# РОДИНА-91 АД

*ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*

*ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА*

*ДОПЪЛНИТЕЛНО ДОКЛАДВАНЕ КЪМ ГФО*

*2021 г.*

**Съдържание** **Страница**

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 6

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 7-34

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
3. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ
4. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ
5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ
6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ
7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ
8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ
9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
10. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ
11. ДРУГИ ДОХОДИ
12. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ
13. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ
14. РАЗХОДИ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ
15. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ
16. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА
17. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА
18. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК
19. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ
20. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ
21. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**
**на РОДИНА-91 АД**
към 31 декември 2021 година

| | *Приложения №* | **31 декември 2021 BGN'000** | **31 декември 2020 BGN'000** |
|---|---|---|---|
| **АКТИВИ** | | | |
| **Нетекущи активи** | | | |
| Инвестиционни имоти | *3* | 221 | 226 |
| Имоти, машини и съоръжения | *4* | 111 | 110 |
| Нематериални активи | *5* | 1 | - |
| **Общо нетекущи активи** | | **333** | **336** |
| **Текущи активи** | | | |
| Търговски и други вземания | *6* | - | 1 |
| Парични средства и парични еквиваленти | *7* | 141 | 125 |
| **Общо текущи активи** | | **141** | **126** |
| **ОБЩО АКТИВИ** | | **474** | **462** |
| | | | |
| **СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ** | | | |
| **СОБСТВЕН КАПИТАЛ** | | | |
| Основен акционерен капитал | | 94 | 94 |
| Преоценъчен резерв | | 17 | 17 |
| Резерви | | 254 | 254 |
| Неразпределена печалба | | 107 | 95 |
| **Общо собствен капитал** | *8* | **472** | **460** |
| **Текущи пасиви** | | | |
| Търговски и други задължения | *9* | 2 | 2 |
| **Общо текущи пасиви** | | **2** | **2** |
| **ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ** | | **474** | **462** |

*Приложенията, посочени от страница 7 до страница 34 представляват неразделна част от финансовия отчет*

*Дата:25.03.2022 година*

*Съставител:* VANYA SIMEONOVA ILIEVA
Digitally signed by VANYA SIMEONOVA ILIEVA
Date: 2022.03.28 12:32:36 +03'00'
*(Ваня Илиева)*

*Прокурист:* Dimitar Panchev Dimitrov
Digitally signed by Dimitar Panchev Dimitrov
Date: 2022.03.28 12:37:53 +03'00'
*(Димитър Панчев)*

*Регистриран одитор,*
*Сълзина Василева*

*Съгласно доклад на независимия одитор*

Salzina Stefanova Vasileva
Digitally signed by Salzina Stefanova Vasileva
Date: 2022.03.28 17:03:04 +03'00'

**ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**
**на РОДИНА-91 АД**
за 2021 година

| | *Приложения №* | **2021 BGN'000** | **2020 BGN'000** |
|---|---|---|---|
| Приходи | *10* | 76 | 63 |
| Други доходи | *11* | 2 | - |
| Разходи за мателиали | *12* | (29) | (20) |
| Разходи за външни услуги | *13* | (15) | (11) |
| Разходи за персонала | *14* | (14) | (15) |
| Разходи за амортизация | *15* | (7) | (6) |
| **Печалба от оперативна дейност** | | **13** | **11** |
| **Печалба преди данъци** | | **13** | **11** |
| Разходи за данъци | *16* | (1) | (1) |
| **Нетна печалба/загуба за годината** | | **12** | **10** |
| **ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА** | | **12** | **10** |
| | | ***BGN*** | ***BGN*** |
| ***Основна нетна печалба на акция*** | *8* | ***0,13*** | ***0,11*** |

*Приложенията, посочени от страница 7 до страница 34 представляват неразделна част от финансовия отчет*

*Дата:25.03.2022 година*

*Съставител:* VANYA SIMEONOVA ILIEVA Digitally signed by VANYA SIMEONOVA ILIEVA Date: 2022.03.28 12:33:26 +03'00'
*(Ваня Илиева)*

*Прокурист:* Dimitar Panchev Dimitrov Digitally signed by Dimitar Panchev Dimitrov Date: 2022.03.28 12:38:20 +03'00'
*(Димитър Панчев)*

*Регистриран одитор,*
*Сълзина Василева*

*Съгласно доклад на независимия одитор*

Salzina Stefanova Vasileva Digitally signed by Salzina Stefanova Vasileva Date: 2022.03.28 17:03:57 +03'00'

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
**на РОДИНА-91 АД**
за 2021 година

| | *Прило жения №* | **Основен акционерен капитал** BGN'000 | **Преоце-нъчен резерв** BGN'000 | **Резерви** BGN'000 | **Неразпре-делена печалба** BGN'000 | **Общо** BGN'000 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Салдо към 01 януари 2020** | | **94** | **17** | **254** | **85** | **450** |
| ***Промени в собствения капитал за 2020 г.*** | | | | | | |
| **Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:** | | | | | 10 | **10** |
| Печалба за годината | | | | | 10 | **10** |
| **Салдо към 31 декември 2020** | | **94** | **17** | **254** | **95** | **460** |
| ***Промени в собствения капитал за 2021 г.*** | | | | | | |
| **Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:** | | | | | 12 | **12** |
| Печалба за годината | | | | | 12 | **12** |
| **Салдо към 31 декември 2021** | *8* | **94** | **17** | **254** | **107** | **472** |

*Приложенията, посочени от страница 7 до страница 34 представляват неразделна част от финансовия отчет*

