ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

Съвет на директорите:	
	Здравко Стоев
Членове на СД:	Марин Стоев
	Ивелина Кирова
Адрес на управление:	гр. София, 1303 бул. "Тодор Александров" 73
Обслужващи банки:	
	Тексим банк АД ПИБ АД ЦКБ АД
Дата на одобрение:	27.04.2022 г.
Одитор:	Евгени Атанасов, №0701

СЪДЪРЖАНИЕ **Стр.**

Консолидиран отчет за всеобхватния доход
Консолидиран отчет за финансовото състояние
Консолидиран отчет за паричните потоци
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал
Пояснителни приложения 1-36
Консолидиран годишен доклад за дейността 37-58
Декларация за корпоративно управление 59-63
Декларация от отговорните лица, съгласно чл. 100н, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК 64
Доклад на независимия одитор

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2021 година

	Приложения	31.12.2021 г. BGN'000	31.12.2020 г. BGN'000
Печалба/(загуба) от продажба на финансови инструменти, нето	*6.1.*	1	26
Нетна печалба от промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани през печалбата или загубата	*6.1.*	1 655	903
Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи	*6.2.*	**225**	**97**
Други финансови приходи	*6.1.*	717	1 484
Други финансови разходи	*6.1.*	(1 939)	(2 400)
Нетен резултат от финансови операции		**659**	**110**
Приходи от продажби	*6.3.*	**473**	**741**
Нефинансови приходи	*6.4.*	**40**	**15**
Нефинансови разходи, в т.ч.:		**(701)**	**(722)**
Разходи за материали и външни услуги	*6.6.*	(350)	(336)
Разходи за амортизации	*9*	-	(1)
Разходи за персонала	*6.5.*	(350)	(384)
Други разходи за дейността	*6.7.*	(1)	(1)
Нетен резултат от нефинансови операции		**(188)**	**34**
Печалба преди данък върху печалбата		**471**	**144**
(Разход) за/икономия от данък върху печалбата	*8*	(342)	83
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		**129**	**227**
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		**129**	**227**
Нетна печалба на акция (в лв.)	*7*	0,52	0,91

Пояснителните приложения от стр. 1 до стр. 36 са неразделна част от консолидирания финансов отчет

Изпълнителен директор: Марин Стоев

MARIN IVANOV STOEV
Digitally signed by MARIN IVANOV STOEV
Date: 2022.04.27 10:09:51 +03'00'

Съставител: Мая Влъчкова

MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
Digitally signed by MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
Date: 2022.04.27 10:01:50 +03'00'

Дата на одобрение на консолидирания финансов отчет:
София, 27 април 2022 г.

Заверил, съгласно одиторски доклад:

Евгени Атанасов
Регистриран одитор,№0701

Evgeni Veselinov Atanasov
Digitally signed by Evgeni Veselinov Atanasov
Date: 2022.04.28 17:14:21 +03'00'

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2021 година

	Приложения	31.12.2021 г. BGN'000	31.12.2020 г. BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	*9*	2	-
Аванси за придобиване на дъщерни дружества	*11*	455	-
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	*12.1.*	359	287
Репутация	*10*	1 792	1 792
Активи по отсрочени данъци	*8*	1	153
		2 609	**2 232**
Текущи активи			
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	*12.1.*	11 792	15 404
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	*12.2.*	25 672	24 019
Нетекущи активи или групи за изваждане от употреба, класифицирани като държани за продажба	*12.3.*	3 489	3 489
Търговски и други вземания	*12.4.*	371	1 167
Предплатени разходи	*13*	52	106
Парични средства и парични еквиваленти	*14*	377	493
		41 753	**44 678**
ОБЩО АКТИВИ		**44 362**	**46 910**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал	*15.1.*	248	248
Резерви	*15.2.*	104	104
Натрупани печалби		2 100	1 971
Общо собствен капитал		**2 452**	**2 323**
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Задължения по облигационен заем	*16*	11 523	15 366
Пасиви по отсрочени данъци	8	190	-
		11 713	**15 366**
Текущи задължения			
Текущи финансови пасиви	*16*	29 706	28 684
Търговски и други задължения	*17*	491	537
		30 197	**29 221**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**44 362**	**46 910**

Пояснителните приложения от стр. 1 до стр. 36 са неразделна част от консолидирания финансов отчет

Изпълнителен директор: Марин Стоев

MARIN IVANOV STOEV
Digitally signed by MARIN IVANOV STOEV
Date: 2022.04.27 10:10:26 +03'00'

Съставител: Мая Влъчкова

MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
Digitally signed by MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
Date: 2022.04.27 10:03:44 +03'00'

Дата на одобрение на консолидирания финансов отчет:
София, 27 април 2022 г.

Заверил, съгласно одиторски доклад:

Евгени Атанасов
Регистриран одитор,№0701

Evgeni Veselinov Atanasov
Digitally signed by Evgeni Veselinov Atanasov
Date: 2022.04.28 17:14:44 +03'00'

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2021 година

	Приложения	31.12.2021 г. BGN'000	31.12.2020 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		324	482
Плащания на доставчици		(61)	(85)
Парични потоци от финансови активи, нето		867	1 694
Плащания на персонала и за социалното осигуряване		(346)	(360)
Постъпления по цесии - главници		3 722	1 410
Постъпления по цесии - лихви		319	84
Плащания по цесии		-	(939)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)		(6)	(61)
Други постъпления/(плащания), нетно		5	7
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност		**4 824**	**2 232**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Постъпления от продажби на инвестиции		-	275
Плащания за придобиване на инвестиции		(545)	(289)
Постъпления от продажби на вземания		507	-
Предоставени заеми		(49)	(495)
Получени лихви по заеми и други финансови активи		4	-
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност		**(83)**	**(509)**
Парични потоци от финансова дейност			
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение		-	(619)
Платени главници по облигационни заеми		(3 912)	-
Платени лихви по облигационен заем		(945)	(1 173)
Нетни парични потоци използвани във финансовата дейност		**(4 857)**	**(1 792)**
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		**(116)**	**(69)**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		493	562
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	*14*	**377**	**493**

Пояснителните приложения от стр. 1 до стр. 36 са неразделна част от консолидирания финансов отчет

Изпълнителен директор: Марин Стоев

MARIN IVANOV STOEV
Digitally signed by MARIN IVANOV STOEV
Date: 2022.04.27 10:10:49 +03'00'

Съставител: Мая Влъчкова

MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
Digitally signed by MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
Date: 2022.04.27 10:04:02 +03'00'

Дата на одобрение на консолидирания финансов отчет:
София, 27 април 2022 г.

Заверил, съгласно одиторски доклад:

Евгени Атанасов
Регистриран одитор,№0701

Evgeni Veselinov Atanasov
Digitally signed by Evgeni Veselinov Atanasov
Date: 2022.04.28 17:15:05 +03'00'

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
за годината, завършваща на 31 декември 2021 година

	Основен акционерен капитал	*Резерви*	*Натрупани печалби*	*Общо собствен капитал*
	BGN'000	**BGN'000**	**BGN'000**	**BGN'000**
Салдо на 1 януари 2020 година	**248**	**104**	**1 744**	**2 096**
Промени в собствения капитал за 2020 година				
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	**-**	**-**	**227**	**227**
** нетна печалба за годината*	-	-	*227*	*227*
Салдо на 31 декември 2020 година	**248**	**104**	**1 971**	**2 323**
Промени в собствения капитал за 2021 година				
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	**-**	**-**	**129**	**129**
** нетна печалба за годината*	-	-	*129*	*129*
Салдо на 31 декември 2021 година	**248**	**104**	**2 100**	**2 452**

Пояснителните приложения от стр. 1 до стр. 36 са неразделна част от консолидирания финансов отчет

Изпълнителен директор: Марин Стоев

MARIN IVANOV STOEV
Digitally signed by MARIN IVANOV STOEV
Date: 2022.04.27 10:11:12 +03'00'

Съставител: Мая Влъчкова

MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
Digitally signed by MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
Date: 2022.04.27 10:04:20 +03'00'

Дата на одобрение на консолидирания финансов отчет:
София, 27 април 2022 г.

Заверил, съгласно одиторски доклад:

Евгени Атанасов
Регистриран одитор,№0701

Evgeni Veselinov Atanasov
Digitally signed by Evgeni Veselinov Atanasov
Date: 2022.04.28 17:15:40 +03'00'

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ

1. Информация за икономическата група

Финансовият отчет на групата на Зенит Инвестмънт Холдинг АД („Групата") за годината, приключваща на 31 декември 2021 г., е одобрен за издаване съгласно решение на Съвета на Директорите от 27.04.2022 г.

Зенит Инвестмънт Холдинг АД /Дружество-майка/ е акционерно дружество, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело No 13987 /28.11.1996 г. Седалището и адресът на управление е гр. София, община Възраждане, бул. Тодор Александров № 73. Финансовата година на Дружеството-майка и на Групата приключва на 31 декември. Дружеството-майка е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 121779787.

През отчетния период на 2021 г. няма промени в наименованието на Групата и на Дружеството-майка.

Основната дейност на Дружеството-майка включва: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации; финансиране на дружества, в които Дружеството-майка участва. Към 31 декември 2021 г., акционерите на Дружеството-майка са:

Акционери	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (хил.лв.)
Covotsos Textiles Limited	9.80%	24 348	24,35
НИК АД	9.70%	24 090	24,09
Загора Фининвест АД	9.08%	22 550	22,55
Други акционери-юридически лица	37,84%	93 976	93,98
Други акционери-физически лица	33.58%	83 400	83,40
Всичко	**100.00%**	**248 364**	**248**

Видно от таблицата, Групата няма крайно дружество-майка.

Зенит Инвестмънт Холдинг АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове.

С решение на проведено на 20 май 2021 г. Общо събрание на акционерите, съставът на Съвета на директорите е променен, както следва:

1. Здравко Атанасов Стоев – Председател на СД
2. Марин Иванов Стоев – член на СД и Изпълнителен директор
3. Ивелина Кирова – независим член на СД.

Дружеството-майка се представлява и управлява от Изпълнителния директор Марин Стоев.

Промяната е вписана в ТРРЮЛНЦ на 02 юни 2021 г.

Преди промяната членове на СД са били Мая Влъчкова и Николай Механджийски.

Одитният комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на лица натоварени с общо управление, които извършват мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансово отчитане на Дружеството-майка.

Одитният комитет има следния състав:

1. Мария Николова
2. Ралица Пешева
3. Райна Пилюшка

Средно – списъчният брой на персонала в Дружеството-майка за 2021 г. е 5 служители (2020 г.: 5), а за Групата е 12 служители (2020 г.: 12).

1.1. Регулаторна рамка

Дружеството-майка е публично по смисъла на чл.110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и е вписано в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор (КФН).

Зенит Инвестмънт Холдинг АД е холдингово дружество по смисъла на чл.277 от Търговския закон (ТЗ) с предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва, дружеството може да извършва всякаква друга търговска дейност, освен забранените от закона.

Капиталът на Зенит Инвестмънт Холдинг АД е в размер на 248 364 лв., разпределен в 248 364 броя обикновени поименни безналични акции с право на един глас и с номинална стойност 1 лв. всяка една.

Акциите на дружеството-майка са допуснати до търговия на регулиран пазар – „Българска фондова борса“ АД с борсов код ZNTH.

1.2. Структура на икономическата група

1.2.1. Дружество-майка

Това е дружеството, което контролира едно или повече други дружества, в които е инвестирало. Притежаването на контрол означава, че инвеститорът е изложен на, или има права върху променливата възвръщаемост от неговото участие в дружеството, в което е инвестирано, както и има възможност да окаже въздействие върху размера на тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано.

Дружеството-майка Зенит Инвестмънт Холдинг АД е българско дружество. Дружеството – майка няма регистрирани клонове и/или представителства в страната или чужбина.

1.2.2. Дъщерно дружество

Дъщерно дружество е такова дружество, или друга форма на предприятие, което се контролира директно или индиректно от дружеството – майка.

Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от Групата, и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен и е прехвърлен извън Групата или акциите или дяловете на въпросното предприятие се притежават единствено с оглед на последващата им продажба . За тяхната консолидация се прилага методът на пълната консолидация.

Към 31.12.2021 г. Дружеството-майка упражнява контрол по линия на пряко участие (над 50%) в капитала на следните дъщерни дружества:

Дъщерно дружество	Пряк притежател	Процент на притежание
УД Златен Лев Капитал ЕАД	Зенит Инвестмънт Холдинг АД	100.00%
АРТЕА 12 ЕООД	Зенит Инвестмънт Холдинг АД	100.00%

Дружеството-майка притежава 100% от своите дъщерни дружества и Групата няма „неконтролиращо участие“.

УД Златен Лев Капитал ЕАД е българско дружество, учредено през 2000г., регистрирано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 130401167. Дружеството има издаден лицензи от КФН № 16-УД/23.02.2006г. Предметът на дейност на УД Златен Лев Капитал ЕАД е „управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на

инвестиционни дружества от затворен тип, включително: управление на инвестициите; администриране на дяловете, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, управление на риска, водене на книгата на притежателите на дялове, разпределение на дивиденти и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност; маркетингови услуги. Управляващото дружество може да предоставя и следните допълнителни услуги: управление на дейността на национални инвестиционни фондове; управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти; съхранение и администриране на дялове на предприятия за колективно инвестиране"

Управляващото дружество издава, предлага за продажба и изкупува обратно дялове на управляваните колективни инвестиционни схеми всеки работен ден. Издаденият лиценз на Управляващото дружество има действие за всички държави членки, но през 2021 услугите му се предлагат само на територията на България.

През 2021г. дейностите, извършвани от УД Златен Лев Капитал ЕАД, са свързани основно с дейността по управление на две колективни инвестиционни схеми: Договорен Фонд "Златен лев" и Договорен Фонд „Златен лев Индекс 30". През 2021 г. УД Златен Лев Капитал ЕАД не е извършвал доверително управление на индивидуални портфейли.

АРТЕА 12 ЕООД е българско дружество учредено през 2020г., регистрирано в ТРРЮЛНЦ с ЕИК 205989253. Предметът на дейност на Дружеството по регистрация е: покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, вътрешна и външно-търговска дейност, извършване на комисионни, спедиционни, складови и превозни сделки, търговско представителство и посредничество, придобиване и управление на дялови участия в други дружества, преструктуриране и управление на дружества, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от българското законодателство. Основната му дейност е свързана с Други финансови услуги. Дружеството е учредено на 22.01.2020г. и вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенцията по вписвания на 24.01.2020г. Дружеството няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.
Дружеството е придобито от Зенит Инвестмънт Холдинг АД през месец юли 2020 г. за сума в размер на 5 хил. лв., равна на номиналната стойност на капитала на АРТЕА 12 ЕООД. За целите на консолидирания отчет за паричните потоци, потоците използвани за получаване на контрол над дружеството през 2020 г. са нулеви, в т.ч.: положителен паричен поток от придобиването – 5 хил. лв. и прехвърлено възнаграждение за придобиването – (5) хил. лв.

1.2.3. Инвестиции в предприятия държани за продажба

Дружеството-майка класифицира дадена инвестиция като държана за продажба, ако нейната балансова стойност ще бъде възстановена основно по-скоро чрез сделка за продажба, отколкото чрез продължаваща употреба. В тази връзка посочените инвестиции са класифицирани като държани за продажба, съгласно МСФО 5 и не са включени в консолидацията за 2021г. съгласно ДИРЕКТИВА 2013/34/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 26 юни 2013 година относно годишните финансови отчети, консолидираните финансови отчети и свързаните доклади на някои видове предприятия.

Дружеството-майка отчита значително участие в следните предприятия държани за продажба:

Дъщерно дружество	Пряк притежател	Процент на притежание
Мадара българиън пропърти фънд	Зенит Инвестмънт Холдинг АД	53.94%
Мадара Холдингс Лимитед	Мадара българиън пропърти фънд	99.92%
Мадара Бяла ЕАД	Мадара Холдингс Лимитед	100.00%
Мадара Боровец ЕАД	Мадара Холдингс Лимитед	100.00%

Мадара Българиан Пропърти Фънд Лимитед е дружество, учредено на 28 април 2006 г. и съществуващо съгласно законите на Джърси, с рег. № 93301, с адрес на управление Еспланаде 28, Сейнт Хелиър, Джърси JE2 3QA.

Мадара Българиан Пропърти Фънд Лимитед притежава 99.92% от капитала на Мадара Холдингс Лимитид, Малта, което, от своя страна, притежава 100% и е едноличен собственик в българските дружества Мадара Бяла ЕАД, ЕИК 175182863, и Мадара Боровец ЕАД, ЕИК 175227835.

Мадара Холдингс Лимитид е дружество, учредено на 16 юни 2006 г. и съществуващо съгласно законите на Малта, с идентификационен номер С 38934, с адрес на управление Регионален Бизнес Център, Ниво 2, Юнивърсити Хайтс, Мсида MSD 1751, Малта.

Мадара Бяла ЕАД е българско дружество с ЕИК 175182863, регистрирано по фирмено дело № 14603/2006 г. на Софийски градски съд с Решение от 05.12.2006 г.

Мадара Боровец ЕАД е българско дружество с ЕИК 175227835, регистрирано по фирмено дело № 1800/2007 г. на Софийски градски съд с Решение от 08.02.2007 г.

Освен посочените по-горе, Дружеството-майка е притежавало и значително участие в дружеството Ленд Опъртюнити Кампани Лимитид. **Ленд Опъртюнити Кампани Лимитид** е дружество, учредено в Джърси на 27.01.2005г., с регистрационен номер 89396 и адрес: ет. 4, Сейнт Поулс Гейт, Ню Стрийт 22-24, Сейнт Хелиър, Джърси, JE1 4TR. На 15 юни 2020 г. е сключен договор за продажба на акциите на Ленд опортюнити кампани Лимитид за цената от 20 хил. евро. Сумата по договора е платена изцяло и продажбата е осъществена през 2020 година.
Допълнителна информация е предоставена в прил. 12.3.

2. База за изготвяне

Консолидираният финансов отчет е изготвен на база историческа цена, с изключение на финансовите инструменти по справедлива стойност в края на всеки отчетен период, както е обяснено в счетоводната политика по-долу.

Консолидираният финансов отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

2.1. Изявление за съответствие

Консолидираният финансов отчет на Групата е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС"). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС" по същество е определената национална счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

2.2. Принципи на консолидацията

Консолидираният финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството-майка и дъщерните дружества изготвени към 31 декември, която дата е датата на финансовата година на Групата. При консолидацията е прилаган подходът на "икономическо предприятие", като за оценката на

неконтролиращото участие при бизнес-комбинации и други форми на придобивания на дъщерни дружества е избран методът на "пропорционален дял в нетните активи".

Финансовите отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

2.2.1. Консолидация на дъщерни дружества

В консолидирания финансов отчет отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани на база на метода "пълна консолидация", ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството-майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешно-груповите операции и разчети са напълно елиминирани, вкл. нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба. Отчетен е и ефектът на отсрочените данъци при тези елиминиращи консолидационни записвания.

Дяловете на съдружници - трети лица в дъщерните дружества, извън тези на акционерите на дружеството-майка, се посочват самостоятелно в консолидирания отчет за финансовото състояние, консолидирания отчет за всеобхватния доход и консолидирания отчет за промените в собствения капитал като "неконтролиращо участие". Неконтролиращото участие съдържа: а) сумата на дела на акционерите (съдружниците) - трети лица към датата на консолидацията за първи път в справедливата (намерената стойност) на всички разграничими придобити активи, поети пасиви и условните (изкристализирали) задължения на всяко от съответните дъщерни дружества, определена (на база дела) чрез пропорционалния метод, и б) изменението на сумата на дела на тези лица в собствения капитал на всяко от съответните дъщерни дружества от първата им консолидация до края на текущия отчетен период. Тъй като в дъщерните дружества от Групата включени в настоящия консолидиран финансов отчет няма дялове на съдружници – трети лица, не се представят данни за неконтролиращо участие.