*Дата:25.03.2022 година*

*Съставител:* VANYA SIMEONOVA ILIEVA Digitally signed by VANYA SIMEONOVA ILIEVA Date: 2022.03.28 12:33:43 +03'00'
*(Ваня Илиева)*

*Прокурист:* Dimitar Panchev Dimitrov Digitally signed by Dimitar Panchev Dimitrov Date: 2022.03.28 12:38:34 +03'00'
*(Димитър Панчев)*

*Регистриран одитор,*
*Сълзина Василева*

*Съгласно доклад на независимия одитор*

Salzina Stefanova Vasileva Digitally signed by Salzina Stefanova Vasileva Date: 2022.03.28 17:04:31 +03'00'

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
**на РОДИНА-91 АД**
за 2021 година

| | *Приложения №* | **2021** | **2020** |
|---|---|---|---|
| | | **BGN '000** | **BGN '000** |
| **Парични потоци от оперативна дейност** | | | |
| Постъпления от клиенти | | 92 | 74 |
| Плащания на доставчици | | (48) | (35) |
| Парични плащания на персонала и за социално осигуряване | | (15) | (15) |
| Платени/възстановени данъци върху печалбата | | (1) | (2) |
| Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата) | | (8) | (8) |
| **Нетен паричен поток от оперативна дейност** | | **20** | **14** |
| **Парични потоци от инвестиционна дейност** | | | |
| Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения | | (4) | |
| **Нетен паричен поток от инвестиционна дейност** | | **(4)** | **-** |
| **Нетно увеличение/ намаление на парични средства и парични еквиваленти** | | **16** | **14** |
| **Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари** | | **125** | **111** |
| **Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември** | *7* | **141** | **125** |

*Приложенията, посочени от страница 7 до страница 34 представляват неразделна част от финансовия отчет*

*Дата:25.03.2022 година*

*Съставител:* VANYA SIMEONOVA ILIEVA
Digitally signed by VANYA SIMEONOVA ILIEVA
Date: 2022.03.28 12:33:59 +03'00'
*(Ваня Илиева)*

*Прокурист:* Dimitar Panchev Dimitrov
Digitally signed by Dimitar Panchev Dimitrov
Date: 2022.03.28 12:38:50 +03'00'
*(Димитър Панчев)*

*Регистриран одитор,*
*Сълзина Василева*

*Съгласно доклад на независимия одитор*

Salzina Stefanova Vasileva
Digitally signed by Salzina Stefanova Vasileva
Date: 2022.03.28 17:05:06 +03'00'

**ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2021 ГОДИНА**

## 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

**Наименование:** **„Родина 91” АД**

**ЕИК по Булстат:** **124020731**

**Държава:** **Р. България**

**Седалище:** **гр. Добрич.**

**Адрес на управление:** **бул 25 ти септември № 43.**

**Адрес за кореспонденция:** **бул 25 ги септември № 43**

**Телефон:** **058/602765.**

**Факс:** **058/602765.**

**Електронна поща:** **rodina91@meil.bg**

**Електронна страница:** **www.rodina91.com.**

„Родина 91” АД – гр. Добрич е търговско дружество, регистрирано с решение № 841/28.03.1996 г. на Добрички окръжен съд по ф.д. № 572/1996 г., вписано в търговския регистър в том 20, страница 117, партиден № 87.

Предприятието е публично дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

### 1.1 Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството е отдаване под наем на собствени помещения – инвестиционни имоти.

### 1.2 Собственост и управление:

**РОДИНА-91 АД** е акционерно дружество.

Към 31 декември разпределението на акционерния капитал е както следва:

| **Акционери** | **Относителен дял в проценти** | |
|---|---|---|
| | **2021** | **2020** |
| „Рутек“ ООД | 52,80% | 52,80% |
| Физически лица | 47,20% | 47,20% |

Дружеството е с едностепенна система на управление.

**Съвет на директорите**:

- Иван Йорданов Кунов – председател на СД
- Димитър Панчев Димитров - прокурист
- „Рутек” ООД

Дружеството се управлява и представлява от председателя на съвета на директорите и прокуриста заедно.

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.

**Одитен комитет**:

- Петя Георгиева Банкова;
- Снежана Костадинова Иванова;
- Гергана Ангелова Евгениева.

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 28.03.2022 година.

## 2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

### 2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на **РОДИНА-91 АД** е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на бившия Постоянен комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2020 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС" по същество е определена национално счетоводна база „Международни счетоводни стандарти"(МСС), приета със закона за счетоводството и дефинирана в т.8 от допълнителните разпоредби на този закон.

*а) Нови и изменени стандарти*

По долу са изброени стандартите и измененията, които са издадени и ефективно са в сила за периоди започващи на или след 1 януари 2021 година и не са приети за по ранно прилагане от дружеството.