2.2.2. Придобиване на дъщерни дружества

При придобиване на дъщерно дружество (предприятие) от Групата при бизнес-комбинации се използва методът на придобиване (покупко-продажба). Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към датата на размяната на предоставените активи, възникналите или поети задължения и на издадените инструменти на собствен капитал от придобиващото дружество, в замяна на получаването на контрола над придобиваното дружество. То включва и справедливата стойност на всеки актив или пасив, който се явява резултат от споразумение за възнаграждение под условие. Преките разходи, свързани с придобиването, се признават като текущи за периода, в който те са извършени, с изключение на разходите за емисия на дългови или инструменти на собствения капитал, които се признават като компонент на собствения капитал.

Всички придобити разграничими активи, поети пасиви и условните (изкристализирали) задължения в бизнес-комбинацията, се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение (оценено по справедлива стойност), сумата на неконтролиращото участие в придобиваното предприятие и, при придобиване на етапи, справедливата стойност на датата на придобиване на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното предприятие, над придобитите разграничими активи и поети пасиви на придобиващото дружество, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи надвишава цената на придобиване на бизнес-комбинацията, това превишение се признава незабавно в консолидирания отчет за всеобхватния доход на Групата в статията "печалби/(загуби) от придобиване на/(освобождаване от) дъщерни дружества". Всяко неконтролиращо участие при бизнес комбинация се оценява на база метода "пропорционален дял в нетните активи" на придобиваното дружество.

Когато бизнес комбинацията по придобиването на дъщерно дружество се осъществява на етапи, на датата на придобиване всички предишни инвестиции, държани от придобиващия, се преоценяват до справедлива стойност, като получените ефекти от тази преоценка се признават в текущата печалба или загуба на Групата, съответно към "финансови приходи" и "финансови разходи" или „печалби/(загуби) от асоциирани и съвместни дружества", вкл. всички предишно отчетени ефекти в другите компоненти на всеобхватния доход се рециклират.

2.2.3. Продажба на дъщерни дружества

При продажба или друга форма на загуба (трансфер) на контрол върху дъщерно дружество:

• Отписват се активите и пасивите (вкл. ако има принадлежаща репутация) на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загубата на контрол;

• Отписва се неконтролиращото участие в това дъщерно дружество по балансова стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние към датата на загубата на контрола, вкл. всички компоненти на друг всеобхватен доход, свързани с тях;

• Признава се полученото възнаграждение по справедлива стойност от сделката, събитието или операцията, довела до загубата на контрол;

• Рекласифицират се към "печалби или загуби за годината" или се трансферират директно към натрупани печалби всички компоненти на собствения капитал, представляващи нереализирани доходи или загуби – съгласно изискванията на съответните МСФО, под чиито правила попадат тези компоненти на собствения капитал;

• Признава се всяка резултатна разлика като "печалба или загуба от освобождаване (продажба) на дъщерно дружество" в консолидирания отчет за всеобхватния доход, принадлежаща на дружеството-майка.

2.2.4. Сделки с неконтролиращо участие

Операциите с неконтролиращо участие се третират от Групата като сделки с лица, притежаващи инструменти на общия собствен капитал на Групата. Ефектите от продажби на дялове на дружеството-майка, без загуба на контрол, към притежатели на неконтролиращи участия не се третират като компоненти на текущата печалба или загуба на Групата, а като движения директно в компонентите на собствения й капитал, обикновено към компонента-резерв „неразпределена печалба". И обратно, при покупки от дружеството-майка без придобиване на контрол на допълнителни дялове от участието на притежатели на неконтролиращи участия, всяка разлика между платената сума и съответния придобит дял от балансовата стойност на нетните активи на дъщерното дружество се признава също директно в консолидирания отчет за собствения капитал, обикновено към компонента-резерв „неразпределена печалба". Когато Групата престане да притежава контрол, съвместен контрол и значително влияние, всяка оставаща малцинствена инвестиция като дял в капитала на съответното дружество се преоценява по справедлива стойност, като разликата до балансовата стойност се признава в текущата печалба или загуба, като съответно всички суми преди признати в други компоненти на всеобхватния доход се отчитат така както при операция на директно освобождаване на всички свързани с първоначалната инвестиция компоненти.

2.3. Отговорности на ръководството

Действията на ръководството и служителите са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението и дейността на Групата.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на Годишният консолидиран финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като Годишният консолидиран финансов отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие“.

2.4. Принцип на действащото предприятие

Консолидираните финансови отчети са изготвени на принципа „действащо предприятие“, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Оценката на Съвета на директорите на Дружеството-майка относно приложимостта на принципа на действащото предприятие обхваща период от 12 месеца от датата на отчета. На базата на тази оценка, ръководството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на консолидирания финансов отчет. Намеренията на ръководството по отношение на бъдещото съществуване на Групата са тя да продължи да изпълнява всички свои дейности.

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на Групата.

3. Обобщение на съществените счетоводни политики

3.1. Превръщане в чуждестранна валута

Дружествата от Групата водят своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приемат като тяхна функционална и отчетна валута на представяне.
Данните в консолидирания финансов отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева освен ако не е оповестено изрично нещо друго, като българският лев е приет за отчетна валута на представяне на Групата.

Сделките в чуждестранна валута първоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, към датата на отчета по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

3.2. Признаване на приходи

Групата признава приходи, за да отрази прехвърлянето на обещаните с договора услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Групата очаква да има право в замяна на прехвърлените стоки или услуги.

Прехвърлянето на услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

Приходите от договори с клиенти се признават, както следва:

- в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Групата работа по договора;
- в определен момент, когато се прехвърля контролът върху услугите на клиента.
- Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, като разграничение се прави в следните две насоки според момента на удовлетворяване на задължението за изпълнение:

- задължение за изпълнение (прехвърляне на контрол) в течение на времето – в този случай приходите се признават постепенно, следвайки степента на прехвърляне на контрола върху стоките или услугите на клиента;
- за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Приходите от лихви от финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата, се включват в нетната печалба/(загуба) от тяхната справедлива стойност. Приходи от лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност и финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, изчислени по метода на ефективната лихва, се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

Приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху брутната балансова стойност на финансовите активи, с изключение на финансовите активи, които впоследствие са обезценени. За тях се прилага ефективен лихвен процент върху нетната балансова стойност на финансовия актив (след приспадане на компенсацията за загуба).

Приходи от дивиденти

Приходите от дивиденти се признават, когато се установи правото за тяхното получаване. Това се прилага дори ако те се изплащат от печалбите преди придобиването, освен ако дивидентът ясно представлява възстановяване на част от разходите за инвестицията. В този случай дивидент се признава в друг всеобхватен доход, ако се отнася за инвестиция, оценена по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

3.3. Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване. Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периодите, през които договорите за които се отнасят се изпълняват.

3.4. Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход, когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Групата е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

- освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степента, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да бъде реализирана облагаема печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика.

Групата извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в другия всеобхватен доход, или директно в собствения капитал.

Групата компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено предприятие.

3.5. Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, междинни и годишни бонуси, вноски за социално осигуряване и годишни компенсируеми отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Когато Групата получи услугата, те се признават като разход за персонала в печалбата или загубата или се капитализират в стойността на актив. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи. Допълнителна информация е представена в прил. 6.5

3.6. Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

Първоначално признаване

Групата класифицира при първоначалното признаване на финансовите активи в една от следните категории:

1. Оценявани по амортизирана стойност,
2. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата,
3. Оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции, държани от Групата с цел получаване на печалба от краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи, държани за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност. Инвестиции в дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и продажба се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Групата, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по цесии, инвестиции, държани до падеж.

Търговски вземания и вземания по цесии

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайната дейност на Групата. Обикновено са със срок за уреждане в рамките на 30 дни и следователно всички са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размера на безусловната сума за получаване, освен ако не съдържат значителни финансови компоненти, тогава те са признават по справедлива стойност. Вземанията по цесии могат да бъдат вземания, придобити с цесии, вземания за цени по цесии или др. Групата държи търговските вземания и вземанията по цесии с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Други вземания

Тези суми обикновено произтичат от сделки извън обичайната оперативна дейност на Групата. Лихви могат да се начисляват на база пазарните лихвени нива, когато срокът на погасяване надвишава шест месеца. Обикновено обезпечението не се получава. Нетекущите други вземания са дължими в рамките на три години след края на отчетния период.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.

Последваща оценка на финансови активи

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в печалбата или загубата.

Обезценка на финансови активи

Групата признава обезценка за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между договорните парични потоци и всички парични потоци, които Групата очаква да получи, дисконтирани на годишна база с първоначалния ефективен лихвен процент.

Размерът на очакваните кредитни загуби, признати като коректив за обезценка, зависи от кредитния риск на финансовия актив при първоначалното му признаване и от промяната в кредитния риск през следващи отчетни периоди. Въведени са три етапа на влошаване на кредитния риск, като за всеки етап са предвидени специфични отчетни изисквания.

- Етап 1 (редовни експозиции) - класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. За финансови инструменти, за които не е имало значително увеличение кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се признава коректив за очаквани кредитни загуби, които произтичат от възможно неизпълнение през следващите 12 месеца.
- Етап 2 (експозиции с нарушено обслужване) - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, спрямо първоначалната оценка, но без обективни доказателства за обезценка. За тези кредитни експозиции, за които е имало значителното нарастване на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се изисква признаване. Лихвите се начисляват на база брутната балансова стойност на инструмента.
- Етап 3 (експозиции с кредитна обезценка) - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, и за които са налице обективни доказателства за наличие на обезценка. За тези експозиции, които са необслужвани, се изисква признаване на кредитна обезценка за остатъчния живот на експозицията, независимо от времето на неизпълнението. Лихвите се изчисляват на база амортизираната стойност на актива.

Търговски вземания и договорни активи

Групата прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очакваните кредитни загуби, при които се начислява обезценка за очаквани загуби през целия живот за всички търговски вземания и договорни активи.

За измерване на очакваните кредитни загуби, търговските вземания и договорните активи са групирани въз основа на споделените характеристики на кредитния риск и дните с просрочие. Договорните активи се отнасят до неизвършената работа и имат същите рискови характеристики като търговските вземания за същите видове договори. Поради това Групата определя, че очакваните кредитни загуби за 2021 г. на търговските вземания са разумно приближение на кредитните загуби за договорните активи.

Групата признава в печалбата или загубата — като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно им възстановяване). Когато корективът за очаквани

кредитни загуби е признат през друг всеобхватен доход, всяка корекция в него се признава в друг всеобхватен доход.

Отписване на финансови активи

Финансов актив се отписва от Групата, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Групата е прехвърлила тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Групата запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Групата е запазила всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Групата нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Групата е загубила контрол върху него. Правата и задълженията, които Групата запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Групата запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Групата е запазила участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Групата класифицира финансовите си пасиви в една от следните категории:

Пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на деривати, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат в отчета за всеобхватния доход към датата, на която възникват.

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категорията попадат в тази категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

В тази категория обикновено попаднат следните финансови пасиви на Групата: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по лизингови договори, задължения по получени депозити, задължения по цесии.

Отписване на финансови пасиви

Групата отписва финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекат или бъдат отменени.

Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Компенсиране на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума когато:

- има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

3.7. Оценяване на справедлива стойност

Групата оценява своите финансови инструменти класифицирани за отчитане по справедлива стойност към отчетната дата.

Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява:

- на основния пазар за съответния актив или пасив, или
- при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив.

Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Групата.

Справедливата стойност на актив или пасив се оценява като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив взема предвид способността на пазарен участник да генерира икономически изгоди от използването на актива според най-ефективната и най-добрата му употреба или от продажбата на актива на друг пазарен участник, който ще използва актива според най-ефективната и най-добрата му употреба.

Групата използва оценителски методи, уместни при обстоятелствата, за които има достатъчно данни за оценяване на справедливата стойност като се максимизира използването на подходящи наблюдавани входящи данни и се свежда до минимум използването на ненаблюдавани входящи данни.

Всички активи и пасиви, които са оценени по справедлива стойност или за които се изисква оповестяване на справедлива стойност във финансовия отчет, са групирани в категории според йерархията на справедливата стойност, както е описано по-долу, въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло:

- Ниво 1 – Използват се котирани (некоригирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви
- Ниво 2 – Прилагат се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са наблюдавани или пряко, или косвено

- Ниво 3 – Използват се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са ненаблюдавани.

За активите и пасивите, които се оценяват регулярно по справедлива стойност, Групата преразглежда категоризирането им на съответното ниво от йерархията на справедливата стойност (въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло) към края на отчетния период и определя дали има необходимост от извършване на трансфер(и) от едно ниво в друго.

Ръководството на Групата определя политиките и процедурите, които се прилагат по отношение както на регулярните оценки по справедлива стойност като тези на финансови активи на разположение за продажба.

Оценяването на справедливата стойност на съществените финансови активи на разположение за продажба се извършва по цена на затваряне на регулиран пазар в последния работен ден от периода на отчета.

Към всяка отчетна дата, ръководството прави анализ на измененията в стойностите на активите, които подлежат на преоценяване съгласно счетоводните политики на Групата. Това включва преглед на ключовите входящи данни, използвани в последната оценка и сравняването им с подходяща историческа информация като сключени договори и други подходящи документи. Също така, ръководството, съвместно със специалистите-оценители, сравнява промените в справедливата стойност на всеки актив или пасив с подходящи външни източници, за да прецени дали промените са разумни.

За целите на оповестяването на справедливата стойност, Групата определя различни класове активи и пасиви в зависимост от тяхното естество, характеристики и риск и от съответното ниво от йерархията на справедливата стойност, описана по-горе.

3.8. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

3.9. Парични дивиденти и непарични разпределения към собствениците

Задължение за парични или непарични разпределения към собствениците се признава, когато разпределението е одобрено от тях и не зависи от Групата. Кореспондиращата сума се дебитира директно в собствения капитал.

Задължението за непарични разпределения се оценява по справедливата стойност на активите, които подлежат на разпределение, като последващите преоценки се признава директно в собствения капитал.

При фактическото разпределение на непарични активи, разликата между балансовата стойност на признатото задължение и тази на разпределените активи се признава в печалбата или загубата за периода.

3.10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, при условие, че отговарят на критериите за признаване на актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие че отговарят на критериите за признаване на актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите, които са определени както следва:

Компютри, софтуер	2 години
Стопански инвентар	7 години
Други	7 години

Имот, машина и съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

3.11. Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Групата оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Групата определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определянето на база на скорошни пазарни сделки, ако има такива. Ако такива сделки не могат да бъдат идентифицирани, се прилага подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Изчисленията за обезценка се базират на подробни бюджети и прогнозни калкулации, които са изготвени поотделно за всеки ОГПП, към който са разпределени индивидуални активи. Тези бюджети и прогнозни калкулации обикновено покриват период от пет години. При по-дълги периоди се изчислява индекс за дългосрочен растеж и той се прилага след петата година към бъдещите парични потоци.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход като се класифицират по тяхната функция съобразно използването (предназначението) на обезценения актив.

Към всяка отчетна дата, Групата преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Групата определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива

в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

3.12. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в отчета за финансовото състояния включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

3.13. Нетна печалба или загуба на акция

Основната нетна печалба или загуба на акция се изчислява като се раздели нетна печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството-майка, притежатели на обикновени акции, на средно-претеглия брой на държаните обикновени акции за периода. Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода. При капитализация, бонус емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период. Нетна печалба или загуба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност в Групата.

4. Промени в счетоводните политики и оповестявания

4.1. Нови и изменени стандарти и разяснения

Прилагане на нови и ревизирани международни стандарти за финансово отчитане (МСФО).

Нови и изменени стандарти и разяснения

Счетоводните политики на Групата са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период.

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за прилагане от ЕС, са в сила от 1 януари 2021 година:

Изменения в МСФО 4 „Застрахователни договори” – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г., приети от ЕК). Целта на измененията на МСФО 4 е да се преодолеят временните счетоводни последици от различните дати на влизане в сила на МСФО 9 Финансови инструменти и предстоящия МСФО 17 Застрахователни договори. По-специално с измененията на МСФО 4 се удължава до 2023 г. срокът на действие на временното освобождаване от прилагането на МСФО 9, за да се хармонизира датата на влизане в сила на МСФО 9 с новия МСФО 17. С изменението се въвежда и временно освобождаване от специфични изисквания на МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия по отношение на прилагане на единна политика за предприятия, използващи метода на собствения капитал по МСС 28. Такива предприятия за годишни периоди, започващи преди 1 януари 2023 г. имат право, но не и задължение да запазят съответната счетоводна политика, прилагана от асоциираното или от съвместното предприятие, когато използват метода на собствения

капитал. Този стандарт не е приложим за дейността на Групата, поради което ръководството не е оценявало неговото приложение.

Промени в МСФО 9 „Финансови инструменти“, МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оповестяване“, МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване“, МСФО 4 „Застрахователни договори“ и МСФО 16 „Лизинг“ - свързани с Фаза 2 от реформата на базовите лихвени проценти (в сила за годишни периоди от 01.01.2021 г., приети от ЕК). Целта на промените са да бъдат взети под внимание последиците за финансовото отчитане, породени от фактическата замяна на съществуващи базови лихвени проценти с алтернативни базови (безрискови) лихвени проценти. Промените в стандартите, свързани с Фаза 2 от реформата на базовите лихвени проценти предоставят основно две практически облекчения: а) при определяне и оценка на промени в договорени парични потоци от финансови активи и пасиви и лизингови задължения – като промените в базовите лихвени проценти се отчитат чрез актуализиране на ефективния лихвен процент; и б) при отчитането на хеджиращи отношения – като се позволи промяна (преразглеждане) в определянето на хеджиращото отношение и на оценката на хеджирания обект на база парични потоци, поради и в резултат на заместването на прилаганите базови лихвени проценти с други алтернативи. Измененията се прилагат ретроспективно. По-ранно прилагане е разрешено.

4.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

По-долу са представени накратко публикуваните стандарти, които все още не са действащи или не са приложени по-рано от Групата към датата на издаване на настоящия консолидиран финансов отчет. Оповестено е как в разумна степен може да се очаква да бъдат повлияни оповестяванията, финансовото състояние и резултатите от дейността, когато Групата възприеме тези стандарти за първи път. Това се очаква да стане, когато те влязат в сила.

МСФО 17 „Застрахователни договори” – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г. (с опция за отлагане за 2023г.) не е приет от ЕК); През май 2017 г. СМСС публикува МСФО 17 Застрахователни договори (МСФО 17), изчерпателен нов счетоводен стандарт за застрахователни договори, обхващащ признаването и оценяването, представянето и оповестяването. След влизането му в сила, МСФО 17 ще замени МСФО 4 Застрахователни договори (МСФО 4), който беше публикуван през 2005 г. МСФО 17 се прилага към всички видове застрахователни договори (т.е. животозастраховане, общо застраховане, пряко застраховане и презастраховане), независимо от вида на предприятията, които ги издават, както и по отношение на определени гаранции и финансови инструменти с допълнителен, негарантиран доход (участие по преценка). Ще се прилагат малко на брой изключения от обхвата. Общата цел на МСФО 17 е да осигури счетоводен модел на застрахователните договори, който е по-полезен и последователен за застрахователите. Той не е приложим за дейността на Групата, поради което ръководството не е оценявало неговото приложение.