- Промени в МСФО 16 Лизинг (в сила за годишни периоди от 01.06.2020 г., приети от ЕК). С тези промени се въвежда практическа целесъобразна мярка, на база, на която всеки лизингополучател може да избере да не преценява дали дадена отстъпка (облекчение) по лизинг, възникнала само като пряка последица от пандемията COVID-19, е изменение на лизинговия договор. Тази мярка се допуска за прилагане и когато са изпълнени едновременно следните условия: а) с промяната в лизинговите плащания се променя възнаграждението за лизинга, като промененото възнаграждение по същество не надхвърля възнаграждението за лизинга, непосредствено предхождащо промяната; б) всяко намаление на лизинговите плащания засяга само плащанията, първоначално дължими на или преди 30 септември 2021 г.; както и в) останалите условия на лизинга не се променят съществено. Лизингополучателят, който прилага практическата целесъобразна мярка, отчита всяка промяна в плащанията по лизинга по същия начин, по който тя би се отчела при прилагането на МСФО 16, ако не представлява изменение на лизинговия договор. Тя не е валидна за лизингодателите.
- Изменение на 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). 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.
- Промени в МСФО 4 Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2021 г., приети от ЕК). Промените дават право на предприятия, извършващи предимно застрахователна дейност да отложат датата на влизане в сила на МСФО 9 Финансови инструменти от 1 януари 2021 г. на 1 януари 2023 г., вместо това тези предприятия могат да продължат да прилагат МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване. Целта на изменението е да се хармонизира датата на влизане в сила на МСФО 9 с новия МСФО 17 с цел преодоляване на временните счетоводни последици от различните дати на влизане в сила на двата стандарта. 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.

От възприемането на тези стандарти, практически приложими за годишни отчетни периоди, започващи най-рано на 01.01.2021 г. за предприятията в Република България, ръководството е проучило възможния им ефект и е определило, че те не биха имали съществен ефект върху счетоводната политика, респ. активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството.

*б) Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти издадени от СМСС, които все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2021 г.:*

- МСФО 17 „Застрахователни договори“ (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2022 г.). Този стандарт е изцяло нов счетоводен стандарт за всички видове застрахователни договори, вкл. за някои гаранции и финансови инструменти, като обхваща принципи за тяхното признаване, оценяване, представяне и оповестяване. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за застрахователните договори – МСФО 4. Той установява нов цялостен модел за отчитането та застрахователните договори, покриващ всички релвантни счетоводни аспекти. Той не е приложим за дейността на дружеството.
- Промени в МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и в МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“ – относно продажби или апорт на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2022 г.). 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.
- Промени в МСФО 3 Бизнес комбинации (в сила за годишни периоди от 01.01.2022 г., не приети от ЕК). Тези промени актуализират МСФО 3, като заменят препратка към стара версия на Концептуалната рамка за финансово отчитане с последната й актуална версия от 2018 г. Те добавят и изключение от принципа на признаване за пасиви и условни задължения, които попадат в обхвата на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи и КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси, както и се прави изрично уточнение, че условните активи не се признават към датата на придобиването. Промените се прилагат перспективно.
- Промени в МСС 16 Имоти, машини и съоръжения (в сила за годишни периоди от 01.01.2022 г., не приети от ЕК). Тези промени забраняват на предприятията да приспадат от разходите си за „тестване дали активът функционира правилно”, които са част от преките разходи, отнасящи се до довеждането на актива до местоположението и състоянието, необходимо за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството, нетни приходи от продажби на произведените артикули по време на самото довеждане на актива до това местоположение и състояние. 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. Промените уточняват, че тестването дали активът функционира правилно, всъщност представлява оценка дали техническия и физическия статус и демонстрирани възможности за работа на актива са такива, че той да е в състояние да се използва по предназначение при производство, доставка на стоки или услуги, отдаване под наем или за административни цели. Допълнително, 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.

• Промени в МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи (в сила за годишни периоди от 01.01.2022 г., не приети от ЕК). Промените специално изясняват, че разходите за изпълнението на задълженията по обременяващ договор са разходите, които са пряко свързани с него, включващи: а) пряк разход на труд и пряк разход на материали; и б) допълнителни разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договора по пътя на разпределението - например разпределение на разходи за амортизация на имоти, машини и съоръжения, използвани за изпълнение на този договор. Не се включват административни и други общи разходи, освен ако те не се изрично фактурируеми към контрагента по договор. Промените нанасят и дребна корекция в уточненията за признаването на разходите за обезценка на активи, преди да се създаде отделна провизия за обременяващ договор, като подчертават, че това са активи, използвани в изпълнение на договора, а не активи предназначени за договора, каквото е изискването до влизане в сила на промяната. 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.

• Промени в МСС 1 Представяне на финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., не приети от ЕК). Тези промени са насочени към критериите на класифицирането на задълженията като текущи и нетекущи. Според тях предприятието класифицира задълженията си като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период и не се влияе от вероятността дали то ще упражни правото си да отложи уреждането на задълженията. Промените уточняват, че под „уреждане“ на задължения се има предвид прехвърлянето на трета страна на парични средства, инструменти на собствения капитал, други активи или услуги. Класификацията не се отнася за деривативите в конвертируеми пасиви, които сами по себе си са инструменти на собствения капитал. Промените се прилагат ретроспективно.

• 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) Измененията в МСС 1 изискват предприятията да оповестят тяхната съществена информация относно счетоводните политики вместо техните значими счетоводни политики. Измененията в МСФО Практическо изявление 2 предоставят насоки относно това как да се прилага концепцията за същественост при оповестяване на счетоводните политики.

• 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) Предоставят се насоки как предприятията следва да разграничават промени в счетоводните политики от промени в счетоводните оценки. Това е необходимо, тъй като промените в счетоводните оценки се прилагат към бъдещи транзакции и събития, а промените в счетоводните политики се прилагат основно ретроспективно.

• Промени в МСС 12 Данъци върху дохода, изменения в отсрочени данъци, свързани с активи и пасиви, възникващи при единична транзакция в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., не са приети от ЕК). При определени обстоятелства предприятията са освободени от признаване на отсрочен данък, когато признават актив или пасив за първи път. Това освобождаване не се се прилага за транзакции, при които предприятията признават както актив, така и пасив, като лизинг и задължения за извеждане от употреба.