Изменения в МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ (с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС) – относно продажби или апорт на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия (с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС). Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи дали продаваните активи или апортираните немонетарни активи, конституират или не по същество „бизнес” по смисъла на МСФО 3. Ако тези активи като съвкупност не отговарят на определението за „бизнес” инвеститорът признава печалба или загуба до процента, съответстващ на дела на другите несвързани инвеститори в асоциираното или съвместното предприятие. В случаите когато се продават активи или се апортират немонетарни активи, които като съвкупност са „бизнес”, инвеститорът признава изцяло печалбата или загубата от транзакцията. Тези промени ще се прилагат перспективно. СММС отложи началната дата на приложение на тези промени за неопределено време. Ръководството е в процес на проучване, анализ

и оценка на ефектите от промените, които биха оказвали влияние върху счетоводната политика и върху класификацията и представянето на активите и пасивите на Групата.

Изменения в МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г., не са приети от ЕК) Измененията в МСС 1 Представяне на финансови отчети изясняват, че пасивите се класифицират като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период. Класификацията не се влияе от очакванията на предприятието или събитията след датата на отчитане (напр. нарушение на споразумението). Измененията също така изясняват какво се има в предвид, когато в МСС 1 се реферира към „уреждане“ на пасив. Измененията могат да повлияят на класификацията на пасивите, особено за субектите, които преди са обмисляли намеренията на ръководството да определи класификацията, както и за някои пасиви, които могат да бъдат преобразувани в собствен капитал. Промените трябва да се прилагат ретроспективно в съответствие с нормалните изисквания в МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки.

Изменения в МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., не са приети от ЕК). С изменението в стандарта, се забранява на предприятието да приспада от себестойността на даден елемент на ИМС всички приходи, получени от продажба на произведени изделия, докато предприятието подготвя актива за предвиденото му използване. Вместо това предприятието признава тези приходи от продажба за такива артикули и съответните разходи, свързани с тях, в печалбата и загубата за периода съгласно правилата на другите приложими стандарти. Той също така изяснява, че предприятието „тества дали активът функционира правилно“, когато оценява техническите и физическите характеристики на актива. Финансовото представяне на актива не е от значение за тази оценка. Предприятията трябва да оповестяват отделно сумите на приходите и разходите, свързани с произведените артикули, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието. Промените се прилагат ретроспективно, но само за имоти, машини и съоръжения, които са доведени до местоположението и състоянието, необходими за тяхната експлоатация на или след началото на най-ранния период, представен във финансовия отчет, когато предприятието за първи път прилага изменението.

Изменения в МСФО 3 “Бизнес комбинации“ – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., не са приети от ЕК). Бяха направени незначителни изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации, за да се актуализират препратките към Концептуалната рамка за финансово отчитане и да се добави изключение за признаване на задължения и условни задължения в обхвата на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи и Разяснение 21 на КРМСФО — „Налози. Измененията също потвърждават, че условните активи не трябва да се признават към датата на придобиване. Промените се прилагат перспективно. Изменения в МСС 37 “Провизии, условни пасиви и условни активи“ – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., не са приети от ЕК). Изменението на МСС 37 пояснява, че преките разходи за изпълнение на договор включват както допълнителни разходи за изпълнение на договора, така и разпределение на други разходи, пряко свързани с изпълнението на договорите. Преди да признае отделна провизия за обременителен договор, предприятието признава всяка загуба от обезценка, настъпила върху активи, използвани при изпълнение на договора. Промените се прилагат за изменения по договори, за които предприятието все още не е изпълнило всички свои задължения към началото на годишния период, през който за първи път ги прилага.

Годишни подобрения на МСФО за периода 2018-2020г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., не са приети от ЕК). Тези подобрения водят до частични промени в следните стандарти, както следва:

• МСФО 1 Приемане на международни стандарти за финансово отчитане за първи път - позволява на предприятия, които са оценили своите активи и пасиви по балансови стойности, записани в счетоводните регистри на техните предприятия-майки, също да измерват всички кумулативни разлики в преизчислението в чуждестранна валута, като използват сумите, отчетени от майката. Това изменение ще се прилага и за асоциирани и съвместни предприятия, които са предприели същото

освобождаване по МСФО 1. Предприятието прилага това изменение за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022. По-ранното прилагане е разрешено.;

• МСФО 9 Финансови инструменти - изяснява кои такси трябва да бъдат включени в теста за 10% за отписване на финансови пасиви. Според промените при определянето на тези такси, предприятието включва само тези, платени или получени между заемополучател и заемодател, включително такси, платени или получени от заемополучателя и заемодателя от името на другия. Предприятието прилага промените към финансовите пасиви, които се изменят в началото или след началото на годишния отчетен период, в който предприятието първоначално ги прилага;

• МСФО 16 Лизинг - изменение на илюстративен пример 13, за да се премахне илюстрацията за плащания от лизингодателя, свързани с подобрения на лизинговите имоти, за да се премахне всякакво объркване относно третирането на стимулите за лизинг. Изменението се отнася за илюстративен пример, който придружава стандарта, а не е част от него, поради което не е посочена дата на влизане в сила.;

• МСС 41 Селско стопанство - премахване на изискването за предприятията да изключват паричните потоци за данъчно облагане при измерване на справедливата стойност на биологичните активи и земеделската продукция по МСС 41. Това изменение има за цел да се приведе в съответствие с изискването в стандарта за дисконтиране на паричните потоци на база след данъчно облагане.

• Промени в МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСФО Практическо изявление 2: Оповестяване на счетоводни политики (в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., не са приети от ЕК)

• Промени в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки (в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., не са приети от ЕК)

• Предложени изменения към МСФО 16 Лизинг: Отстъпки по наем в контекста на COVID-19 след 30 юни 2021 (не са приети от ЕК)

Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от направените промени в горепосочените стандарти, които не са влезли все още в сила, доколко ще окажат влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификациите на активите, пасивите, операциите и резултатите на Групата в следващите отчетни периоди.

4.3. Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на консолидирания финансов отчет налага ръководството на Дружеството-майка да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към отчетната дата, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

При прилагането на възприетите счетоводни политики, ръководството на Групата е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

5.1. Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на отчета, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

5.2. Полезни животи на имоти, машини и съоръжения, и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Групата. Информация за полезните животи на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи е представена в прил. 3.10.

5.3. Обезценка на вземания (финансови активи, отчитани по амортизирана стойност)

Групата използва коригиращ сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти, вземания по цесии, вземания по заеми и др. Ръководството преценява адекватността на тази провизия на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния контрагент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на контрагентите се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на отчета. Обезценките се изчисляват чрез определяне на кредитен рейтинг на длъжника на база Altman Z-Score, като при необходимост се използва и допълнителен корекционен процент за увеличение на така изчислената обезценка. Към 31.12.2020 г. поради спецификите на стопанската среда в следствие на развилата се световна пандемия, Групата е преценила да ползва подобен корекционен процент, определен в размер на 4,4 % увеличение на обезценките, изчислени на база Altman Z-Score. Процентът е определен въз основа Макроикономическа прогноза от декември 2020г., изготвена от БНБ, съгласно която очакваното изменение на БВП за 2020г. е минус 4,4 %. Към 31.12.2021 г. при изчислението на обезценките на вземанията не е ползван подобен допълнителен корекционен процент, тъй като съгласно Макроикономическата прогноза на БНБ, очакванията са за ръст на БВП. Въпреки това, при изчислението на обезценките на вземанията към края на 2021 г., Групата е взела предвид допълнителни фактори като обезпечения на вземанията, наличие на погасени суми през годината, наличие на просрочия, налице на предоговаряне на падежи повече от един път и др. На база на тези допълнителни фактори и при наличие на негативни ефекти от тях, процентите, ползвани за изчисление на обезценките към края на 2021 г. са завишени като са ползвани като са ползвани средно претеглени данни за повече от една година. Вземанията по договори за репо, които са обезпечени с ценните книжа, предмет на сделката, не подлежат на анализ за обезценка, тъй като Групата счита, че те са с много нисък кредитен риск. Към 31 декември 2021 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на 74 хил. лв. с натрупване (2020 г. – 358 хил. лв.), като няма допълнително начислени обезценки през 2021 г. Допълнителна информация е предоставена в прил. 12.

5.4. Определяне на срока на лизинга за договори с опции за подновяване и прекратяване - Дружеството като лизингополучател

Групата определя срока на лизинга като неотменимия срок на лизинга, заедно с каквито и да било периоди, обхванати от опция за удължаването му, ако е сигурно в разумна степен, че опцията ще бъде упражнена, или каквито и да било периоди, обхванати от опция за прекратяването на лизинга, ако е сигурно в разумна степен, че опцията няма да бъде упражнена.

6. Приходи и разходи

6.1. Финансови приходи и разходи

Финансови сделки, отчетени на нетна база **Вид нетен резултат**	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Нетна печалба от финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата		
Приходи от операции с финансови активи и инструменти	*83*	*29*
Разходи от операции с финансови активи и инструменти	*(82)*	*(3)*
Печалба/(загуба) от продажба на финансови инструменти нето	**1**	**26**
Нетна печалба от промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани през печалбата или загубата		
Приходи от преоценка на притежавани акции	1 673	1 341
Разходи от преоценка на притежавани акции	(18)	(438)
Нетен резултат	**1 655**	**903**

Финансови приходи	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Приходи от дивиденти	2	3
Приходи от лихви по репо сделки	534	749
Приходи от цесии	157	219
Приходи от лихви по облигации	15	11
Приходи от лихви и неустойки по търговски вземания	9	502
Общо финансови приходи	**717**	**1 484**

Финансови разходи	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Разходи за лихви, в т.ч.:	817	1 197
- *Лихви по облигационна емисия*	*811*	*1 197*
Разходи за лихви по репо операции с финансови инструменти	1 120	1 201
Банкови такси и комисионни	2	2
Общо финансови разходи	**1 939**	**2 400**

6.2. Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи

Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи **Вид приход**	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Възстановена обезценка на търговски и други вземания, призната в печалба или загуба	225	124
Вид разход		
Разходи от обезценка на търговски и други вземания,	-	(27)
Нетен резултат	**225**	**(97)**

6.3. Приходи от продажби

	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Приходи от услуги по управление на договорни фондове	473	741
Общо Други приходи	**473**	**741**

Считано от 05.04.2021 г. таксата за управление на ДФ „Златен лев“ е намалена от 1,25 % на 0,9 % на годишна база от съответните дневни нетни стойности на активите на договорния фонд.

Таксата за управление на ДФ „Златен лев Индекс 30“ е 1 % годишно от съответните дневни нетни стойности на активите на договорния фонд.

6.4. Нефинансови приходи

	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Приходи от отписани дивиденти	40	15
Общо други приходи	**40**	**15**

6.5. Разходи за персонала

Разходи за персонала	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Текущи възнаграждения	336	366
Вноски по социалното осигуряване	21	18
Разходи за компенсируеми отпуски	(7)	-
Общо разходи за персонала	**350**	**384**

6.6. Разходи за външни услуги и материали

Разходи за външни услуги	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Разходи за наем	57	26
Консултантски услуги	47	23
Застраховки	69	69
Такси ЦД	7	6
Такси БФБ	11	3
Такси КФН	5	5
Комисионни ИП	10	10
Счетоводни услуги	24	20
Одит	9	15
Реклама	103	116
Други услуги	7	40
Разходи за материали	1	3
Общо разходи за външни услуги и материали	**350**	**336**

6.7. Други разходи

Други разходи	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Други разходи	1	1
Общо Други разходи	**1**	**1**

7. Нетна печалба на акция

Изчисляването на дохода на акция на база и използвания средно претеглен брой акции, са показани по-долу.

Изчисляване на средно претеглен брой акции за период

	Емитирани акции	Акции в обръщение	Брой дни в обръщение	Среднопретеглен брой/дни	Среднопретеглен брой акции/дни
Салдо на 01.01.2021	248	248	365	0.5	124
Салдо на 31.12.2021	248	248	365	0.5	124
Среднопретеглен брой акции					**248**

	Емитирани акции	Акции в обръщение	Брой дни в обръщение	Среднопретеглен брой/дни	Среднопретеглен брой акции/дни
Салдо на 01.01.2020	248	248	365	0.5	124
Салдо на 31.12.2020	248	248	365	0.5	124
Среднопретеглен брой акции					**248**

Изчисляване на доход от акция	**2021 г.**	**2020 г.**
Нетна печалба (хил. лв.)	129	227
Среднопретеглен брой акции (хил. броя)	248	248
Нетна печалба на акция (лева)	**0.52**	**0.91**

8. Данък върху доходите

Основните компоненти на разхода за данък върху дохода за годините, приключващи на 31 декември 2021 г. и 2020 г. са:

Отчет за всеобхватния доход	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Разход за текущ данък върху дохода	-	(30)
Приход/(Разход) по отсрочени данъци	(342)	113
Приход/(Разход) за данък върху дохода, отчетен в печалбата или загубата	**(342)**	**83**

Приложимата ставка на данъка върху доходите за 2021 г. е 10% (2020 г.: 10%). През 2022 г. приложимата данъчна ставка е 10 %.

Отсрочените данъци към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. са свързани със следните данъчни временни разлики:

Временна разлика	**Движение на отсрочените данъци**							
BGN(000)	**31.12.2020**		**2021г.**				**31.12.2021**	
			увеличение		**намаление**			
	Данъчна основа	**Времен на разлика**	**Данъчна основа**	**Времен на разлика**	**Данъчна основа**	**Времен на разлика**	**Данъчна основа**	**Времен на разлика**
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка на финансови активи	**358**	**36**	-	-	(284)	(29)	**74**	**7**
Регулиране на слабата капитализация	**169**	**17**	169	17	-	-	**338**	**34**
Данъчни загуби с право на пренасяне	**1 002**	**100**	1 498	150	-	-	**2 500**	**250**
Преоценки на капиталови ценни книжа	**-**	**-**	-	-	(4 801)	(480)	**(4 801)**	**(480)**
Общо активи:	**1 529**	**153**	**1 667**	**167**	**(5 085)**	**(509)**	**(1 889)**	**(189)**
Отсрочени данъци (нето)	**1 529**	**153**	**1 667**	**167**	**(5 085)**	**(509)**	**(1 889)**	**(189)**

Данните в горната таблица към 31.12.2021 г. са нетни, докато в консолидирания отчет за финансовото състояния на база данните от отделните дружества от Групата, отсрочените данъци са представени както следва:

- Активи по отсрочени данъци – 1 хил. лв. – за данъчни загуби с право на пренасяне в една от дъщерните дружества от Групата, при данъчна основа 7 хил. лв., възникнали 2021 г.;
- Пасиви по отсрочени данъци – (190) хил. лв. – нетни пасиви по отсрочени данъци в Дружеството-майка, формирани от данните от таблицата по-горе, без посочените в горното тире 1 хил. лв. (при основа 7 хил. лв.) за данъчни загуби.

Групата на база извършена преценка е признало отсрочени данъчни активи във връзка с данъчни загуби с право на пренасяне, формирани през 2020 г. (1 002 хил. лв.) и 2021 г. (1 498 хил. лв.), които съответно могат да бъдат пренасяни за данъчни цели до 2025 г. и 2026 г. Освен тези, Групата отчита и данъчни загуби от 2018 г. и 2019 г. в общ размер на 1 084 хил. лв., с право на пренасяне съответно до 2023 г. и 2024 г. За тези загуби не е признат отсрочен данъчен актив в размер на 108 хил. лв.

Не е признат и отсрочен данъчен актив във връзка с неизплатени доходи на физически лица от 2021 г., които са в размер на 4 хил. лв., поради неговата несъщественост (под 1 хил. лв.).

9. Имоти, машини и съоръжения

Дълготрайни материални активи BGN(000)	**Компютри и други**	**Общо**
Отчетна стойност		
На 1 януари 2020 г.	12	12
На 31 декември 2020 г.	**12**	**12**
Придобити	2	2
На 31 декември 2021 г.	**14**	**14**
Амортизация		
На 1 януари 2020 г.	11	11
Начислена през периода	1	1
На 31 декември 2020 г.	**12**	**12**
На 31 декември 2021 г.	**12**	**12**

Балансова стойност		
На 1 януари 2020 г.	**1**	**1**
На 31 декември 2020 г.	**-**	**-**
На 31 декември 2021 г.	**2**	**2**

10. Репутация

	31.12.2021 г. BGN (000)	31.12.2020 г. BGN (000)
Положителна репутация	1 792	1 792
Общо	**1 792**	**1 792**

Положителната репутация в размер на 1 792 хил. лв. е възникнала през 2017г. при придобиване от Зенит Инвестмънт Холдинг АД на инвестицията в УД Златен Лев Капитал ЕАД. Ръководството на Групата е извършило преглед, като не е установило условия за обезценка на репутацията към 31.12.2021 г.

11. Аванси за придобиване дъщерни предприятия

Към 31.12.2021 г. Групата отчита извършено през годината авансово плащане от Дружеството-майка във връзка с предварителен договор за покупко-продажба на 99,80 % от капитала на българско дружество, осъществяващо дейност като инвестиционен посредник, притежаващо лиценз, издаден от КФН. Платеният аванс е в размер на 455 хил. лв., а общата договорена покупна цена е в размер на 505 хил. лв., т.е. ангажиментът на Групата за плащане по договора е в размер на 50 хил. лв. Договорени са условия за осъществяване на сделката, подадени са необходимите документи в КФН, като през месец март 2022 г. Дружеството е уведомено от КФН, че срокът за произнасяне от тяхна страна изтича през юни 2022 г., след което се очаква сделката да бъде приключена и съответно да се придобие контрол над това дружество.

12. Финансови активи

12.1. Нетекущи финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

	31.12.2021 г. ('000) BGN	**31.12.2020 г. ('000) BGN**
Корпоративни облигации	363	290
Очаквани кредитни загуби	(4)	(3)
Вземания нетно	**359**	**287**
Начислени лихви към датата на отчета	*5*	*4*

През текущия отчетен период Групата инвестира в следните облигационни емисии:

	Бр.	**Номинал**	**Купон**	**Период**	**Падеж**
Българиан Еъруейз Груп ЕАД, BG2100001218	90	1000 лв.	3,6%	6 м.	20/06/2027
Велграф Асет Мениджмънт АД - София, BG2100006209	100	1000 EUR	4,5%	6 м.	21/07/2027
Българиан Еъруейз Груп ЕАД, BG2100018188	90	800 лв.	3,6%	6 м.	28/12/2025

През предходния отчетен период Групата е инвестирала в следните облигационни емисии:

	Бр.	Номинал	Купон	Период	Падеж
Велграф Асет Мениджмънт АД - София, BG2100006209	100	1000 EUR	4,5%	6 м.	21/07/2027
Българиан Еъруейз Груп ЕАД, BG2100018188	90	1000 лв.	3,6%	6 м.	28/12/2025

12.1. Текущи финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

	31.12.2021 г.			31.12.2020 г.		
ФА, отчитани по амортизирана стойност - текущи	BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)	BGN(000)
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Вземания по репо сделки	9 521	2 114	**11 635**	9 521	1 580	**11 101**
Вземания по цесии	-	-	**-**	3 722	162	**3 884**
Предоставени заеми	155	2	**157**	600	10	**610**
Начислени обезценки	**-**	**-**	**-**	(191)	**-**	**(191)**
Вземания по кредити и заеми от несвързани лица нето	**9 676**	**2 116**	**11 792**	**13 652**	**1 752**	**15 404**

Към 31.12.2021 г. не се отчитат начислени обезценки с натрупване на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, основно поради събирането през 2021 г. на вземанията по цесии (2020 г. – обезценки с натрупване в размер на 191 хил. лв.).

12.2. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
	BGN(000)	BGN(000)
Капиталови ценни книжа	25 672	24 019
	25 672	**24 019**

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
	BGN(000)	BGN(000)
В началото на периода	24 019	22 801
Придобити през периода	145	672
Отписани през периода	(147)	(357)
Промяна в справедливата стойност, в т.ч.		
- увеличение	1 673	1 338
- намаление	(18)	(435)
Салдо в края на периода	**25 672**	**24 019**

Финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата представляват капиталови ценни книжа на български дружества, които се търгуват на БФБ АД.