• Годишни подобрения в МСФО 2018-2020 в МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане, МСФО 9 Финансови инструменти, Илюстративен пример 13 към МСФО 16 Лизинг и МСС 41 Земеделие (в сила за годишни периоди от 01.01.2022 г., не са приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени в следните стандарти: а) в МСФО 1 е предоставено облекчение по отношение на дъщерно предприятие, прилагащо за първи път МСФО на по-късна дата от предприятието майка. То оценява в

своите индивидуални финансови отчети активите и пасивите по балансовите стойности, които биха били включени в консолидираните финансови отчети на предприятието-майка, по които предприятието майка е придобило дъщерното предприятие. То може в своите финансови отчети да оцени кумулативната разлика от превалутиране за всички дейности в чужбина по балансовата стойност, която би била включена в консолидирания финансов отчет на компанията-майка, на базата на датата на преминаването към МСФО на предприятието-майка, ако не са извършени никакви корекции за целите на процедурите на консолидация и заради ефектите на бизнес комбинацията. Това изменение ще се прилага и за асоциирани и съвместни предприятия, които са предприели същото освобождаване по МСФО 1. По-ранното прилагане е разрешено.; б) в МСФО 9 е направено уточнение във връзка с таксите, които се включват в "10 процентния тест" за определяне дали при изменение на даден финансов пасив условията на новия или изменения финансов пасив се различават значително от тези на първоначално признатия. 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; в) в илюстративен пример 13 към МСФО 16 е премахнато илюстративното отчитане на възстановени от лизингодателя разходи за подобрение на лизингов имот с цел елиминиране на всякакво объркване относно третиране на стимулите по лизинг. Тъй като изменението се отнася за илюстративен пример, който придружава стандарта, а не е част от него, не е посочена дата на влизане в сила; г) в МСС 41 е премахнато изискването предприятията да изключват паричните потоци за плащане на данъци при определянето на справедливата стойност на биологичните активи и земеделската продукция.

Ръководството очаква, че приемането на тези нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, не би имало потенциален ефект за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти във финансов отчет на дружеството.

Финансовият отчет е изготвен в съответствие със счетоводния модел, основан на възстановимата историческа стойност, с изключение на сградите, които се представят във финансовия отчет по справедлива стойност.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните в отчета и приложенията към него са представени в хиляди лева (BGN,000), освен ако не е посочено друго.

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период – 2021 година. Предходен отчетен период – 2020 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Дружеството не съставя консолидиран отчет.

### 2.2 Принцип-предположение за действащо предприятие

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.

**2.3 Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

• то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и

• прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

**2.4 Отчетна валута**

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на дружеството е българският лев. Левът е фиксиран към еврото, съгласно Закона за БНБ, в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ към 31 декември.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в печалбата или загубата в момента на възникването им, като се представят към "други доходи от дейността". Курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

**2.5 Приблизителни счетоводни оценки**

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

***Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност***

**Полезен живот на имоти, машини и оборудване**

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

**Обезценка на имоти, машини и оборудване**

Към датата на всеки отчет, ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска

от тяхната преносна стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Към 31.12.2021 г., ръководството е направило преглед за обезценка със съдействието на експертни технически лица на тези активи. В резултат на този преглед, ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка.

**Преоценка на инвестиционни имоти и сгради**

Оценката на справедливата стойност на сгради от имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти се извършва с професионалното съдействие на независими лицензирани оценители, при установени съществени промени в пазарните условия.

**Обезценка на вземания за очаквани кредитни загуби**

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики.

**Провизии**

Провизия се признава в отчета за финансовото състояние като текущ разход, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност за покриването й да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на отчета за финансовото състояние, при отчитането на която се вземат под внимание рискови и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

В края на всеки следващ отчетен период сумите на признатите провизии се преразглеждат и при необходимост се актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, която и била използвана за приблизителната стойност преди това.

**Приблизителни оценки за отсрочени данъци**

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Дружеството трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъдат възстановени в предвидимо бъдеще, или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Това означава, че Дружеството прави предположения за

данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата, както и в данъчните разпоредби.

### 2.6 Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета за всеобхватния доход

#### 2.6.1 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти най-често представляват сгради или части от сгради, които не се ползват, но се притежават от Дружеството, за да бъдат отдавани под наем по силата на оперативен наемен договор.

**Първоначално оценяване**

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване.

Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани към този актив. Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато строителството или разработването е завършено. Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с разходите за пускане в експлоатация.

При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот той се завежда със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

**Последващо оценяване**

Дружеството е избрало модела на преоценената стойност за последваща оценка като своя счетоводна политика, тъй като счита, че не са налице обективни възможности за достоверно непрекъснато измерване на справедливата стойност на притежаваните от него инвестиционни имоти поради обстоятелството, че сделките за конкретно притежавания от него вид инвестиционни имоти и на местоположението, където се намират, са редки и не могат да се приложат алтернативни оценки и методи, включително и от недостатъчност на информация.

**Последващи разходи**

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към тях, се отразяват като увеличение на балансовата им стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените (увеличаване на полезния срок на годност, увеличаване използваемостта на имота, подобряване качеството, разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот, съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот). Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

**Методи на амортизация**

Дружеството използва линеен метод на амортизация на инвестиционните имоти. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Полезният живот е съобразен с физическото износване, спецификата и бъдещите намерения за употреба.