12.3. Нетекущи активи или групи за изваждане от употреба, класифицирани като държани за продажба

	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Отчитани по себестойност инвестиции, Класифицирани в съответствие с МСФО 5, в т.ч.:		
Мадара Българиън Пропърти Фънд Лимитед	3 489	3 489
	3 489	**3 489**

На 29.11.2019 г. СД на Дружеството-майка е взел решение притежаваното от Зенит Инвестмънт Холдинг АД участие в Мадара Българиън Пропърти Фънд Лимитед (53.9% от капитала) да бъде продадено.

На 17 март 2020 г. е сключен предварителен договор за продажба на Мадара Българиън Пропърти Фънд Лимитед на стойност 1 840 хил. евро. Към датата на одобрение на този отчет по предварителния договор е постъпило капаро. Сделката подлежи на одобрение от общото събрание, като след това се очаква да се осъществи до края на 2022 г.

12.4. Търговски и други вземания

Търговски вземания	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Вземания от клиенти	38	51
Подотчетни лица	8	15
Вземания други	2	-
Разчети за данък върху печалба	-	3
Вземания по сделки с ценни книжа	302	1 167
Обезценка на вземания по сделки с ценни книжа	*(74)*	*(109)*
Вземания по сделки с ценни книжа, нето	228	1 076
Други вземания (ИП)	95	40
Търговски вземания (нетно)	**371**	**1 167**

Търговските вземания не са лихвоносни.
Ръководството на Групата е извършило съответни анализи, на база на които е определило комплекс от критерии за събития на неизпълнение. Един от тях е просрочия на дължими договорни плащания повече от 90 дни, освен ако за определен инструмент не са налице обстоятелства, които правят оборимо това твърдение. Наред с него, се наблюдават и други събития, въз основа на вътрешна и външна информация, които са индикатор, че длъжникът не е в състояние да заплати (възстанови) всички все още дължими от него суми по договор.
Ръководството преценява на индивидуална база събираемостта като анализира конкретните вземания и обстоятелствата по забавата за начисляване на обезценка.
Към 31.12.2021 г. са начислени обезценки с натрупване на търговски и други вземания в размер на 74 хил. лв. (2020 г.: 109 хил. лв.)
Към 31 декември, възрастовият анализ на търговските и други вземания, които не са обезценени, е представен в таблицата по-долу:

	Общо BGN(000)	Нито просрочени, нито обезценени BGN(000)
2021	143	143
2020	109	109

13. Предплатените разходи включват:

	31.12.2021 г. ('000) BGN	**31.12.2020 г. ('000) BGN**
Предплатени услуги за реклама	47	60
Предплатени услуги за наем	-	46
Други предплатени услуги	5	-
Вземания нетно	**52**	**106**

14. Парични средства и парични еквиваленти

Парични средства	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Разплащателни сметки	**377**	**493**
в лева	*377*	*493*
Общо парични средства и парични еквиваленти	**377**	**493**

15. Основен капитал и резерви

15.1. Основен капитал

	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
248 364 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. всяка	248	248
	248	**248**

Изменението в основния капитал е представено по-долу:

	Брой обикновени акции (в хил.)	Регистриран и емитиран капитал BGN(000)
На 1 януари 2020 г.	248	248
На 1 януари 2021 г.	248	248
На 31 декември 2021 г.	**248**	**248**

Всички обикновени акции са изцяло платени.

15.2. Законови резерви

Законовите резерви се формират от акционерните дружества, като ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД, като разпределение на печалбата по реда на чл. 246 от Търговския закон. Те се заделят докато достигнат една десета или по-голяма част от капитала. Източници за формиране на законовите резерви са най-малко една десета част от нетната печалба, премии от емисии на акции и средствата,

предвидени в устава или по решение на общото събрание на акционерите. Законовите резерви могат да бъдат използвани единствено за покриване на загуби от текущия и предходни отчетни периоди. Към 31 декември 2021 г. и 2020 г. законовите резерви възлизат на 92 хил. лв. и 92 хил. лв., съответно. Останалите резерви на Дружеството-майка са в размер на 12 хил. лв. и са без промяна през 2021 г.

16. Лихвоносни заеми и привлечени средства

	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 BGN(000)	31.12.2020 BGN(000)	31.12.2020 BGN(000)
Обезпечени заеми	Текущи	Нетекущи	Общо	Текущи	Нетекущи	Общо
Облигации	*4 018*	11 523	**15 541**	*4 152*	15 366	**19 518**
Други заеми - репа	*25 688*	-	**25 688**	*24 532*	**-**	**24 532**
Общо обезпечени заеми	**29 706**	**11 523**	**41 229**	**28 684**	**15 366**	**44 050**
Общо задължения по заеми	**29 706**	**11 523**	**41 229**	**28 684**	**15 366**	**44 050**

Получени заеми	BGN(000) Главница	BGN(000) Лихва	BGN(000) Сума	Вал.	Лихва	Падеж
Облигационен заем	15 366	175	15 541	EUR	6M Euribor+4,00 % на годишна база, но не по-малко от 2,25 %	06.10.2025
Други заеми - репа	25 307	381	25 688	BGN	4,00 %-5,00 %	през 2022

Във връзка с получени заеми Групата е предоставила обезпечения под формата на финансови активи, включително акции, които са получени по договори за репо, с пазарна стойност в размер на 23 856 хил. лв. (2020г.: 39 085 хил. лв.).

17. Търговски и други задължения

	31.12.2021 г. BGN(000)	31.12.2020 г. BGN(000)
Задължения към доставчици и по други договори	451	454
Задължения към акционери	28	67
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	11	16
Задължения за данъци	1	-
Общо	**491**	**537**

Условията на посочените по-горе финансови задължения са както следва:

- Търговските задълженията не са лихвоносни и обичайно се уреждат в 30 дневен срок;
- Другите финансови задължения не са лихвоносни и обичайно се уреждат в 30-дневен срок.

18. Оповестяване на свързани лица

Групата оповестява следните свързани лица:

а) Инвестиции със значително участие

Мадара българиън пропърти фънд

b) Членове на Съвета на директорите на Дружеството-майка

- Марин Иванов Стоев – изпълнителен директор
- Здравко Атанасов Стоев – председател на СД
- Ивелина Красимирова Кирова – член на СД

c) Други свързани лица

ДФ Златен Лев
ДФ Златен Лев Индекс 30

Двата договорни фонда са управлявани от УД Златев Лев Капитал ЕАД.

През 2021 г. не са извършвани сделки със свързани лица, които да се различават от пазарните условия.

Дъщерното дружество УД Златен Лев Капитал ЕАД отчита вземания от двата договорни фонда, които управлява, посочени по-горе, в общ размер на 38 хил. лв. (2020 г.: 51 хил. лв.). Дружеството е отчело приходи от услуги по управление и други на двата договорни фонда в размер на 473 хил. лв. (2020 г.: 741 хил. лв.).

Предоставени гаранции в полза на свързани лица

Групата не е предоставяла гаранции в полза на свързани лица

Възнаграждения на основния ръководен персонал

	2021 г.	2020 г.
	хил. лв.	*хил. лв.*
Възнаграждения	218	256
	218	**256**

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

През периода Управляващото дружество Златен Лев Капитал ЕАД , по силата на решение на КФН управлява ДФ Златен Лев Индекс 30 и ДФ Златен Лев. Правилата по управление на договорните фондове не се различават от аналогичните при другите управляващи дружества.

УД Златен Лев Капитал ЕАД, в качеството му на управляващо дружество не е използвало или залагало имуществото на Договорните фондове за покриване на свои задължения, които не са свързани с управлението на дейността на Договорните фондове.

19. Ангажименти и условни задължения

Капиталови ангажименти

Към 31 декември 2021 г. Дружеството-майка има капиталови ангажименти за 15 647 хил. лв. (2020 г. - 19 558 хил. лв.), които са свързани със сключен на 06.10.2017г. облигационен заем със следните параметри:

- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
- Размер на облигационния заем: 10 000 000 /десет милиона/ евро
- Брой на облигациите: 10 000 (десет хиляди)
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро

- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период
- Дата, от която тече срока до падежа: 06.10.2017 г.
- Лихва: 6М Euribor+4,00 % (четири процента) на годишна база, но не по-малко от 2,25 %;
- Период на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно
- Погашение на главницата: на десет равни вноски по 1 000 000 /един милион/ евро
- Дати на падежите на:

главнични плащания: 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г., 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

лихвени плащания: 06.04.2018 г.; 06.10.2018 г.; 06.04.2019 г.; 06.10.2019 г.; 06.04.2020 г.; 06.10.2020 г.; 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г., 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

Средствата по облигационния заем са изразходвани, съгласно заложеното в Предложението за записване на корпоративни облигации - Придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции, с цел повишаване на тяхната стойност. С оглед редуциране на риска, при инвестиране на набраните средства е формирана диверсифициран инвестиционен портфейл.

Дружеството-майка следва да спазва външно-наложени капиталови изисквания по емитиран облигационен заем. Те се изразяват в съблюдаването следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението пасиви към активи по консолидиран счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97%;

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.

Дружеството-майка е спазило външно-наложените капиталови изисквания към 31.12.2021 г.

Правни искове

Срещу Дружеството-майка няма заведени правни искове.

20. Йерархия на справедлива стойност

В таблицата по-долу е представена йерархията на справедлива стойност на активите и пасивите на Групата.

Количествени оповестявания на йерархията на справедлива стойност към 31.12.2021 г.

		Оценяване на справедлива стойност чрез използване на			
	Дата на оценка	Общо	Котирани цени на активни пазари (Ниво 1)	Значителни наблюдавани входящи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюдавани входящи данни (Ниво 3)
		хил. лв.	*хил.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Активи, оценени по справедлива стойност:					
Капиталови ценни книжа	31.12.2021	25 672	25 672		
Нетекущи активи класифицирани като държани за продажба	31.12.2021	3 489			3 489

Количествени оповестявания на йерархията на справедлива стойност към 31.12.2020 г.

		Оценяване на справедлива стойност чрез използване на			
	Дата на оценка	Общо	Котирани цени на активни пазари (Ниво 1)	Значителни наблюдавани входящи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюдавани входящи данни (Ниво 3)
		хил. лв.	*хил.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Активи, оценени по справедлива стойност:					
Капиталови ценни книжа	31.12.2020	24 019	24 019		
Нетекущи активи класифицирани като държани за продажба	31.12.2020	3 489			3 489

През 2021 г. и 2020 г. не е имало трансфери между нивата от йерархията на справедлива стойност.
Справедливата стойност на финансовите инструменти на Групата е определена като цената, която би била получена при продажбата на финансов актив или платена при прехвърлянето на финансов пасив в непринудена сделка между пазарни участници към датата на оценката. При оценяването на справедливата стойност са използвани следните методи и допускания:

- Дългосрочни вземания с плаващи и фиксирани лихви – използвани са входящи данни като лихвени проценти, специфични рискови фактори на страната, в която оперира длъжника, неговия индивидуален кредитен риск и риска, свързан с финансирания проект/сделка. Към 31 декември 2021 г., отчетната стойност на дългосрочните лихвоносни вземания, нетно от натрупаната обезценка, не се отличава съществено от тяхната справедлива стойност.
- Парични средства и краткосрочни депозити, търговски вземания, търговски задължения и други текущи финансови активи и пасиви – поради краткосрочния падеж на тези финансови инструменти, тяхната справедлива стойност се доближава до съответната отчетна стойност.
- Справедливата стойност на инвестициите на разположение за продажба е определена както следва:
    - за некотираните акции се използва метода на дисконтираните парични потоци (МДПП). Ключовите допускания са прогнозни парични потоци, дисконтов фактор и кредитен

риск като при оценката на справедливата стойност се взема предвид и вероятността те да се променят в разумно предвидими граници.

- за котираните акции се използва съответната котировка на активен пазар към края на отчетния период.

- Лихвоносни заеми и привлечени средства – справедливата стойност се определена чрез МДПП като се използва дисконтов фактор базиран на лихвени нива по дългови инструменти със сходни условия и оставащ падеж. Собственият риск от неизпълнение по инструмента е оценен като несъществен към 31 декември 2021 г.
- Оценка на държаните за продажба - определени с използване на входящи данни, които не са наблюдавани за даден актив или пасив. Използва се в случаи, при които липсва наблюдавана пазарна информация - когато съществува малка (ако изобщо има такава) пазарна активност за актива и пасива на датата на оценяване. Групата използва най-добрата налична информация при дадените обстоятелства, като взема предвид цялата най-достоверната налична информация за предположенията на пазарните участници, разработена с помощта на собствени данни на предприятието. Тестовете и преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди и парични потоци, които се очаква да бъдат получени от продажбата. Основните предположения и ненаблюдавани входящи данни, които са използвани при оценката на справедливите стойности, включват осреднените стойности на реални офертни цени.

21. Цели и политика за управление на финансовия риск и капитала

Основните финансови пасиви на Групата включват лихвоносни заеми и привлечени средства, и търговски задължения. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на дружествата от Групата. Групата притежава финансови активи като например, търговски вземания, вземания по цесии, предоставени заеми, борсово търгуеми ценни книжа, парични средства и краткосрочни депозити, които възникват пряко от дейността.

През 2021 г., както и през 2020 г., Групата не притежава и не търгува с деривативни финансови инструменти.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Групата са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Групата прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Групата е изложена на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, основно, по отношение краткосрочните и дългосрочни си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент. Нейните лихвоносни активи са договорени на фиксирани лихвени проценти. Лихвените пасиви, представляващи задължения по договори за репо на ценни книжа в размер на 25 307 хил. лв. главници са с фиксирани лихвени проценти. Безлихвените задължения по репа са в размер на 381 хил. лв., представляващи задължения за лихви. Лихвените пасиви, представляващи задължения по облигационен заем в размер на 15 366 хил. лв. са с плаващ лихвен процент, като Групата е изложена на лихвен риск от тези финансови пасиви. Безлихвените пасиви (дължими лихви) по облигационния заем са в размер на 175 хил. лв.

Анализ на чувствителност към изменения на лихвени %	
Ефект върху печалба/(загуба), нето от данъци	**31.12.2021 г.**
При увеличение на лихвени нива с 0,75%	(104)
При намаление на лихвени нива с 0,75%	104

Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Групата предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез средства от сключвани сделки с финансови инструменти, в т.ч. и репо сделки.

Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на Групата, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

Към 31 декември 2021 г.

	1 година	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Лихвоносни заеми и привлечени средства	29 775	12 197	-	41 972
Търговски и други задължения	491	-	-	491
	30 266	**12 197**	**-**	**42 463**

Към 31 декември 2020 г.

	1 година	1-5 години	> 5 години	Общо
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Лихвоносни заеми и привлечени средства	28 753	17 758	-	46 511
Търговски и други задължения	537	-	-	537
	29 290	**17 758**	**-**	**47 048**

Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск, тъй като всички активи и пасиви са деноминирани в български лева или евро. Валутен риск би настъпил при промяна на съотношението на български лев/евро, за което Ръководството няма такава информация и предвиждания.

Кредитен риск

Групата търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Нейната политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което експозицията на Групата по трудносъбираеми и несъбираеми вземания не е съществена. Няма значителни концентрации на кредитен риск в Групата. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Групата, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Групата, произтичаща от възможността нейните контрагенти да не изпълнят своите задължения.

Максималната кредитна експозиция на Групата по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 г.

Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Групата е да се осигури стабилен кредитен рейтинг и капиталови показатели, с оглед продължаващото функциониране на бизнеса и максимизиране на стойността му за акционерите.

Групата управлява капиталовата си структура и я изменя, ако е необходимо, в зависимост от промените в икономическите условия. С оглед поддържане или промяна на капиталовата си структура, Групата може да коригира изплащането на дивиденти на акционерите, да изкупи обратно собствени акции, да намали или увеличи основния си капитал, по решение на акционерите. През 2021 г., както и през 2020 г., няма промени в целите, политиките или процесите по отношение на управлението на капитала на Групата.

Групата следи собствения си капитал чрез реализирания финансов резултат за отчетния период, както следва:

	2021 г.	2020 г.
Нетна печалба в хил. лв.	**129**	**227**

22. Ефекти върху Групата от климатични въпроси

Не се очакват преки или непреки ефекти, възможни въздействия върху дейността на Групата от Парижкото споразумение и Европейския закон за климата (вкл. върху сектора, в който оперират дружествата от Групата, поети ангажименти на страната, вкл. ефекти от Плана за възстановяване и развитие представен от България). Допълнителна информация във връзка с тези документи е представена в Доклада за дейността на Групата през 2021 г., представляващ неразделна част от настоящия годишен консолидиран финансов отчет на Групата за 2021 г.
Няма данни за емисии парникови газове, както и не са предприемани действия от Групата за идентифициране и решаване на въпроси свързани с климатични промени, поети ангажименти и очаквани въздействия върху Групата.
Няма данни за въздействие върху дейността на Групата, вкл. получени помощи от рязкото повишаване на цени на ел. енергия през втората половина на 2021г., въздействия в началото на 2022г. и ефекти върху дейността, вкл. рискове относно забавяне или невъзможност за събиране на вземания от контрагенти.

23. Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID-19 върху дейността на Групата

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължена в последствие няколко пъти до 31.03.2022 г.

Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична

обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, но въпреки това актуалните мерки също оказват влияние върху икономическата активност в страната.

През почти цялата 2020 година в различни държави по света бяха въвеждани различни ограничителни мерки, включително някои ограничения в пътувания и транспорт, поставяне на отделни хора, както и на цели населени места и райони под пълна или частична карантина, като Европа е един от най-засегнатите от пандемията континенти като цяло. Тези ограничения се отразиха на доставките и доведоха до икономически затруднения за стопанските субекти и забавяне на икономическото развитие в Европа и други части на света. Огромен брой хора загубиха работните се места, както в Република България, така и в Европа и в целия свят.

До края на 2021 година реално не беше възстановен нормалния икономически живот, както в страната, така и в чужбина. Правителството на Република България въведе различни икономически и социални мерки, чиято цел е да подпомогнат, дори и частично, засегнатите отрасли и бизнеси в резултат на пандемията, извънредните положения и ограниченията, въведени в страната и в чужбина. Беше приет специален закон във връзка с въведеното извънредно положение, както и бяха направени промени и допълнения в други закони. Различни срокове, вкл. и данъчни, бяха удължени през 2020 и през 2021 година. Беше дадено разрешение на търговските банки да договорят с клиентите си гратисни периоди и др. разсрочвания по отпуснатите банкови кредити. Одобриха се и се осигуриха различни финансирания по програми от ЕС и от държания бюджет на Република България.

През 2020 г. започна разработването и тестване на ваксини срещу COVID-19, като това се случваше в няколко държави с различни темпове и успехи при изпитанията. В края на 2020 година, както и в началото на 2021 година, въз основа на положителни оценки от Европейската агенция по лекарствата, Европейската комисия към ЕС е дала разрешение за употреба на територията на ЕС на четири ваксини срещу COVID-19. Ваксинацията започна едновременно в целия ЕС на 27 декември 2020 г. Очакванията са при ваксиниране на достатъчно на брой жители на ЕС и в световен мащаб като цяло, да се намали значително разпространението на вируса и съответно на болестта COVID-19. Все още не може да се направи прогноза дали това ще стане в рамките на 2022 г. и ако да, то по кое време на годината.

В зависимост от продължителността на предприетите ограничения, ефективността на ваксините и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Групата. При по-дългосрочни ограничения това би довело до трайно влошаване на икономическите показатели и би рефлектирало върху всички икономически субекти.

Въпреки описаното по-горе, дейността на Групата през 2021 г., поради нейния по-специфичен характер, не е повлияна негативно или поне не в много съществен ефект. Групата продължи да обслужва задълженията си и да събира вземанията си, като реализира положителен финансов резултат за годината. Дружествата от Групата не са се възползвали от икономически и социални мерки, въведени от правителството на Република България във връзка с пандемията от COVID-19.

24. Събития след датата на отчета

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Групата няма активи и преки взаимоотношения с контрагенти от засегнатите във военния конфликт страни. На 27.04.2022 г. Русия спря доставите на природен газ за България. Тъй като ситуацията е много динамична, ръководството не може да направи достатъчно добра прогноза за количественото въздействие на кризата върху финансовото състояние на Групата, но ще вземе всички необходими мерки да ограничи потенциалните негативни ефекти и да защити интересите на заинтересованите лица (облигационери, акционери, контрагенти и др.).

Консолидиран годишен доклад за дейността на ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД (Групата) през 2021г.

Настоящият консолидиран годишен доклад за дейността на ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ (Групата) е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 45 във връзка с чл.39-41 от Закона за счетоводството и представя цялата съществена информация относно финансовото състояние и постигнатите резултати от дейността на Групата, както и перспективите за развитие.
Групата ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ е формирана след като на 11.10.2017г. Зенит Инвестмънт Холдинг АД придоби 100% от капитала на Златен Лев Капитал АД, което е управляващо дружество по смисъла на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране.
Групата ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ към 31.12.2021г., включва дружеството - майка Зенит Инвестмънт Холдинг АД, притежаваното чрез пряк контрол дъщерно дружество УД Златен Лев Капитал ЕАД (100% от капитала) и притежаваното чрез пряк контрол дъщерно дружество АРТЕА 12 ЕООД (100% от капитала), придобито през месец август 2020г. На 27.11.2019г. СД на Зенит Инвестмънт Холдинг АД е взел решение притежаваното от Дружеството-майка участие в Мадара Българиън Пропърти Фънд Лимитед (53.9% от капитала) да бъдат продадено. В тази връзка посочената инвестиция е класифицирана към 31.12.2019г. като държана за продажба, съгласно МСФО 5 и не е включена в консолидацията на Групата за 2020г. и 2021г. съгласно ДИРЕКТИВА 2013/34/ЕС НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА от 26 юни 2013 година относно годишните финансови отчети, консолидираните финансови отчети и свързаните доклади на някои видове предприятия. Инвестицията в Мадара Българиън Пропърти Фънд Лимитед се очаква да бъде продадена през 2022г.

1. Информация по чл.39 от Закона за счетоводството

1.1. *Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено*

През 2021г. Групата Зенит Инвестмънт Холдинг се е придържала към основните цели на своето създаване, а имено да осигурява: нарастване стойността на инвестицията за своите акционери, висока текуща доходност за тях чрез активна дивидентна политика, прозрачност в управлението на дружествата от Групата, а също и защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер. За постигане на тези основни цели е насочена цялата оперативна дейност на Групата, намираща израз в инвестиционната й политика. Управляващите изграждат инвестиционен портфейл от такива финансови активи, които да отговарят на следните критерии:

- осигуряват висок доход;
- имат бърза ликвидност:
- има възможност за тяхната текуща или периодична оценка;

Резултатите от дейността на Групата през 2021г., са представени като Приложение към консолидирания финансов отчет за годината и представят вярно и честно развитието на дейността й.
Групата завършва 2021г. с положителен финансов резултат в размер на 129 хил.лв., спрямо 227 хил. лв. за 2020г.
Балансовата стойност на активите на Групата е в размер на 44 362 хил.лв. , спрямо 46 910 хил.лв. за 2020г. Всеки един елемент от тях е точно отчетен.
Дружеството-майка Зенит Инвестмънт Холдинг АД е вписано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 121779787 със седалище и адрес на управление гр.София, бул. „Тодор Александров“ № 73.
Дружеството-майка е публично по смисъла на чл.110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и е вписано в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор (КФН).

Зенит Инвестмънт Холдинг АД е холдингово дружество по смисъла на чл.277 от Търговския закон (ТЗ) с предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва, дружеството може да извършва всякаква друга търговска дейност, освен забранените от закона.

Акциите на Дружеството-майка са допуснати до търговия на регулиран пазар – Българска Фондова Борса АД с борсов код ZNTH.

Предметът на дейност на дъщерното Управляващо дружество Златен Лев Капитал АД е управление на дейността на колективни инвестиционни схеми и на инвестиционни дружества от затворен тип, включително: управление на инвестициите; администриране на дяловете, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, управление на риска, водене на книгата на притежателите на дялове, разпределение на дивиденти и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност; маркетингови услуги. Управляващото дружество може да предоставя и следните допълнителни услуги: управление на дейността на национални инвестиционни фондове; управление, в съответствие със сключен с клиента договор, на индивидуален портфейл, включително такъв на институционален инвеститор, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти; съхранение и администриране на дялове на предприятия за колективно инвестиране.

Управляващото дружество издава, предлага за продажба и изкупува обратно дялове на управляваните колективни инвестиционни схеми всеки работен ден. Издаденият лиценз на Управляващото дружество има действие за всички държави членки, но през 2021г. услугите му се предлагат само на територията на България.

През 2021г. дейностите, извършвани от УД Златен Лев Капитал АД, са свързани основно с дейността по управление на две колективни инвестиционни схеми: Договорен Фонд Златен лев и Договорен Фонд Златен лев Индекс 30. През 2021 г. УД Златен лев Капитал АД не е извършвал доверително управление на индивидуални портфейли.

Предметът на дейност на дъщерното дружество АРТЕА 12 ЕООД е покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, вътрешна и външно-търговска дейност, извършване на комисионни, спедиционни, складови и превозни сделки, търговско представителство и посредничество, придобиване и управление на дялови участия в други дружества, преструктуриране и управление на дружества, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от българското законодателство.

Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID-19 върху дейността на Групата

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължена в последствие няколко пъти до 31 март 2022 г.

Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична

обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, но въпреки това актуалните мерки също оказват влияние върху икономическата активност в страната.
През почти цялата 2020 година и впоследствие и през 2021 година в различни държави по света бяха въвеждани различни ограничителни мерки, включително някои ограничения в пътувания и транспорт, поставяне на отделни хора, както и на цели населени места и райони под пълна или частична карантина, като Европа е един от най-засегнатите от пандемията континенти като цяло. Тези ограничения се отразиха на доставките и доведоха до икономически затруднения за стопанските субекти и забавяне на икономическото развитие в Европа и други части на света. Огромен брой хора загубиха работните се места, както в Република България, така и в Европа и в целия свят.
До края на 2021 година реално не беше възстановен нормалния икономически живот, както в страната, така и в чужбина. Правителството на Република България въведе различни икономически и социални мерки, чиято цел е да подпомогнат, дори и частично, засегнатите отрасли и бизнеси в резултат на пандемията, извънредните положения и ограниченията, въведени в страната и в чужбина. Беше приет специален закон във връзка с въведеното извънредно положение, както и бяха направени промени и допълнения в други закони. Различни срокове, вкл. и данъчни, бяха удължени през 2020 и през 2021 година. Беше дадено разрешение на търговските банки да договорят с клиентите си гратисни периоди и др. разсрочвания по отпуснатите банкови кредити. Одобриха се и се осигуриха различни финансирания по програми от ЕС и от държания бюджет на Република България.
През 2020 г. започна разработването и тестване на ваксини срещу COVID-19, като това се случваше в няколко държави с различни темпове и успехи при изпитанията. В края на 2020 година, както и в началото на 2021 година, въз основа на положителни оценки от Европейската агенция по лекарствата, Европейската комисия към ЕС даде разрешение за употреба на територията на ЕС на четири ваксини срещу COVID-19. Ваксинацията започна едновременно в целия ЕС на 27 декември 2020 г. и продължи през цялата 2021 г. Очакванията са при ваксиниране на достатъчно на брой жители на ЕС и в световен мащаб като цяло, да се намали значително разпространението на вируса и съответно на болестта COVID-19. Все още не може да се направи прогноза дали това ще стане в рамките на 2022 г. и ако да, то по кое време на годината.
В зависимост от продължителността на предприетите ограничения, ефективността на ваксините и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството. При по-дългосрочни ограничения това би довело до трайно влошаване на икономическите показатели и би рефлектирало върху всички икономически субекти.
Въпреки описаното по-горе, дейността на Групата през 2021 г., поради нейния по-специфичен характер, не е повлияна негативно или поне не в много съществен ефект. Групата продължи на обслужва задълженията си и да събира вземанията си, като реализира положителен финансов резултат за годината. Дружествата от Групата не са се възползвали от икономически и социални мерки, въведени от правителството на Република България във връзка с пандемията от COVID-19.

Ефекти върху Групата от климатични въпроси

Климатичните промени в съвременната епоха се проявяват по много и разнообразни начини в различните части на планетата. Поради тази причина политиките за реагиране на тези промени се налага да включват разнообразни действия, отчитайки и местните особености като проява на глобалните процеси.

Международната политика за реагиране на промени в климата се осъществява съгласно Рамковата конвенция на ООН за изменение на климата (РКОНИК, в сила от 1995 г.), допълнена от Протокола от Киото (в сила от 2002 г.), който регламентира конкретни действия до 2020 г. включително.

От влизането й в сила през 1995 г. по Рамковата конвенция на ООН се провеждат ежегодни срещи – Конференция на страните. Именно по време на 21-вата годишна среща в Париж през декември 2015 г. бе прието Парижкото споразумение, което задава рамката на действията за реагиране на промените в климата от 2021 г. нататък.

Целта на това Споразумение е до края на този век да се ограничи повишението на средната глобална температура под 20С, за предпочитане – до 1.50С, спрямо стойността й от края на XIX век. За постигане

на тази цел всяка от страните, ратифицирала Споразумението, трябва да изготви план за действие в областта на климата – Национално определени приноси. В тези Планове страните информират за действия, които ще предприемат за намаляване на емисиите си парникови газове, за да се постигнат целите на Парижкото споразумение, както и действия да изградят устойчивост, като се адаптират към ефектите от променящия се климат.

За страните-членки на Европейския съюз (ЕС) ангажиментите за изпълнение на международните договорености са конкретизирани допълнително чрез редица актове, в които се определят общи европейски и задължителни национални цели на политиката за реагиране на промени в климата. Страните от ЕС участват съвместно за постигане целите на Парижкото споразумение, като поотделно нямат задължение за национално определените приноси, но трябва да изпълняват съответно законодателство в рамките на Съюза. Неговият фокус е свързан с реагирането на климатични промени в съответствие с Парижкото споразумение. Климатичните промени като основен приоритет в политиките на ЕС са заложени в обявената през декември 2019 г. рамка за Европейска Зелена сделка – „нова стратегия за растеж, която има за цел да превърне ЕС в справедливо и просперираща общество, с модерна, ресурсноефективна и конкурентна икономика, без нетни емисии на парникови газове към 2050 г.” .

Конвенцията на ООН за изменение на климата задължава страните по нея да извършват периодично инвентаризации на техните годишни емисии на посочените по-горе парникови газове, а по Протокола от Киото се създава и действа система за международна търговия с квоти на тези емисии, в която всяка страна може да участва със сумарните си годишни емисии, отчетени в Националната инвентаризация. През първата фаза на изпълнение на Протокола (2008-2012 г.) бе поставена цел за средно 5% намаление на глобалните емисии от парникови газове спрямо нивата им от 1990 г., а през втората фаза (2013-2020 г.) – 18% намаление.

До 31.12.2020 г. България участва и в Европейската, и в международната търговия с квоти емисии съгласно Протокола от Киото, където страната като цяло има излишък от квоти за продажба. Затова, за разлика от повечето страни-членки на ЕС, досега в България не само че не се налагаше намаляване на общото количество емисии на парникови газове, а от продажбата на излишък от квоти страната имаше финансови постъпления.

Важността на Парижкото споразумение за България е в това, че като страна-членка на ЕС трябва да допринася за постигането на общите цели – намаляване на емисиите парникови газове с поне 55% до 2030 г. и постигане на климатична неутралност до 2050 г. Същевременно, предвид променените обстоятелства в международен план – както по отношение на търговията с емисии, така и поради пандемията от COVID-19, е наложително националната политика за реагиране на климатичните промени да бъде променена. При това са необходими действия в спешен порядък, тъй като през последните години тази политика бе неглижирана, въпреки че данни от наблюденията и резултати от изследвания свидетелстват за все повече неблагоприятни ефекти от климатичните промени у нас.

Не се очакват преки или непреки ефекти, възможни въздействия върху дейността на Групата от Парижкото споразумение и Европейския закон за климата (вкл. върху сектора, в който оперират дружествата от Групата, поети ангажименти на страната, вкл. ефекти от Плана за възстановяване и развитие представен от България).

Рисковете, на които е изложена Групата и които могат да окажат влияние върху дейността и финансовото й състояние могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на дружествата и възможността риска да бъде елиминиран или не. Могат да се разделят в две групи: систематични (общи) и несистематични (специфични) рискове.

A. СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по-конкретно, промяна на условията на финансовите пазари. Те не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти в страната.

- **Икономически растеж**

Взаимодействието между икономическия растеж и външната задлъжнялост на страната оказват пряко влияние върху формирането и изменението на пазарните условия и инвестиционния климат. Официалните статистически данни показват реален спад на Брутния вътрешен продукт (БВП) и на БВП на глава от населението.

Според Националния статистически институт (НСИ) БВП за 2021 г. по предварителни данни се увеличава в реално изражение с 4.7% спрямо 2020 г. и възлиза на 132.7 млрд. лв. по текущи цени. Преизчислен в евро, БВП е съответно 67.84 млрд. евро, като на човек от населението се падат 9 851 евро.

- **Политически риск**

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на което възниква опасност от негативни промени в бизнес климата. Поетите ангажименти и изискванията във връзка с членството на страната ни в ЕС и евентуалното присъединяване към Европейски Валутен Съюз (ЕВС), предполагат подобряване на бизнес климата в страната и улесняване на бизнеса и предприемачеството. Това са основните причини да не се очакват сътресения и значителни промени в провежданата политика в бъдеще.

- **Кредитен риск**

Кредитният риск на страната е свързан със способността на държавата да погасява редовно задълженията си. В това отношение България постоянно подобрява позициите си на международните дългови пазари, което улеснява достъпа на държавата и икономическите агенти до финансиране от външни източници. Най-важният ефект от подобряването на кредитния рейтинг е в понижаване на рисковите премии по заемите, което води до по-благоприятни лихвени равнища (при равни други условия). Поради тази причина потенциалното повишаване на кредитния рейтинг на страната би имало благоприятно влияние върху дейността на Дружеството и по-точно върху неговото финансиране. От друга страна, понижаването на кредитния рейтинг на България би имало отрицателно влияние върху цената на финансирането на Дружеството, освен ако неговите заемни споразумения не са с фиксирани лихви.

Най-голямата международна рейтингова агенция S&P Global Ratings (Стандарт енд Пуърс) потвърди дългосрочния и краткосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута 'BBB' с положителна перспектива. Формирането на коалиционното правителство през декември 2021-ва значително е намалило политическата несигурност.

Агенцията прогнозира и че средногодишната инфлация ще се повиши до 5,2 процента през 2022 г. „движена от по-високите цени на суровините и в по-малка степен поради натиск от страна на вътрешното търсене“.

- **Валутен риск**

Същността на този риск се състои във възможността за рязка обезценка на местната валута, като по този начин приходите на стопанските субекти в страната да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева спрямо други валути. Фиксирането на курса на българския лев (BGN) към единната европейска валута (EUR) ограничава колебанията в курса на лева спрямо основните чуждестранни валути в рамките на колебанията между съответните валути спрямо еврото.

- **Лихвен риск**

Лихвеният риск е свързан с нарастването на лихвените равнища, съответно на разходите за лихви, което непосредствено намира отражение в реализираната печалба на икономическите субекти. За намаляването на риска от страна на държавата се предприемат различни финансови методи за управление на дълга. Макар лихвеният риск да е част от риска, свързан с макросредата, при наличието на голяма волатилност в лихвените равнища могат да се предприемат мерки за ограничаване на влиянието на очакваното повишение с използването на методи за хеджиране на лихвения риск.

- **Инфлационен риск**

Това е рискът от покачване на общото ниво на цените. Българските правителства през последните години се придържат към строга фискална политика в условията на Валутен борд. Тенденцията е подобна политика да се запази в следващите години, особено с оглед на постигане на целите за присъединяването на България към Еврозоната в максимално кратки срокове. Системата на валутен борд контролира паричното предлагане, но външни фактори (напр. повишаването цената на петрола) оказват натиск в посока на увеличение на ценовите нива. Присъединяването на страната ни към Европейския съюз също въздейства в посока постепенното изравняване на вътрешните цени с тези на останалите страни членки. Съгласно данни от НСИ, инфлацията през декември 2021 г. спрямо декември 2020 г. е в размер на 7,8 %, като за месеците януари, февруари и март 2022 г. тенденцията е за увеличаване на този процент, спрямо съответния месец на 2021 г. Факторите, които оказват влияние върху ръста на инфлацията вероятно ще продължат да имат негативен ефект и през останалите месеци на 2022 г.

- **Риск от неблагоприятни промени в данъчните и други закони**

Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика както на държавно, така и на местно ниво. Въпреки, че по-голямата част от българското законодателство вече е хармонизирано със законодателството на ЕС, прилагането на закона е обект на критика от европейските партньори на България. Съдебната и административна практика остават проблематични: българските съдилища не са в състояние ефективно да решават спорове във връзка с права върху собственост, нарушения на законови и договорни задължения и други, в резултат на което систематичният нормативен риск е относително висок. Независимо от проблемите в българската правна система, българското търговско законодателство е част от европейското и като такова е относително модерно. Въвеждане на нови нормативни актове в области като дружествено право и ценни книжа, както и хармонизацията със законите и регулациите на ЕС се очаква да доведат в близко бъдеще до намаляване на нормативния риск.

- **Риск от форсмажорни обстоятелства**

Форсмажорни събития като природни бедствия, саботажи, избухване на войни и терористични актове, както и други, могат да доведат до непредвидима промяна в инвеститорското отношение и интерес във връзка с пазара на всякакви финансови инструменти, както на притежаваните, така и на издадените от Зенит Инвестмънт Холдинг АД. Някои форсмажорни събития не предвиждат възможността за застраховка.

Възможно е да настъпят и форсмажорни обстоятелства, които да имат силно отражение върху цялостната макроикономическа и международна среда. Пример за такъв риск е обявената от световната здравна организация „Пандемия“ от развилата се в края на 2019 г. епидемия от остър респираторен синдром, свързана с новия коронавирус COVID-19 (Ковид-19). Откритият в края на 2019 г. в Китай нов вирус бързо се пренесе в целия свят, като Европа е силно засегната. Редица държави предприеха драстични мерки за овладяване на заразата с коронавиуса, включително и България. Пазарите в цял свят търпят сривове, каквито не е имало от финансовия крах през 2008 г. Друг риск е започналата в края на февруари 2022 г. война в Украйна след въоръжено нахлуване на територията й от страна на Русия, както и последвалите социални и икономически ефекти, както върху България, така и върху страните от ЕС.

Б. НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Несистематичните рискове се свързват с общия инвестиционен риск, специфичен за самото дружество и отрасъла, в който оперира, като относимите към дружеството-майка са както следва:

- **Рискове, свързани с дейността и структурата на дружеството**

Зенит Инвестмънт Холдинг е дружество от холдингов тип и влошаване на оперативните резултати, финансовото състояние и перспективите пред дейността на дружествата от портфолиото му може да има неблагоприятен ефект върху резултатите от дейността и финансовото състояние на дружеството, включително и способността му да изплаща дивиденти.