Средният полезен срок на сградите е определен на 50 години. Определените срокове на полезен живот на инвестиционните имоти се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

**Обезценка на активи**

Инвестиционните имоти подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката е за сметка на този резерв и се представя в отчета за всеобхватния доход (към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход), освен ако те не надхвърлят резерва, и надвишаването се включва като разход в отчета за всеобхватния доход(в печалбата или загубата за годината).

**Печалби и загуби от продажба и бракуване**

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очаква от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажбите на отделните активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно към други доходи, а преоценъчния резерв се прехвърля към неразпределената печалба.

Дружеството представя като инвестиционни имоти притежаваните от него сгради и конструкции, отдавани под наем по силата на оперативен наемен договор.

### 2.6.2 Имоти, машини и оборудване

**Първоначално оценяване**

При първоначалното придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на имоти, машини и съоръжения, се отчитат като текущ разход.

**Последващо оценяване**

След първоначалното признаване сградите се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката минус всички последвали натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка. Преоценките се правят достатъчно редовно, за да се гарантира, че балансовата сума не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на счетоводния баланс. Дружеството е приело да ангажира независими лицензирани оценители ако са налице фактори, които да показват, че има съществена промяна в справедливите стойности.

За последваща оценка на останалите имоти, машини и съоръженията, дружеството прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 16 – цена на придобиване, минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Увеличенията в балансовата стойност, произтичаща от преоценка на сградите се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват към компонента “преоценъчен резерв” на собствения капитал. Намаление, което компенсира предходни увеличения, относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до размера на предхождащо увеличение за този актив, като намалява и сумата на собствения капитал в статията „преоценъчен резерв”. Всички останали намаления се отнасят директно в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределените печалби.

**Последващи разходи**

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към

стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на актива и се признава като текущ разход.

**Методи на амортизация**

Дружеството използва линеен метод на амортизация за имоти, машини и оборудване.

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини и съоръжения. Земята не се амортизира. Очакваният полезен живот е както следва:

| **Групи активи** | **2021 година** | **2020 година** |
|---|---|---|
| Сгради | от 50 до 67 години | от 50 до 67 години |
| Машини и оборудване | от 10 до 25 години | от 10 до 25 години |

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

**Обезценка на активи**

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедливата стойност без разходите за продажба или стойност при употреба. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката е за сметка на този резерв и се представя в отчета за всеобхватния доход (към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход), освен ако те не надхвърлят резерва, и надвишаването се включва като разход в отчета за всеобхватния доход(в печалбата или загубата за годината).

**Печалби и загуби от продажба и бракуване**

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очаква от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат.Печалбите или загубите от продажбите на отделните активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата.Те се посочват нетно към други доходи, а преоценъчния резерв се прехвърля към неразпределената печалба.

### 2.6.3 Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от предприятието се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, оценява продължителността на единиците, съставляващи този полезен живот. Даден нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот, когато на базата на анализ на съответните фактори не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Амортизируемата сума на нематериален актив с ограничен полезен живот се разпределя на систематична база за периода на неговия полезен живот, прилага се линеен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

| **Групи активи** | **2021 година** | **2020 година** |
|---|---|---|
| Софтуер | 2 години | 2 години |

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието в края на отчетния период тества за обезценка нематериален актив с неограничен полезен живот чрез сравняването на неговата възстановима стойност с отчетната му стойност и когато съществува индикация, че нематериалният актив може да е обезценен се отчита загуба от обезценка.

### 2.6.4 Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат първоначално по справедлива стойност на база цената на сделката, която стойност е обичайно равна на фактурната им стойнст, освен ако те съдържат съществен финансиращ компонент, който не се начислява допълнително. В този случай те се признават по сегашната им стойност, определена при дисконтова норма в размер на лихвен процент, преценен за присъщ на длъжника.

Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания, използвайки опростения подход, допускан от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата.

Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна коректива сметка за всеки вид вземане към статията “Други разходи за дейността” на лицевата страна на консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

### 2.6.5 Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност.

### 2.6.6 Финансови инструменти

**Признаване, оценяване и отписване**

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент.

При първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи (с изключение на търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви по тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Ако справедливата стойност при първоначалното признаване се различава от цената на сделката, предприятието отчита счетоводно този инструмент към тази дата по следния начин:

а) по справедлива стойност на база доказана котирана цена на активен пазар за идентичен актив или пасив (т.е. входяща информация на ниво 1), или на базата на техника за оценяване, която използва само данни от наблюдаеми пазари. Предприятието признава разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката като печалба или загуба;

б) във всички останали случаи — по справедлива стойност, коригирана, за да се отсрочи разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката. След първоначалното признаване предприятието признава тази отсрочена разлика като печалба или загуба само до степента, в която тя произтича от промяната в даден фактор (включително времето), който пазарните участници биха взели под внимание при определянето на цената на актива или пасива.

При първоначалното признаване дружеството оценява търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране (в съответствие с МСФО 15), по съответната им цена на сделката (както е определено в МСФО 15).

Покупка или продажба на финансови активи се признава чрез използването на счетоводно отчитане на база датата на сделката - датата, на която дружеството е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

При отписването на финансов актив в неговата цялост разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви (или част от финансовия пасив) се отписват от отчета за финансовото състояние, когато те са погасени, т.е. когато задължението, е изпълнено, е анулирано или срокът му е изтекъл.