Тъй като Групата Зенит Инвестмънт Холдинг развива дейността си чрез дружествата в които инвестира, нейното финансово състояние, оперативни резултати и перспективи са зависими от тяхното състояние, резултати и перспективи. Способността на дружеството да продължава да инвестира собствените и привлечени средства в дъщерни, асоциирани и други компании, както и да изплаща дивиденти, ако бъде взето решение за това от Общото събрание на акционерите, ще зависи от редица фактори, свързани с тях, включително размера на печалбите и паричните потоци.

Въпреки, че компаниите, в които Дружеството-майка инвестира са диверсифицирани в различни отрасли на националната икономика, неблагоприятно развитие в един или повече от тези икономически отрасли, би могло да има неблагоприятен ефект върху оперативните резултати на компаниите. От това следва, че дейността на Групата Зенит Инвестмънт Холдинг е изложена на отрасловите рискове на дружества, в които инвестира. При това, влиянието на отделните рискове е пропорционално на дела на съответния отрасъл в структурата на дългосрочния инвестиционен портфейл на дружеството.

- **Фирмен риск**

Фирменият риск се обуславя от естеството на дейност на дадена компания, като за всяко дружество е важно възвръщаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за Зенит Инвестмънт Холдинг, като дружество от холдингов тип е да не осъществява ефективно управление на инвестиционния си портфейл. Също така липсата на ресурс за финансиране на планирани инвестиции може да доведе до отрицателни финансови резултати, а това пряко влияе върху финансовото състояние на Групата Зенит Инвестмънт Холдинг.

Фирменият риск обединява **бизнес риска и финансовия риск**.

Бизнес рискът се предопределя от самото естество на дейност на дружеството. Той се дефинира като несигурност, свързана с получаването на приходи, присъщи за отрасъла, в който компанията функционира. Предвид дейността си Групата Зенит Инвестмънт Холдинг реализира доходност изцяло чрез управление на финансовите си активи, а не чрез производствена дейност. Поради тази причина рисковете, които съществуват са изцяло в полето на инвестиране на финансови средства. Най-голям дял от приходите на Групата са от управление на текущите й финансови активи под форма на акции на емитенти, търгувани на Българска Фондова Борса АД. Поради тази причина бизнес рискът за Емитента е тясно свързан с капиталовия пазар и евентуалната невъзможност Групата да бъде в състояние да изгради система за избягване влиянието на рисковете, свързани с инвестирането на капиталовите пазари.

Финансовият риск представлява допълнителната несигурност по отношение на инвеститора за получаването на приходи в случаите, когато фирмата използва привлечени или заемни средства. Тази допълнителна финансова несигурност допълва бизнес риска. Когато част от средствата, с които фирмата финансира дейността си, са под формата на заеми или дългови ценни книжа, то плащанията за тези средства представляват фиксирано задължение.

Колкото по–голям е делът на дългосрочния дълг в сравнение със собствения капитал, толкова по–голяма ще бъде вероятността от затруднения при изплащане на фиксираните задължения. Увеличението на стойността на този показател показва и увеличаване на финансовия риск. Друга група показатели се отнасят до потока от приходи, чрез който става възможно плащането на задълженията на фирмата. Показател, който може да се използва, е показателят за покритие на изплащаните фиксирани задължения (лихвите). Този показател показва колко пъти фиксираните лихвени плащания се съдържат в стойността на дохода преди плащането на лихвите и облагането му с данъци. Същият дава добра индикация за способността на фирмата да изплаща дългосрочните си задължения.
Приемливата или “нормалната” степен на финансовия риск зависи от бизнес риска. Ако за фирмата съществува малък бизнес риск, то може да се очаква, че инвеститорите биха били съгласни да поемат по–голям финансов риск и обратно.

- **Рискове, свързани със стратегията за развитие на Групата**

Бъдещите печалби и икономическа стойност на Групата зависят от стратегията, избрана от мениджърския екип. Изборът на неподходяща стратегия може да доведе до значителни загуби.
Групата се стреми да управлява риска от стратегически грешки чрез непрекъснат мониторинг на различните етапи при изпълнението на своята пазарна стратегия и резултатите от нея. Това е от изключително значение, за да може да реагира своевременно, ако е необходима промяна на определен етап в плана за стратегическо развитие. Ненавременните или неуместни промени в стратегията също могат да окажат съществен негативен ефект върху дейността на Групата, оперативните резултати и финансовото й състояние.

- **Рискове, свързани с управлението**

Рисковете, свързани с управлението са следните:

- вземане на грешни решения за текущото управление на инвестициите и ликвидността на Групата;
- невъзможността на мениджмънта да стартира реализацията на планирани проекти или липса на подходящо ръководство за конкретните проекти;
- възможни технически грешки на управленската информационна система;
- възможни грешки на системата за вътрешен контрол;
- напускане на ключови служители и невъзможност да се назначи персонал с нужните качества;
- риск от прекомерно нарастване на разходите за управление и администрация, водещ до намаляване на общата рентабилност на компанията.

- **Кредитен риск**

Това е рискът, произтичащ от невъзможността на Групата да посрещне задълженията си по привлечените средства и е свързан с ненавременно, частично или пълно неизпълнение на задълженията за изплащане на лихви и главници по заемните му средства. Също така кредитният риск представлява и рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата.

- **Риск, свързан с плащането на фиксирана лихва по емисията**

При фиксирана лихва за периода на дадена емисия, Емитентът поема задължението да плаща определена лихва независимо от пазарните нива и приходите, които получава. По този начин съществува невъзможност на дружеството да се възползва от намаление на лихвените нива (както е в случая на плаваща лихва) и да продължава да плаща по-високи лихви, независимо от динамиката на приходите си (които могат да бъдат намаляващи) и преобладаващите лихвени пазарни нива. От друга страна, фиксираната лихва дава възможност на Емитента да планира по-добре своите парични потоци. Също така, до известна степен фиксираната лихва предпазва даден инвеститор от негативен спад в лихвените нива.
Дружеството-майка има задължение по облигационен заем, което е с плаваща лихва, което го излага на лихвен риск при по-големи промени на лихвените нива. Лихвената главница по този заем е в размер на 15 366 хил. лв. към края на 2021 г.

- **Ликвиден риск**

Ликвидният риск е свързан с възможността Групата Зенит Инвестмънт Холдинг да не погаси в договорения размер и/или в срок свои задължения, когато те станат изискуеми. Наличието на добри финансови показатели за рентабилност и капитализация на дадено дружеството не са гарант за безпроблемно посрещане на текущите плащания. Ликвиден риск може да възникне и при забавени плащания от страна на контрагенти на дружеството.

Групата Зенит Инвестмънт Холдинг управлява този риск посредством прогнозиране на паричните потоци и поддържа положителен баланс между входящия и изходящ паричен поток, включително налични парични средства. Групата поддържа и управлява портфейл в краткосрочни финансови активи, който към 31.12.2021г. е на стойност 37 464 хил. лв., спрямо 39 354 хил. лв. за 2020г. и 38 922 хил. лв. за 2019г. При необходимост и с цел гарантиране редовното обслужване на облигационния

заем, Зенит Инвестмънт Холдинг АД може да прибегне до продажба на част от инвестициите си в краткосрочни финансови активи.

- **Риск от сделки със свързани лица по цени, различни от пазарните**

Рискът от възможно осъществяване на сделки между дружествата в Групата при условия, които се различават от пазарните се изразява в поемане на риск за постигане на ниска доходност от предоставено вътрешно-групово финансиране. Друг риск, който може да бъде поет е при осъществяването на вътрешно- групови търговски сделки, да не бъдат реализирани достатъчно приходи, а от там и добра печалба за съответната компания. На консолидирано ниво това може да рефлектира негативно върху рентабилността на Групата.

Всички сделки със свързани лица в Групата се осъществяват при условия и цени, които не се различават от обичайните пазарни такива.

- **Валутен риск**

Валутният риск е свързан с получаване на финансов ресурс или на приходи, деноминирани във валута, различна от тази на извършваните разходи при волатилен курс между двете валути, който създава предпоставка за генериране на загуби.
Валутният риск за Групата Зенит Инвестмънт Холдинг е сведен до минимум, което е в резултат от два фактора: първо, на поддържането на фиксиран курс на лева към еврото и второ, кредитния ресурс, който използват дружествата за финансиране на дейността си е във валута евро, фиксирана към валутата, в която се осъществяват приходите.

1.2. *Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите*

Към 31.12.2021г. Групата Зенит Инвестмънт Холдинг притежава текущи финансови активи в размер на 38 212 хил. лв. Тези активи осигуряват в голяма степен текущата доходност, бързо ликвидни са и могат да бъдат оценени ясно и точно във всеки един момент. В следващата таблица е представена информация за състоянието на портфейла от активи на Групата към 31.12.2021г.

Таблица 1

Финансови активи, държани за търгуване, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	**31.12.2021**
Емитент	BGN ‘000
Елхим-Искра АД	4
Албена АД	5
Стара планина холд АД	3
Холдинг Варна АД	4 178
Химимпорт АД	20
Монбат АД	1
Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ	912
Еврохолд България АД	12
Тексим Банк АД	168
БОЛКАН ЕНД СИЙ ПРОПЪРТИС АДСИЦ	5 517
Трейсгруп холд АД	6
Зърнени храни България АД	1
Велграф Асет Мениджмънт АД-София	11 218
Първа Инвестиционна Банка АД	6
ЮРИЙ ГАГАРИН АД	4
Индустриален холдинг България АД	5

Фонд за недвижими имоти България АДСИЦ	32
Адванс Терафонд АДСИЦ	7
Инвестиционна Компания Галата АД	1 815
Химснаб България АД	1 674
НДФ ДИНАМИК	82
Общо	**25 672**

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Финансови активи по репо сделки	9 521
Вземания от лихви по репа на финансови инструменти	2 114
Вземания по заеми	155
Вземания от лихви по заеми	2
Търговски и други вземания	371
Парични средства	377
Общо	**12 540**
Всичко текущи финансови активи	**38 212**

Към 31.12.2021г. пасива на консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата Зенит Инвестмънт Холдинг АД включва:
Общо собствен капитал в размер на 2 452 хил. лв., формиран от Основен капитал от 248 хил. лв., Резерви – 104 хил. лв. и Натрупани печалби от дейността – 2 100 хил. лв.
Нетекущи пасиви в размер на 11 523 хил. лв., от задължения по емитирания облигационен заем - 11 523 хил. лв.
Пасиви по отсрочени данъци в размер на 190 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – активи по отсрочени данъци в размер на 153 хил. лв.). Отчитат се и активи по отсрочени данъци в размер на 1 хил. лв., т.е. към 31.12.2021 г. общо нетно Групата отчита отсрочени данъчни пасиви в размер на 189 хил. лв.
Текущи пасиви в размер на 30 197 хил. лв., от които 3 843 хил. лв. текуща част от задължения по емитиран облигационен заем – 15 647 хил. лв., 25 307 хил. лв. – привлечени средства по репо сделки, 381 хил. лв. - лихви по репо сделки, 175 хил. лв. - лихви по облигационен заем, 451 хил. лв. - задължения към доставчици и други контрагенти, 12 хил. лв. – задължения към персонала и данъчни задължения, 28 хил. лв. - непотърсен дивидент за минали години на акционери на Дружеството-майка.

Облигационният заем на Дружеството-майка е със следните параметри:

- Вид на облигациите: обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми
- Размер на облигационния заем: 10 000 000 /десет милиона/ евро
- Брой на облигациите: 10 000 (десет хиляди)
- Номинална стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Емисионна стойност на една облигация: 1 000 /хиляда/ евро
- Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 /осем/ години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период
- Дата, от която тече срока до падежа: 06.10.2017 г.
- Лихва: 6M Euribor+4,00 % (четири процента) на годишна база, но не по-малко от 2,25 %;
- Период на лихвено плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно
- Погашение на главницата: на десет равни вноски по 1 000 000 /един милион/ евро
- Дати на падежите на:

главнични плащания: 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г., 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

лихвени плащания: 06.04.2018 г.; 06.10.2018 г.; 06.04.2019 г.; 06.10.2019 г.; 06.04.2020 г.; 06.10.2020 г.; 06.04.2021 г.; 06.10.2021 г.; 06.04.2022 г., 06.10.2022 г.; 06.04.2023 г.; 06.10.2023 г.; 06.04.2024 г.; 06.10.2024 г.; 06.04.2025 г.; 06.10.2025 г.

- цел на облигационния заем – Придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции, с цел повишаване на тяхната стойност. С оглед редуциране на риска, при инвестиране на набраните средства ще се цели формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл.

През 2021г. са извършени седмо и осмо лихвени плащания в общ размер на 457 390,03 евро чрез левовата равностойност от 894 577,14 лева.
През 2021г. са извършени първо и второ плащания по главница в общ размер на 2 000 000,00 евро чрез левовата равностойност от 3 911 660,00 лева.
Нетния резултат от финансови операции на Групата Зенит Инвестмънт Холдинг за 2021г. е положителен в размер на 659 хил. лв., докато за 2020г. е 110 хил. лв.
Разходите за дейността на Групата през годината са в размер на 701 хил. лв., докато за 2020г. са в размер 722 хил. лв. Печалбата за 2021г. е 129 хил. лв., а за 2020г. е 227 хил. лв.
Извършваната от дружествата в Групата дейност не оказва и не би довела до неблагоприятно въздействие върху околната среда, екологията, както и върху здравето и безопасността на служителите.
Естеството, обхвата и обема на извършваната от дружествата в Групата дейност не предполага зависимост на числеността и заплащането на персонала от техния пол. Дейността на дружествата не оказва негативно въздействие върху правата на човека и не допуска значителен риск от тяхното нарушаване.
Процесите на вътрешна организация в Групата Зенит Инвестмънт холдинг са предназначени и гарантират предотвратяване и недопускане на корупция и подкупи, случаи за които досега не са установени.

1.3. *Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен годишния консолидиран финансов отчет*

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Групата няма активи и преки взаимоотношения с контрагенти от засегнатите във военния конфликт страни. На 27.04.2022 г. бяха спрени доставките на природен газ от Русия за България. На този етап не се очаква съществен пряк ефект върху Групата. Тъй като ситуацията е много динамична, ръководството не може да направи достатъчно добра прогноза за количественото въздействие на кризата върху финансовото състояние на Групата, но ще вземе всички необходими мерки да ограничи потенциалните негативни ефекти и да защити интересите на заинтересованите лица (облигационери, акционери, контрагенти и др.).

1.4. *Вероятно бъдещо развитие*

Зенит Инвестмънт Холдинг ще се придържа към разумна и адекватна инвестиционна политика с цел осигуряване на:

- темп на растеж на положителните финансови резултати от дейността на дружеството, който е съобразен с реалните икономически условия в страната и е в съответствие с интересите на инвеститорите;

- прозрачност в управлението на дружеството;

- защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер.

УД Златен Лев Капитал ЕАД - Българският капиталов пазар регистрира ръст през 2021г.
Водещият борсов индекс на Българска Фондова Борса АД – SOFIX регистрира ръст от 42,04% и завърши годината на ниво от 635.68 пункта, стойност, която не бе достигана от средата на месец Август 2018г. Широкият индекс BGBX 40 и BG TR30 се представиха не по-малко впечатляващо, регистрирайки ръстове от 41.72% и 36.82% до нива от 143.68 и 682.96 съответно. Нивото, достигнато от BG TR30 е най-високото за период от над 13.5 години (средата на месец Юли 2008г.) Секторният индекс BG REIT бе с най-скромно представяне, в сравнение с другите три борсови индекса на българския капиталов пазар, като регистрира ръст от 19.09%.
Глобалната пандемия от COVID-19 продължава да оказва своя натиск върху здравната система, държавните разходи и икономическата активност на различни сектори от икономиката на страната. През втората половина на изминалата година бяхме свидетели на безпрецедентен ръст на енергоносителите в цяла Европа (вкл. и в България), което в съчетание с ограниченото предлагане, прекъснатите линии на доставка и относително постоянното търсене в световен мащаб бе ясен показател за очаквано бързо нарастваща инфлация, която вече е факт и в нашата страна.
В своята зимна икономическа прогноза Европейската комисия намали прогнозата си за растеж на брутния вътрешен продукт на Република България за 2022г. до 3,7%, при прогноза от 4.1% през есенния си доклад, като в същото време значително завиши очакванията за ръст на инфлацията през 2022г. до нива от 6.3% при прогнозирани нива от 2.9% в предходния си доклад.
Стратегията на дружеството и през 2022г. ще бъде насочена към запазване и нарастване на активите под управление в управляваните договорни фондове и постигане на положителна норма на възвръщаемост на инвестициите.

„АРТЕА 12“ ЕООД – през 2022г. дружеството планира получаване на финансирания с цел покупка и търговия с ценни книжа.

1.5. *Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност*

Групата Зенит Инвестмънт Холдинг не осъществява действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

1.6. *Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон*

През 2021г. дружествата от Групата Зенит Инвестмънт Холдинг не са придобивали собствени акции по реда на чл.187д от Търговския закон.

1.7. *Наличието на клонове на предприятието*

Дружествата от Групата Зенит Инвестмънт Холдинг нямат регистрирани клонове.

1.8. *Използвани финансови инструменти, управление на финансовия риск*

Предвид дейността си Групата Зенит Инвестмънт Холдинг реализира доходността си изцяло чрез управление на финансовите си активи, а не чрез производствена дейност. Поради тази причина рисковете, които съществуват, са изцяло в полето на инвестиране на финансови инструменти. Най-голям дял от приходите на дружеството-майка са от управление на текущите му финансови активи, под форма на акции на емитенти, търгувани на БФБ или на други активи, подробно описани в т.1.2 по-горе и представляващи поле на приложение на облигационния заем. Поради тази причина се обръща внимание на онези рискове, тясно свързани с капиталовия и съпътстващия го финансови пазари. Дейността през 2021г. бе свързана с избягване на рискове, които биха могли съществено да повлияят на резултатите от дейността. За някои от тях като т.нар. общи рискове (забавяне на икономическия растеж, законодателни промени в негативен план за дейността, промяна на лихвите по кредити,

разразилата се пандемия COVID-19 и др.) дружеството не би могло да изгради система, която да предотврати влиянието им. За други от тях обаче, т.нар. секторни, дружеството е изградило система за управлението им. Състои се в периодичното и навременно съставяне на финансови отчети, а също и чрез своевременен анализ на емитентите, търгувани на БФБ, даващ възможност да се оценят рисковете на този пазар.

През 2021г. УД Златен Лев Капитал инвестира част от свободните си средства в корпоративни облигации. Към края на отчетния период дружеството притежава борсово-търгувани облигации, емитирани от Велграф Асет Мениджмънт АД и Българиан Еъруейз Груп ЕАД с балансова стойност от 359 хил. лв. Дружеството не инвестира в деривативни инструменти.

2. Допълнителна информация по Приложение № 2 към чл. 10, т. 1, чл. 11, т. 1, чл. 21, т. 1, буква „а" и т. 2, буква „а" от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

2.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Като резултат от предмета си на дейност Групата Зенит Инвестмънт Холдинг реализира приходи от:

• операции с текущи финансови активи – покупко-продажби и репо-сделки с акции на публични дружества, търгувани на регулиран пазар (Българска Фондова Борса - БФБ);

• преоценки на притежаваните акции от емитенти на база котировките на техните акции на БФБ (последна цена за съответния отчетен период);

• получени дивиденти от участия в капитала на други дружества;

• отписан дивидент за минали години - начисления приход от онази част от дивидента, който е гласуван и непотърсен от акционери на дружеството до изтичането на 5 годишния срок на давност за изплащането му;

• приходи от управление на колективни инвестиционни схеми.

Таблица 2

Вид приход към 31.12.2021г.	Сума в хил.лв. 2021	% от общите приходи 2021	Сума в хил.лв. 2020	% от общите приходи 2020
От операции с финансови активи и инструменти	**1**	**0,03 %**	**29**	**2,23 %**
От репо операции с финансови инструменти	**534**	**17,07%**	**749**	**19,72%**
От преоценка на притежавани акции	**1 673**	**53,47%**	**1 341**	**34,02%**
От дивиденти	**2**	**0,06%**	**3**	**0,09%**
Други приходи по цесии и начислени неустойки по неизпълнени ангажименти	**446**	**14,25%**	**876**	**22,39%**
Приходи от управление на колективни инвестиционни схеми	**473**	**15,12%**	**741**	**21,55%**
Общо приходи	**3 129**	**100,00%**	**3 736**	**100,00%**

През 2021г. Групата Зенит Инвестмънт Холдинг осъществява своята дейност само в Република България.

2.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК

Групата оперира изцяло на българския пазар. Групата не извършва производствена дейност и няма източници за снабдяване с материали и услуги.

През 2021г. няма покупки от отделни контрагенти, чийто относителен дял да надхвърля 10 на сто от разходите на Групата. Групата има продажби съответно приходи от управление на колективни инвестиционни схеми към два договорни фонда, общо в размер на 473 хил. лв., като приходите към единия договорен фонд са в размер на 454 хил. лв. или повече от 10 на сто от приходите на Групата, посочени в Таблица 2 по-горе.

2.3 Информация за сключени съществени сделки:

През 2021г. са сключени следните сделки от съществено значение за емитента:

- На 28.05.2021г. е извършено седмо лихвено плащане по емисия облигации на Зенит Инвестмънт Холдинг АД, ISIN BG2100018170, борсов код 0Z4A, в размер на 299 178,00 EUR чрез левовата равностойност от 585 141,46 лв. и първо плащане по главница в размер на 1 000 000,00 EUR чрез левовата равностойност от 1 955 830,00 лв. Плащането е извършено чрез Централен депозитар АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 21.05.2021г.

- На 22.12.2021г. е извършено осмо лихвено плащане по емисия облигации на Зенит Инвестмънт Холдинг АД, ISIN BG2100018170, борсов код 0Z4A, в размер на 157 390,03 EUR чрез левовата равностойност от 307 828,14 лв. и второ плащане по главница в размер на 1 000 000,00 EUR чрез левовата равностойност от 1 955 830,00 лв. Плащането е извършено чрез Централен депозитар АД, пропорционално между лицата, вписани в книгата на облигационерите към 05.10.2021г.

2.4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, или негово дъщерно дружество, е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

На 13.05.2021г. се проведе заседание на Съвета на Директорите във връзка с постъпило искане от дъщерно дружество АРТЕА 12 ЕООД по реда на чл.114а,ал.4 от ЗППЦК за сключване на сделка по продажба на вземане /цесия/. По смисъла на цитираната разпоредба в сделката не участват заинтересовани лица.

2.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Като събитие с необичаен характер може да се посочи влиянието на кризата в бизнес и социалните взаимоотношения и състоянието и перспективите на бизнеса, причинена от пандемията от COVID-19. Въвежданите различни ограничения, правителствени помощни програми, известната промяна в типа и начина на потребяване имаха своя икономически ефект върху икономическото благосъстояние в

страната, но това е общ всеобхватен ефект от COVID-19 пандемията. Ефектите на пандемията нямаха съществено влияние върху дейността на Групата. Друго събитие с необичаен характер е инвазията на Руската Федерация в Украйна, започнала на 24.02.2022г., която към датата на съставяне на отчета е в развитие и е с неясен изход от събитията. Не може да се даде оценка към момента за бъдещото влияние на събитието върху дейността на Групата.

2.6.. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване на финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента

През 2021г. Зенит Инвестмънт Холдинг АД няма водени извънбалансово сделки.

2.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране.

Основната дейност на Зенит Инвестмънт Холдинг АД е съсредоточена върху конструирането и управлението на портфейл от инвестиции в ценни книжа, търгувани най-вече на Българска Фондова Борса. При изграждането на портфейла от инвестиции, мениджмънтът се стреми той да бъде съставен от акции на дружества от различни икономически отрасли с цел диверсификация на риска. Дружеството-майка има инвестиции и в чужбина.

Зенит Инвестмънт Холдинг АД притежава мажоритарни участия в следните дружества:

Таблица 3

ДЪЛГОСРОЧНИ ИНВЕСТИЦИИ	**2021**		**2020**	
	Размер на съучастието BGN '000	**% на съучастието в капитала**	**Размер на съучастието BGN '000**	**% на съучастието в капитала**
УД Златен Лев Капитал	2 106	100 %	2 106	100 %
АРТЕА 12 ЕООД	5	100 %	5	100 %
Общо	**2 111**		**2 111**	**-**

На 29.11.2019г. СД на Дружеството-майка е взел решение притежаваните от Зенит Инвестмънт Холдинг АД участия в Мадара Българиън Пропърти Фънд Лимитед (53.9% от капитала) и в Ленд опортюнити кампани Лимитид (100% от капитала) да бъдат продадени в срок до 3 (три) години.

Таблица 4

ИНВЕСТИЦИИ ОБЯВЕНИ ЗА ПРОДАЖБА	**2021**		**2020**	
	Размер на съучастието BGN '000	**% на съучастието в капитала**	**Размер на съучастието BGN '000**	**% на съучастието в капитала**
Мадара Българиън Пропърти Фънд	3 489	53.9%	3 489	53.9%
Общо	**3 489**		**3 489**	

Инвестициите на Групата във финансови активи са представени в Таблица 1 по-горе в Доклада за дейността за 2021 година.

Източници на финансиране за основните инвестиции на Зенит Инвестмънт Холдинг АД през 2021г. са главно средства от сключвани сделки с финансови инструменти, в т.ч. и репо сделки.

2.8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

През отчетния период не са получавани заеми от емитента.

Дъщерното дружество Артеа 12 ЕООД е получило заем от Зенит Инвестмънт Холдинг АД при следните условия – сума 1 хил. лв., падеж 26.04.2022 г., лихва 2 % годишно. Заемът е погасен към края на 2021г.

Не са налице предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица в качеството им на заемополучатели.

2.9. Информация за отпуснатите от емитент или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или негово дъщерно дружество и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

През отчетния период на 2021 г. Дружеството-майка е предоставило следните заеми:

- на Артеа 12 ЕООД, ЕИК 205989253 в размер на 1 хил. лв., падеж 26.04.2022 г., лихва 2 % годишно. Заемът е погасен към края на 2021 г.;

- на Madara Holdings Limited, чуждестранно юридическо лице, в размер на 49 хил. лв. (25 хил. евро), падеж 31.12.2021 г., лихва 0,10 % годишно. Заемът не е погасен към края на 2021 г.

2.10. Информация за използването на средства от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През 2021г. Зенит Инвестмънт Холдинг АД не е издавал нова емисия ценни книжа. През 2017г. е емитирана облигационна емисия в размер на 10 милиона евро. Набраните средства в размер на около 19 558 хил. лв. са използвани от Дружеството основно за: инвестиции в дялови участия – 2 100 хил. лв.; инвестиции в публично търгувани акции – 6 068 хил. лв.; договори за репо с ценни книжа – 11 390 хил. лв.

2.11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Дружеството-майка не е публикувало прогнози за финансови резултати от дейността си.

2.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможности за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът да предприеме с оглед отстраняването им.

Финансовите активи на Групата се управляват така, че да не се получават сътресения в ликвидността й в нито един момент, както сочат и финансовите параметри посочени по-горе.

Групата Зенит Инвестмънт Холдинг генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие всички свои задължения, като поддържа положителен баланс между входящия и изходящ паричен поток, включително налични парични средства. Показателите за ливъридж и ликвидност на Групата показват добра тенденция на развитие. Поддържайки ликвидни активи, емитентът си гарантира редовното обслужване на облигационния заем.

Успешното обслужване на задълженията на Емитента ще зависи основно от финансовите резултати на дружествата, в които той инвестира и цените на финансови инструменти, като основните източници за предстоящите плащания са следните:

• приходи от лихви по репо-сделки. Емитентът е сключил договорите за репо при лихвен процент, надвишаващ лихвения процент по емитираните облигации.

• положителни разлики при сделки с притежавани финансови инструменти. Емитентът е инвестирал в портфейл от ценни книжа на различни дружества. При евентуална необходимост от средства за погасяване на дадено изискуемо задължение, Дружеството-майка има възможност да продаде книжа от портфейла.

• регулярни дивидентни плащания от дружествата, в които Емитента инвестира. Бизнес моделите им, както и заложените инвестиционни стратегии за развитието им предполагат генерирането на положителни финансови резултати, които да бъдат източник за разпределяне на дивиденти.

2.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционни намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

През 2019г. и 2020г. Зенит Инвестмънт Холдинг АД реализира значителни инвестиции със средствата, получени от емитирания облигационен заем в размер на 10 млн. евро. Ефективното управление на собствения и привлечения ресурс през 2021г. води до увеличаване на общата стойност на Дружеството-майка чрез т.нар механизъм на „финансов ливъридж“, респ. до покачване стойността на основния капитал и благосъстоянието на акционерите. Дружеството-майка не планира формиране и реализиране на други съществени инвестиционни намерения.

2.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През 2021 г. не са настъпили значителни промени в основните принципи за управление на емитента и неговата Група. Дружеството-майка се придържа към стратегическо управление на активите си с оглед постигане на: нарастване стойността на инвестицията за своите акционери, прозрачност в управлението на Групата, а също и защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер.

2.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, в процеса на изготвяне на финансовите отчети, система за вътрешен контрол и система за управление на рискове:

Както вече споменахме по-горе, в процеса на изготвяне на финансовите отчети Зенит Инвестмънт Холдинг АД прилага система за вътрешен контрол, която е неразделна част от цялостната му дейност. На практика в този процес се прилага непрекъснато превантивен, последващ и коригиращ контрол не само от представляващите дружеството и главния счетоводител, но така също и от Одитния комитет.

2.16. Информация за промени в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През 2021г. са извършвани промени в Съвета на директорите на Зенит Инвестмънт Холдинг АД.

На 02.06.2021г. в Търговския регистър е вписана промяна в състава на СД въз основа на решение на извънредно общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 20.05.2021г., както следва: Освободени са Мая Влъчкова и Николай Механджийски като членове на Съвета на директорите и на тяхно място са избрани Ивелина Кирова и Марин Стоев. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Марин Стоев.

2.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, който не е публично дружество, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество, или произтичат от разпределение на печалбата, включително: а)

получени суми и непарични възнаграждения; б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент; в) сума, дължима от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2021г. членовете на СД са получавали само парично възнаграждение, чийто месечен размер е определен от ОСА. Няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината. Няма суми, дължими за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Таблица 5

Име и длъжност	**Получено възнаграждение през 2021 година**
Марин Иванов Стоев – Изпълнителен директор от 02.06.2021г.	4 068,41 лв.
Николай Пламенов Механджийски – член на СД до 02.06.2021г.	6 252,22 лв.
Мая Георгиева Влъчкова – Председател на СД до 02.06.2021г.	9 225,00 лв.
Здравко Атанасов Стоев – Председател на СД до 02.06.2021г.и член от 02.06.2021г.	21 060,00 лв.
Ивелина Кирова – член от 02.06.2021г.	4 068,41 лв.

2.18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите

Членовете на органите на управление на Дружеството-майка не притежават акции от капитала му.

Емитентът не е предоставял опции върху негови ценни книжа.

Информация за членовете на СД към 31.12.2021г., съгласно изискванията на чл. 247, ал.2 от Търговския закон

Размерът на възнагражденията, получени от членовете на СД през 2021г. е посочен в Таблица 5 по-горе.

Съгласно Устава няма ограничения в правата на членовете на СД да придобиват акции и облигации, издадени от дружеството.

Членовете на СД нямат участие в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Здравко Стоев участва в управлението на други дружества, както следва:

НЮ УЕБ МАРКЕТ ЕАД, със седалище и адрес на управление: София, бул. “Черни връх“ № 53, вписано в търговския регистър с ЕИК 201507193 – Председател на съвета на директорите и представляващ дружеството;

СКАЙ ПЕЙ АД, със седалище и адрес на управление: София, ул. “Врабча“ № 8, вписано в търговския регистър с ЕИК 205421578 – Изпълнителен директор;

ФИНАНС АСИСТАНС МЕНИДЖМЪНТ АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: София, ул. “Врабча“ № 8 с ЕИК 205350597– Член на съвета на директорите;

ХЕМС ЕР ЕООД, със седалище и адрес на управление: София, пл. "Папа Йоан Павел Втори" №1, вписано в търговския регистър с ЕИК 130690145 – Управител;

ФИНАНС ИНФО АСИСТАНС ЕООД, със седалище и адрес на управление: София, ул. "Врабча" №8, вписано в търговския регистър с ЕИК 130997190 - Управител;

ФИНАНС СЕКЮРИТИ ГРУП АД, със седалище и адрес на управление: София, ул. "Врабча" №8, вписано в търговския регистър с ЕИК 202191129 – Председател на съвета на директорите и представляващ дружеството;

ЛИЗИНГ ФИНАНС ЕАД, със седалище и адрес на управление: София, бул. "Черни връх" № 53, вписано в търговския регистър с ЕИК 131352367 - Председател на съвета на директорите и представляващ дружеството;

УЕБ МЕДИЯ ГРУП АД, със седалище и адрес на управление: София, ул. "Фредерик Жолио Кюри" № 20, ет. 10, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 131387286 – Председател на съвета на директорите и представляващ дружеството;

ПАРК АДСИЦ, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Черни връх" № 53, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 131401280 – Член на съвета на директорите и представляващ дружеството;

Въздухоплавателна Тренировъчна Академия АД, със седалище и адрес на управление: гр.София, бул. Брюксел № 1, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 206543624 - Изпълнителен директор;

РАДИО СТАНЦИЯ ЕООД, ЕИК 201446801, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, пк 1113, р-н Изгрев, ул. „Фредерик Жолио Кюри" № 20, ет. 10 – Управител;

В ЕЪР ЕАД, ЕИК: 204192347, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, р-н Приморски, бул. Генерал Колев № 60, ет. 2, ап. 5 – Член на съвета на директорите;

ВОЯДЖ ЕР ООД, ЕИК: 148084685, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, р-н Приморски, бул. Генерал Колев № 60, ет.2 , ап. 5 – Прокурист.

Марин Стоев участва в управлението на други дружества, както следва:

Изпълнителен Директор на ЛИЗИНГ ФИНАНС ЕАД, с ЕИК 131352367, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. ,,Черни връх" № 53

Заместник председател на Съвета на Директорите на М РЕНТ ЕАД, с ЕИК 131455456, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. ,,Черни връх" № 53;

Изпълнителен Директор на НЮ УЕБ МАРКЕТ ЕАД, с ЕИК 201507193, със седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, бул. ,,Черни връх" № 53

Изпълнителен директор на УЕБ МЕДИЯ ГРУП АД, с ЕИК 131387286, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Изгрев, ул. „Фредерик Жолио Кюри" № 20, ет. 10

Председател на Съвета на директорите на СКАЙ ПЕЙ АД, с ЕИК 205421578, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Оборище, ул. „Врабча" № 8;

Управител на БУЛ ЕР ЕООД, с ЕИК 831032406, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел" № 1

Председател на Съвета на директорите на ЕЪРПОРТ СЪРВИСИС ДИВЕЛОПМЪНТ ЕАД, с ЕИК 203922423, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Шипка" № 36, ет. 3;

Член на управителния съвет на Сдружение АСОЦИАЦИЯ НА БЪЛГАРСКИТЕ АВИОКОМПАНИИ АБА, с ЕИК 130848481, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Слатина, бул. „Брюксел" 1, Летище София, сграда ИВТ

Управител в М ИНС ЕООД Скопие, ЕИК 4057017536024, (учредено в Република Северна Македония, наименование без транслитерация на български: М ИНС ДООЕЛ Скопје)

Представител, на основание чл. 234, ал. 1 от ТЗ, на Лизинг Финанс ЕАД, с ЕИК 131352367, в качеството му на дружество избрано за член на Съвета на директорите на „ВЪЗДУХОПЛАВАТЕЛНА ТРЕНИРОВАЧНА АКАДЕМИЯ АД, с ЕИК 206543624, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Брюксел № 1.

Управител в РАДИО СТАНЦИЯ ЕООД, с ЕИК 201446801, със седалище и адрес на управление: гр. София, Столична община, пк 1113, р-н Изгрев, ул. „Фредерик Жолио Кюри“ № 20, ет. 10

Член на Съвета на директорите на В ЕЪР ЕАД, ЕИК 204192347, със седалище и адрес на управление гр. Варна, п.к. 9000, р-н Приморски, бул. „Генерал Колев“ № 60, ет. 2, ап. 5.

Ивелина Кирова не участва в управлението на други дружества.

Няма сключени договори по чл.240б ТЗ с членовете на СД и свързани с тях лица.

2.19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата 2021г.), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери:

На Дружеството-майка не са известни договорености (включително и след приключване на финансовата 2021г.), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

2.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

Няма съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Зенит Инвестмънт Холдинг АД.

2.21. Данни за Директора за връзки с инвеститора.

От 01.03.2019г. Директор за връзки с инвеститорите на Зенит Инвестмънт Холдинг АД е Мариела Георгиева Попова, на адрес: гр.София 1303, бул. „Тодор Александров“ № 73, тел. 02 980 48 25, ел.адрес: office@zenit-bg.com

2.22. Нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството - за финансови отчети на индивидуална основа, съответно по чл. 51 от Закона за счетоводството - за финансови отчети на консолидирана основа, когато е приложимо.

Дружеството не отговаря на критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души, поради което не съставя нефинансова декларация по чл. 41 от ЗС.

3. Допълнителна информация по Приложение № 3 към чл. 10, т. 2 от Наредба № 2 на КФН от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

3.1. Информация за ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Към 31.12.2021 г. Зенит Инвестмънт Холдинг АД е с регистриран капитал в размер на 248 364 лева, разпределен в 248 364 броя обикновени, поименни, безналични, неделими акции с номинална стойност 1 (един) лев, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент, право на ликвидационен дял, право да участва в управлението, право да запише пропорционален брой акции на притежаваните от акционера до момента акции от бъдещи

увеличения на капитала на Дружеството-майка, право на информация и право да се обжалват решения на Общото събрание на акционерите.

Емисията акции, издадена от Дружеството-майка е изцяло регистрирана за търговия на БФБ АД.

3.2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Акционери	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (хил.лв.)
Covotsos Textiles Limited	9.80%	24 348	24,35
НИК АД	9.70%	24 090	24,09
Загора Фининвест АД	9.08%	22 550	22,55
Други акционери-юридически лица	37,84%	93 976	93,98
Други акционери-физически лица	33.58%	83 400	83,40
Всичко	**100.00%**	**248 364**	**248**

3.3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Зенит Инвестмънт Холдинг АД няма акционери със специални контролни права.

3.4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Не са известни такива споразумения.

3.5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Занит Инвестмънт Холдинг АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Съветът на директорите на Дружеството-майка счита, че настоящия консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на Групата Зенит Инвестмънт Холдинг през 2021. Финансовият отчет отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на Групата. В доклада има аналитична информация, която може да бъде достатъчна не само на акционерите, но и на други лица, които биха желали да инвестират в акции или облигации на Дружеството-майка.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към края на годината, финансово й представяне и парични й потоци.

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

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа „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.

Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия консолидиран доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на Групата за изминалия период, както и нейното състояние и основните рискове, пред които е изправена.