**Класификация и последваща оценка**

***Финансови активи***

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Дружеството класифицира финансовите активи като оценявани впоследствие по амортизирана стойност на базата на следните две условия:

а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието; и

б) характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

*Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност*

Тази категория включва търговски и други вземания, предоставени заеми, парични средства и срочни депозити, инвестиции, държани до падеж и други дългови инструменти, за които са изпълнени следните две условия:

а) финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и

б) съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

*Опростен подход за търговски вземания, активи по договори с клиенти и лизингови вземания*

Финансовите активи на дружеството са вземания по продажби и за тях се прилага опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение“ за целия срок на инструмента, чрез използване на матрица на провизиите за приблизително определяне на очакваните кредитни загуби на финансовите активи.

Моделът за матрично провизиране включва:

а) групиране на клиентите и контрагентите на дружеството по сходни бизнес и други характеристики и кредитен риск;

б) провизионна матрица, основана на исторически наблюдавани проценти на неизпълнение и неплащане по времеви диапазони на просрочие, коригирани с допълнителни предположения и приблизителни оценки, ориентирани към възможни промени в тези проценти, базирани на макроикономически или специфични фактори.

*Коректив за загуби*

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на коригиращата сметка за отчитане на очакваните кредитни загуби, а стойността на загубата се отразява в текущите разходи.

***Финансови пасиви***

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. 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.

**Лихви, дивиденти, загуби и печалби**

Лихви, дивиденти, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата или като промени в собствения капитал. Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

*Дивидентите* се признават в печалбата или загубата само когато: а) правото на предприятието да получи плащане на дивидент е установено; б) има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани с дивидента; и в) размерът на дивидента може да бъде надеждно оценен.

### 2.6.7 Лизинг

Даден договор се определя като лизингов, когато е изпълнено условието, този договор да предоставя на клиента правото за контрол на ползване на даден актив за определен период срещу възнаграждение**.** Правото за контрол за периода на ползване се определя, когато са налице и са спазени едновременно следните две условия:

- Правото да се получат по същество всички икономически изгоди от използването на актива, и
- Правото да се определя начина на използването на актива. Решенията за това как да се ползва актива са свързани с вида**,** времето**,** място и степента на неговата експлоатация**.**

Лизинговият период се определя като период, който включва неотменяемия по договор период на лизинга заедно с периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно

сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; както и периодите, по отношение на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция.

***Лизингополучател***

*Първоначално признаване и оценяване*

Лизингополучателят признава "актив с право на ползване" и задължение за лизинг на датата на стартиране на всеки лизинг, т.е. когато той е на разположение за използване**.** Изключение от това правило са краткосрочни лизингови договори или договори за лизинг на активи на ниска стойност, както и лизинг, който не е в обхвата на МСФО 16**.** При първоначалното оценяване "активът с право на ползване" се отчита първоначално по цена на придобиване**,** която включва**:** сумата на първоначалната оценка на задължението за лизинг; всички плащания към и преди датата на стартиране на лизинга минус суми за предоставени стимули; всички първоначални преки разходи; и провизията за разходи свързани с демонтиране и преместване на актива.

Съответно, пасивът **"**задължение за лизинг**"** се признава първоначално по сегашната стойност на всички лизингови плащания неплатени към този момент, дисконтирана с лихвения процент заложен в договора или с диференциалния лихвен процент по привлечен капитал на наемателя.

*Последващо оценяване*

При последващото оценяване на "актив с право на ползване" се прилага модела „цена на придобиване", намалена с натрупана амортизация и начислени обезценки. Ако собствеността на актива ще се прехвърли в края на периода и цената на придобиване отчита тази опция – амортизацията на активът следва да се базира на цялостния полезен живот на актива, в противен случай – за по-краткия от двата, от периода на полезния живот или лизинговия период.

*Краткосрочни лизингови договори и лизингови договори основният актив, по които е с ниска стойност*

Дружеството прилага освобождаването по реда на МСФО 16 от изискването за признаване на актив „право на ползване" и задължение по лизинг за краткосрочните си лизингови договори на сгради (наети офиси) и транспортни средства и за лизинговите си договори на активи на ниска стойност, които дружеството счита, че са на ниска стойност като нови и се използват самостоятелно в дружеството, без да са зависими и тясно свързани с други активи. Плащанията във връзка с краткосрочни лизингови договори и лизингови договори, по които основният актив е с ниска стойност се признават директно като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на база линеен метод за периода на лизинга и се включват към разходите за външни услуги (в печалбата и загубата за годината).

При експлоатационен лизинг извън обхвата на МСФО 16 разходът се признава на линейна база за периода на лизинговия договор.

***Лизингодател***

*Финансов лизинг*

*Първоначално признаване и оценяване*

На датата на стартиране на лизинга се признава финансов актив, вземане, в размер на нетна инвестиция в лизинга. Първоначално оценката на нетната инвестиция включва*:* всички преки разходи свързани с лизинга; сегашна стойност на лизинговите плащания; и сегашна стойност на всяка гарантирана остатъчна сума, полагаща се на лизингодателя,

*Последващо отчитане*

Последващо лизингодателят признава финансов приход в текущата печалба или загуба за периода на финансовия лизинг, който се определя като се прилага постоянен процент на възвръщаемост на нетната му инвестиция.

Лизинговите плащания за периода на лизинга се отчитат срещу намаление на главницата и начисления за вземането по лизинг за лихва.

*Оперативен лизинг*

Лизингодателят продължава да отчита отдадения под оперативен лизинг актив в неговия отчет за финансовото състояние, като признава в текущите си разходи неговата амортизация. Амортизационната политика за наетите активи е последователна с обичайната политика на лизингодателя за подобни активи, освен ако са налице специални условия в лизинговия договор.

Първоначалните преки разходи, възникнали при договарянето и организирането на лизинга се капитализират към стойността на актива и се признават като разход за срока на договора на същата база, както и приходите. Приходът от лизинг се признава на линейна база за периода на лизинговия договор (дори ако той не се получава на такава база), освен ако друга систематична база не е по-представителна за ползите, произтичащи от наетия на лизинг актив.

### 2.6.8 Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и плащанията към доставчици са представени брутно, с включен ДДС.
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, се включват в оперативна дейност.
- Краткосрочно блокираните средства се третират като парични средства и парични еквиваленти.
- Плащанията за дивиденти се включват като плащания за финансова дейност.

### 2.6.9 Капитал и резерви

**РОДИНА-91 АД** е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, дружеството е длъжно да формира фонд Резервен/Законови резерви/, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;
- други източници, предвидени в Устава или по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване капитала.

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към собствениците му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

**2.6.10 Основна нетна печалба на акция**

Основната нетна печалба на една акция е изчислен на база на нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции и среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период.

Среднопретегленият 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.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

**2.6.11 Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство**

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ), здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от брутното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

В края на всеки отчетен период дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Тъй като персоналът се назначава сезонно дружеството не е начислило такива задължения.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Оценяването на дългосрочните доходи на наети лица се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към края на отчетния период се прави от лицензирани актюери. Задължението, признато в отчета за финансовото състояние, е сегашната стойност на задължението за изплащане на обезщетения към края на отчетния период, заедно с корекциите на задължението, отчетени незабавно в печалби и загуби и актюерските печалби/загуби, възникнали в резултат на корекции и промени на актюерските предположения, отчетени незабавно в друг всеобхватен доход. Очакваните задължения за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст се представят като провизии. Дружеството не е начислило дългосрочни задължения към персонала по обещетения при пенсиониране, тъй като значителната част от него се наема сезонно и счита че размерът им е несъществен спрямо представените данни във финансовия отчет.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

### 2.6.12 Приходи

Приходите се признават на база принципа за начисляване и до степен, до която задължението за изпълнение е удовлетворено и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

**Приходи от договори с клиенти**

Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоката или услугата се прехвърли на клиент. Контролът се определя като способност да се ръководи/направлява използването на стоката или услугата и да се получат по същество всички останали ползи от тях. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други предприятия да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

При влизането в сила на договора дружеството оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или: а) стока или услуга (или

набор от стоки или услуги), която е отделна; или б) поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

Приходите се признават при уреждане на задължението за изпълнение според степента на прехвърлянето на контрола по метода „към определен момент във времето“, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента в конкретно определен момент и по метода „в течение на времето“ по начин, отразяващ извършената от предприятието работа по договора.

Приходите се признават в течение на времето, при условие, че е изпълнен един от следните критерии:

а) клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на дружеството в хода на изпълнение на договора.

б) в резултат от дейността на дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива.

в) в резултат от дейността на предприятието не се създава актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

**Приходи от продажба на услуги**

Дружеството извършва основно услуги по отдаване под наем на стопански сгради. За целите на измерване на напредъка към пълното удовлетворяване на задължението за изпълнение, приходите от продажба на услуги се признават по метода „в течение на времето“ тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно с изпълнението на услугите от страна на дружеството. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от дружеството към тази дата.

**Променливо възнаграждение и промени в цената на сделката**

Променливото възнаграждение се включва в цената на сделката само доколкото е много вероятно, че няма да настъпи съществена корекция в размер на признатите кумулативно приходи. Дружеството няма практика да предоставя ценови отстъпки, бонуси и др. подобни.

След влизането в сила на договора цената на сделката може да се променя по различни причини, включително разрешаването на събития, свързани с несигурност, или други промени в обстоятелствата, които променят размера на възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на обещаните стоки или услуги. Дружеството разпределя всички последващи промени в цената на сделката към задълженията за изпълнение по договора, на същата основа както при влизането в сила на договора. Следователно предприятието не преразпределя цената на сделката, за да отрази промените в единичните продажни цени, настъпили след влизането в сила на договора. Сумите, разпределени към удовлетворено задължение за изпълнение, се признават като приходи или като намаляване на прихода в периода, през който цената на сделката се променя.

**Плащания по договори с клиенти**

Плащанията по договори с клиенти обичайно са дължими към датата или близка до нея дата на удовлетворяване на задълженията за изпълнение и признаване на приходите. Дружеството обичайно получава аванси от клиенти, които нямат значителен компонент на финансиране. Получените аванси по договори с клиенти и свързаните с тях задължения се представят в отчета за финансовото състояние в „пасиви по договори с клиенти” и/или в приложението към него в „пасиви по договори с клиенти”.

**Оповестяване**

Задълженията за изпълнение по договори с клиенти, по които дружеството е страна имат обичайно първоначален очакван срок на изпълнение до една година. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената

дейност от него към тази дата. Във връзка с това, дружеството прилага практически целесъобразната мярка, съдържаща се в параграф 121 от МСФО 15 и не оповестява информация за оставащите задължения за изпълнение.