MARIN IVANOV STOEV
Digitally signed by MARIN IVANOV STOEV
Date: 2022.04.27 10:06:23 +03'00'

27 април 2022г.
София

Изп. Директор:
Марин Стоев

ДЕКЛАРАЦИЯ
за корпоративно управление
съгласно чл. 40 от Закона за счетоводството и чл.100н, ал.8 от ЗППЦК
на Зенит Инвестмънт Холдинг АД

Зенит Инвестмънт Холдинг АД (Дружеството-майка) е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българска Фондова Борса АД. Освен това Дружеството-майка е и емитент на облигации, които също се търгуват на БФБ АД.
Ръководството на Дружеството-майка прие с Решение на Съвета на директорите (СД) от м. ноември 2015г. да следва принципите и препоръките на създадения през октомври 2007г., с последващи изменения през 2012г., 2016г., 2021г. Национален кодекс за корпоративно управление (НККУ), одобрен от заместник-председателя на Комисията за финансов надзор.
Дружеството-майка прилага Кодекса като стандарт за добра практика и средство за общуване между бизнеса. Доброто корпоративно управление изисква добри взаимоотношения между СД, неговите акционери и останалите заинтересовани лица като служители, търговски партньори, потенциални инвеститори.

I. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 и т. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Дружеството-майка спазва по целесъобразност Национален кодекс за корпоративно управление, одобрен от КФН. Дружеството-майка не прилага допълнителни практики.
Дружеството-майка спазва НККУ с изключение на:
Дружеството-майка не прилага политика по многообразие. Съгласно чл. 100н, ал. 12 ЗППЦК, изискванията за прилагане на политика на многообразие не се отнася до малките и средни предприятия, а съгласно чл. 19, ал. 4 от ЗСч, Дружеството-майка попада в тези категории.
Дружеството-майка не поддържа англоезична версия на интернет страницата си, тъй като СД счита, че поради структурата на капитала и акционерния състав, това не е целесъобразно.
В процес на допълнение е интернет страницата относно различни секции като правата на акционерите и участието им в ОСА, информация за одиторите, приети политики и други.
В Устава не е прието ограничение за броя на дружествата в които членовете на СД могат да заемат ръководни позиции, както и за броя на последователните мандати на независимия член.
В Дружеството-майка работата на СД се подпомага от Одитен комитет.
Изискванията за двустепенна система на управление – Управителен и Надзорен съвет са неприложими за Дружеството-майка.
Частта от НККУ за институционални инвеститори, пазари на финансови инструменти и инвестиционните посредници е неприложима за Дружеството-майка.
Дружеството-майка не е включило в годишния консолидиран доклад за дейността информация как и до каква степен дейностите на Групата могат да се квалифицират като екологично устойчиви, тъй като според оценките на СД, основната дейност на Групата не е свързана с подобна класификация. Дейността на Дружеството-майка е в инвестиране във финансови активи и управление на дружества, като Дружеството-майка притежава преки участия в капитала на две дъщерни дружества, чиято дейност не оказва съществено влияние върху климата.

II. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК:

В Дружеството-майка е изградена система за вътрешен контрол, която ефективно се осъществява и изпълнява от Съвета на директорите. В тази си дейност СД се подпомага от дейността на избрания Одитен комитет на Дружеството-майка.

СД определя основните рискове и нивата им регулярно и осъществява мониторинг върху тях. Анализът обхваща бизнес и оперативните рискове – финансови, пазарни, кредитни, матуритетни. Рисковете, пред които е изправен емитента се дефинират от ръководството и излагат в Доклада за дейността ежегодно.
Финансовата информация се разглежда от СД регулярно, като се следят финансовите резултати на Дружеството-майка и Групата и правилното, точно и пълно представяне на цялостната информация за Дружеството-майка и Групата, изисквана от нормативната уредба и представляваща интерес за обществеността. Чрез икономически и правен анализ от СД на първичната и обработената в отчети икономическа информация се цели минимизиране на риска от неправилно или непълно финансово отчитане.

Одитният комитет на Дружеството-майка е в състав от трима члена:
- Мария Николова – икономист със степен "магистър", независим член, с повече от пет годишен стаж в областта на счетоводството, независим член;
- Ралица Пешева – икономист, със степен "магистър", с повече от пет годишен стаж в областта на счетоводството;
- Райна Пилюшка – икономист със степен "магистър", независим член, с повече от пет годишен стаж в областта на счетоводството, независим член.

Представителите на този комитет наблюдават процесите на финансовото отчитане, следят за системното управление на рискове по отношение инвестиране на средства и отчетност, осъществяват контакт с независимия регистриран одитор на Дружеството-майка.
Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с регулаторните органи, акционерите и обществеността, Зенит Инвестмънт Холдинг АД разкрива регулираната информация чрез информационната система и медия „X3News", както и на своята интернет страница. Дружеството-майка разкрива информация в съответствие със законовите изисквания. СД гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

III. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в", „г", „е", „з" и „и" от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004г. относно предложенията за поглъщане

През отчетния период към Дружеството-майка не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

Чл. 10, параграф 1, б. "в" - значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Акционери в Дружеството-майка към края на 2021г. са:

Акционери	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (хил.лв.)
Covotsos Textiles Limited	9.80%	24 348	24,35
НИК АД	9.70%	24 090	24,09
Загора Фининвест АД	9.08%	22 550	22,55
Други акционери-юридически лица	37,84%	93 976	93,98
Други акционери-физически лица	33.58%	83 400	83,40
Всичко	**100.00%**	**248 364**	**248**

Акционери в Дружеството-майка към края на 2020г. са:

Акционери	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (хил.лв.)
Covotsos Textiles Limited	28.58%	70 988	70,98
Други акционери-юридически лица	37.83%	93 951	93,95
Други акционери-физически лица	33.59%	83 425	83,43
Всичко	**100.00%**	**248 364**	**248**

Видно от таблиците, през отчетния период на 2021г. е налице значително намаление на участието на основния акционер в капитала на Дружеството-майка.

Дружеството-майка има преки участия в следните дъщерни дружества:

	2021		2020	
	Размер на съучастието BGN '000	% на съучастието в капитала	Размер на съучастието BGN '000	% на съучастието в капитала
УД Златен Лев Капитал	2 106	100 %	2 106	100 %
АРТЕА 12 ЕООД	5	100 %	5	100 %
Общо	**2 111**		**2 111**	**-**

Чл. 10, параграф 1, б. "г" - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права.

Дружеството-майка няма акции, които да дават специални права на контрол и няма акционери със специални контролни права.

Чл. 10, параграф 1, б. "е" - всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа.

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на Дружеството-майка и ограничения върху правата на глас.

Чл. 10, параграф 1, б. "з" правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор.

Зенит Инвестмънт Холдинг АД е възприел едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите. Правилата за избор на членове на Съвета на директорите на Дружеството-майка са уредени в Устава на Дружеството-майка.
Членовете на съвета на директорите се избират от Общото събрание на акционерите за срок от пет години, а първия Съвет на директорите за срок от 3 години.
След изтичане на мандата СД продължава изпълнение на функциите си до избиране на нов съвет.
Състава на СД е от три лица, като настоящия съвет е от три физически лица.

Компетентен да изменя и допълва Устава е Общото събрание на акционерите.

Чл. 10, параграф 1, б."и" - правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка са посочени в Устава на Дружеството-майка и представени в частта - Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК.

Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите, съгласно Устава на дружеството.

IV. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК

Дружеството-майка има едностепенна система на управление. Органите на Дружеството-майка са Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ (СД)

Към 31 декември 2021 г., Съветът на директорите се състои от:
1. Марин Стоев – Изпълнителен директор
2. Ивелина Кирова – член
3. Здравко Атанасов Стоев – Председател на Съвета на директорите

Представляващ Дружеството-майка е Изпълнителният директор Марин Стоев.
СД функционира при спазването на законодателните разпоредби и правилата въведени в Устава на Дружеството-майка – чл. 21 – чл.25. Уставът на Дружеството-майка е публикуван в Търговския регистър.

Съветът на директорите:

- управлява независимо и отговорно Дружеството-майка в съответствие с установените визия, цели, стратегии на Дружеството-майка и интересите на акционерите. СД установява и контролира насоки за развитие на Дружеството-майка.
- спазва законовите, нормативните и договорните задължения, съобразно приетия Устав на Дружеството-майка и приетата Програма за добро корпоративно управление.
- дефинира и следи за спазването на политиката на Дружеството-майка по отношение на разкриването на информация от Директора за връзки с инвеститорите.
- по време на своя мандат членовете на СД се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.
- изготвя годишен доклад за дейността си и с него се отчита пред Общото събрание на акционерите.
- СД спазва НККУ в частта Корпоративни ръководства, Едностепенна система, Съвет на директорите – Функции и задължения.
- СД спазва приетия Етичен кодекс за поведение на членовете на СД и служителите на Дружеството-майка.

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на СД, съобразно закона. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на СД, се определят техните задължения и задачи, размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството-майка и основанията за освобождаване.
Броят на членовете и структурата на СД са определени в Устава на Дружеството-майка. Съставът на избрания от Общото събрание СД гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството-майка. СД осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на СД следват изискванията на закона. Членовете на СД имат подходящи

знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. След избирането им, новите членове на СД се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на Дружеството-майка.
Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на СД са регламентирани в Договорите за управление на членовете на СД. Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление няма променлив компонент.
Членовете на СД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. Членовете на СД незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и членове на СД или свързани с него лица.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Всички акционери на Дружеството-майка имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Дружеството-майка и чрез представители.
Членовете на СД вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.
Корпоративното ръководство на Дружеството-майка осъществява ефективен контрол, като създава необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини. Ръководството на Дружеството-майка насърчава участието на акционери в Общото събрание на акционерите.
Компетентността на Общото събрание е определена в чл. 16 от Устава:

- изменя и допълва устава на Дружеството-майка;
- преобразува и прекратява Дружеството-майка;
- увеличава и намалява капитала на Дружеството-майка;
- избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя тяхното възнаграждение и гаранция за управлението им съгласно изискванията на закона;
- назначава и освобождава регистрираните одитори на Дружеството-майка;
- одобрява и приема годишния финансов отчет след заверка от назначените регистрирани одитори, взема решение за разпределение на печалбата и за попълване на фонд “Резервен” и за изплащане на дивидент;
- разрешава издаването на друг вид акции;
- назначава ликвидатор/и при настъпване на основание за прекратяване на Дружеството-майка, освен в случаите на несъстоятелност;
- освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
- решава и всички останали въпроси, които са от неговата компетентност съгласно действащото законодателство.

V. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК

Дружеството-майка няма приета политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на Дружеството-майка във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит – за Дружеството-майка е приложим чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК.

27 април 2022г.
София

Изп. директор: MARIN IVANOV STOEV
Марин Стоев

Digitally signed by MARIN IVANOV STOEV
Date: 2022.04.27 10:05:51 +03'00'

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл.100н, ал.4 т.4 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Марин Иванов Стоев - Изпълнителен директор и
2. Мая Георгиева Влъчкова – съставител на финансовите отчети

на Зенит Инвестмънт Холдинг АД, ЕИК 121779787, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Тодор Александров № 73

С НАСТОЯЩАТА ДЕКЛАРАЦИЯ УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ ДОКОЛКОТО НИ Е ИЗВЕСТНО:

1.Годишният консолидиран финансов отчет на Групата на Зенит Инвестмънт Холдинг АД към 31.12.2021г., съставен съгласно МСФО, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата от дейността на дружеството-майка Зенит Инвестмънт Холдинг АД и останалите дружества, включени в консолидацията.

2. Годишният консолидиран доклад за дейността на Групата на Зенит Инвестмънт Холдинг АД към 31.12.2021 г., съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството-майка Зенит Инвестмънт Холдинг АД и останалите дружества, включени в консолидацията, както и състоянието на дружествата, заедно с описание на рискове и несигурности, при които са изправени.

27.04.2022 г.

Декларатори: 1. Марин Стоев

MARIN IVANOV STOEV
Digitally signed by MARIN IVANOV STOEV
Date: 2022.04.27 10:05:23 +03'00'

2. Мая Влъчкова

MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
Digitally signed by MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
Date: 2022.04.27 10:04:46 +03'00'

АВБ ОДИТ КОНСУЛТ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД („Дружеството-майка“) и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и консолидирания отчет за всеобхватния доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2021г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

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 консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата 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 консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

1. Оценка и класификация на финансови активи, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние, като „Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност“ и „Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата“.
Реферираме към следните пояснителни приложения към приложения консолидиран финансов отчет към 31.12.2021г., оповестяващи оценката, класификацията и представянето на тези финансови активи, съгласно МСФО 9 *„Финансови инструменти“*:

- Пояснително приложение 6.1. „Финансови приходи и разходи“, относно „Нетна печалба от промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани през печалбата или загубата“ - 1 655 хил. лв. за 2021г. и пояснително приложение 6.2. „Нетни (загуби)/печалби от обезценката на финансови активи“ – 225 хил. лв. за 2021г.;
- Пояснителни приложения 12.1. „Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност“ – нетекущи в размер на 359 хил. лв. и текущи в размер на 11 792 хил. лв. към 31 декември 2021г., 12.2. „Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата“ в размер на 25 672 хил. лв. към 31 декември 2021г.;
- Пояснителни приложения 3.6. „Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване“ и 3.7. „Оценяване на справедлива стойност“.

Ключов одиторски въпрос	**Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит**
Оценката и представянето на финансовите активи е ключов въпрос за нашия одит, тъй като се изискват значителни преценки за класификацията и оценката на финансовите активи. Вземанията по договори за цесии се държат единствено в рамките на бизнес модел за събиране на договорните парични потоци. За финансовите активи класифицирани като Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност, Групата е разработила модели за определяне на очакваните кредитни загуби. Поради съществеността на финансовите активи, представени като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност и финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата, които са 84 % от общата сума на активите към 31 декември 2021г. и необходимостта от прилагане на значителни преценки, допускания и предположения при класификацията на финансовите активи и при определяне на очаквани кредитни загуби за финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност, съгласно МСФО 9 *Финансови инструменти* ние определихме, че този	*Нашите одиторски процедури включиха, наред с други:* - оценка на системата за вътрешен контрол по отношение процесите свързани с финансови активи; - преглед на счетоводната политика по отношение на финансови активи, включително проверка и оценка на прилаганата от Групата методология за класификация и оценка на финансовите активи и съответствието и с МСФО 9 *Финансови инструменти*; - проверка на резултатите от приложените от Групата модели за обезценка на финансови активи, класифицирани като Дългови инструменти отчитани по амортизирана стойност; - проверка и потвърждаване на данните, използвани за определяне на справедлива стойност на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и алтернативни преизчисления; - проверка и анализ на изменението на финансови активи след датата на консолидирания финансов отчет;

въпрос изисква специално внимание от наша страна.	- оценка за пълнота и адекватност на оповестяванията на Групата по отношение на финансовите активи.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от консолидиран доклад за дейността и декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.
В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидираните финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата 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 Групата или да преустанови дейността на Групата, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление (Одитния Комитет на Дружеството-майка), носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидирания финансов 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, 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 консолидиран финансов отчет.

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

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов 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 Групата.
— 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 Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидирания финансов

отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

— получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за инструктирането, надзора и изпълнението на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, 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.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на консолидирания доклад за дейността и декларацията за корпоративно управление на Групата 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 становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими 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 консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.
б) Консолидирания доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
в) В декларацията за корпоративно управление на Групата за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя функционира, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от консолидирания доклад за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Докладване за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет, включен в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.5 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

Ние извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност по отношение на съответствието на електронния формат на консолидирания финансов отчет на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2021 година, приложен в електронния файл „89450081GSNK69W5M953-20211231-BG-CON.zip“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Нашето становище е само по отношение на електронния формат на консолидирания финансов отчет и не обхваща другата информация, включена в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 5 от ЗППЦК.

Описание на предмета и приложимите критерии

Ръководството е изготвило електронен формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2021 година по реда на Регламента за ЕЕЕФ с цел спазване на изискванията на ЗППЦК. Правилата за изготвяне на консолидирани финансови отчети в този електронен формат са посочени в Регламента за ЕЕЕФ и те по наше мнение притежават характеристиките на подходящи критерии за формиране на становище за разумна степен на сигурност.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление

Ръководството на Групата е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на консолидирания финансов отчет в XHTML. Тези отговорности включват избора и прилагането на подходящи iXBRL маркировки, използвайки таксономията на Регламента за ЕЕЕФ, както и въвеждането и прилагането на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството счита за необходима за изготвянето на електронния формат на годишния консолидирания финансов отчет на Групата, който да не съдържа съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет на Групата, включително прилагането на Регламента за ЕЕЕФ.

Отговорности на одитора

Нашата отговорност се състои в изразяване на становище за разумна степен на сигурност относно това дали електронният формат на консолидирания финансов отчет е в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ. За тази цел ние изпълнихме „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“ и извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност съгласно МСАИС 3000 (преработен) „Ангажименти за изразяване на сигурност, различни от одити и прегледи на историческа финансова информация“ (МСАИС 3000 (преработен)). Този стандарт изисква от нас да спазваме етичните изисквания, да планираме и изпълним подходящи процедури, за да получим разумна степен на сигурност дали електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приложимите критерии, посочени по-горе. Характерът, времето и обхвата на избраните процедури зависят от нашата професионална преценка, включително оценката на риска от съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че ангажимент, извършен в съответствие с МСАИС 3000 (преработен), винаги ще разкрива съществено несъответствие с изискванията, когато такова съществува.

Изисквания за контрол върху качеството

Ние прилагаме изискванията на Международен стандарт за контрол върху качеството (МСКК) 1 и съответно, поддържаме всеобхватна система за контрол върху качеството, включително документирани политики и процедури относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите законови и регулаторни изисквания към регистрираните одитори в България.

Ние отговаряме на етичните и изискванията за независимост на Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приет от ИДЕС чрез ЗНФО.

Обобщение на извършената работа

Целта на планираните и извършени от нас процедури беше получаването на разумна степен на сигурност, че електронният формат на консолидирания финансов отчет е изготвен, във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента ЕЕЕФ. Като част от оценяване на спазването на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на електронния (XHTML) формат за отчитане на консолидирания отчет на Групата, ние запазихме професионален скептицизъм и използвахме професионална преценка. Ние също така:

- получихме разбиране за вътрешния контрол и процесите, свързани с прилагането на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на консолидирания финансов отчет на Групата и включващи изготвянето на консолидирания финансов отчет на Групата в XHTML формат и маркирането му в машинно четим език (iXBRL);
- проверихме дали приложеният XHTML формат е валиден;
- проверихме дали четимата от човек част на електронния формат на консолидирания финансов отчет съответства на одитирания консолидиран финансов отчет;
- оценихме пълнотата на маркировките в консолидирания финансов отчет на Групата при използването на машинно четим език (iXBRL) съобразно изискванията на Регламента за ЕЕЕФ;
- оценихме уместността на използваните iXBRL маркировки, избрани от основната таксономия, както и създаването на елемент от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ, когато липсва подходящ елемент в основната таксономия;
- оценяваме уместността на съотнасянето (фиксиране) на елементите от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ.

Ние считаме, че доказателствата, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето становище.

Становище за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

По наше мнение, на база на извършените от нас процедури, електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2021 година, съдържащ се в приложения електронен файл „89450081GSNK69W5M953-20211231-BG-CON.zip“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Регистрирания одитор Евгени Атанасов е назначен за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД от общото събрание на акционерите, проведено на 21.06.2021г., за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. на Групата представлява втори пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на тази група, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Групата.

Регистриран одитор, № 701:

Евгени Атанасов

гр. София, бул. „Витоша“ № 1 а, ет.4

28 април 2022г.

Evgeni Veselinov Atanasov

Digitally signed by Evgeni Veselinov Atanasov
Date: 2022.04.28 17:13:40 +03'00'