***Финансови приходи***

Финансовите приходи включват лихви от вложени средства, приходи от промяна на валутните курсове по заеми и депозити, приходи от дивиденти и др.

### 2.6.13 Разходи

**Оперативни разходи**

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи. Признаването на разходите за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи. Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които дружеството отчита и са свързани с дейността. Разходите се отчитат на принципа на текущото начисляване. Оценяват се по стойността на платеното или предстоящо за плащане.

**Финансови разходи**

Финансовите разходи включват начислени за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

### 2.6.14 Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2021 г. (10% за 2020 г.). За 2021 година данъчната ставка е непроменена.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочени данъци се начисляват като се използува балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга позиция в отчета за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или позиция.

### 2.6.15 Свързани лица

Дружеството спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения на свързани лица, независимо от това дали се прилага някаква цена.

Като свързани лица се представят акционерите, членовете на управителни органи и предприятията, в които те упражняват контрол или значително влияние, предприятията, в които се упражнява контролно или значително влияние, както и тези, които упражняват контролно или значително влияние върху предприятието.

Ценовата политика при реализация на стоки и/или услуги на свързани лица не се различава от тази, прилагана по отношение на сделки с несвързани лица.

### 2.6.16 Справедлива стойност

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите дружеството прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

- **Първо ниво**: Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;
- **Второ ниво:** Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.
- **Трето ниво:** Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания, задължения и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така, голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност в зависимост от техният характер и матуритет.

### 2.6.17 Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на

привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

### 2.6.18 Събития, настъпили след датата на финансовия отчет

Събитията, настъпили между датата на годишния финансов отчет и датата, на която този отчет е одобрен от ръководството на дружеството за публикуване, биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществуващи на датата на годишния финансов отчет. При наличие на коригиращи събития дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет. Некоригиращите събития се оповестяват без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след датата на годишния финансов отчет относно условия, които са съществували към датата на отчета, предприятието актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

## 3. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

| | **Търговски площи**<br>**BGN '000** | **Общо**<br>**BGN '000** |
|---|---|---|
| **2020 година** | | |
| **Отчетна стойност** | | |
| **Салдо към 1 януари** | **293** | **293** |
| **Салдо към 31 декември** | **293** | **293** |
| **Амортизация** | | |
| **Салдо към 1 януари** | **62** | **62** |
| Начислена за периода | 5 | 5 |
| **Салдо към 31 декември** | **67** | **67** |
| **Преносна стойност** | | |
| **на 1 януари** | **231** | **231** |
| **на 31 декември** | **226** | **226** |
| **2021 година** | | |
| **Отчетна стойност** | | |
| **Салдо към 1 януари** | **293** | **293** |
| **Салдо към 31 декември** | **293** | **293** |
| **Амортизация** | | |
| **Салдо към 1януари** | **67** | **67** |
| Начислена за периода | 5 | 5 |
| **Салдо към 31 дек** | **72** | **72** |
| **Преносна стойност** | | |
| **на 1 януари** | **226** | **226** |
| **на 31 декември** | **221** | **221** |

Към 31.12.2021 г. е извършен преглед от ръководството и е установено, че през 2021 г. няма възникнали фактори, които да налагат необходимостта от възлагане на оценка от независими лицензирани оценители преди изтичане на приетия максимален период.

**Преглед за обезценка**

Извършен е преглед на всички инвестиционни имоти към 31 декември 2021 година за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на имотите и техните възстановими стойности.

Извършен е преглед на последната оценка от независим оценител и анализ на външни данни за изменение в цените на имоти в региона и е уставновено, че няма съществено изменение, което да налага възлагане на лицензирана оценка към 31.12.2021 г.

**Други данни**

Дружеството отдава под наем по договори за оперативен лизинг търговски площи. Общата сума, призната като приход по договори за оперативен лизинг за отчетния период е 76 хил.лв. (2020 г. – 63 хил.лв.).

Към 31 декември 2021 година няма учредени ипотеки върху инвестиционни имоти на дружеството.

## 4. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

| | Земя<br>BGN '000 | Сгради<br>BGN '000 | Машини и оборудване<br>BGN '000 | В процес на изгражд<br>BGN '000 | Общо<br>BGN '000 |
|---|---|---|---|---|---|
| **2020 година** | | | | | |
| **Отчетна стойност** | | | | | |
| **Салдо към 1 януари** | **51** | **9** | **70** | **51** | **181** |
| **Салдо към 31 декември** | **51** | **9** | **70** | **51** | **181** |
| **Амортизация** | | | | | |
| **Салдо към 1 януари** | | **4** | **66** | | **70** |
| Начислена за периода | | | 1 | | **1** |
| **Салдо към 31 декември** | | **4** | **67** | | **71** |
| **Преносна стойност** | | | | | |
| **на 1 януари** | **51** | **5** | **4** | **51** | **111** |
| **на 31 декември** | **51** | **5** | **3** | **51** | **110** |
| **2021 година** | | | | | |
| **Отчетна стойност** | | | | | |
| **Салдо към 1 януари** | **51** | **9** | **70** | **51** | **181** |
| Постъпили | | | **2** | | **2** |
| **Салдо към 31 декември** | **51** | **9** | **72** | **51** | **183** |
| **Амортизация** | | | | | |
| **Салдо към 1януари** | | **4** | **67** | | **71** |
| Начислена за периода | | | 1 | | **1** |
| **Салдо към 31 дек** | | **4** | **68** | | **72** |
| **Преносна стойност** | | | | | |
| **на 1 януари** | **51** | **5** | **3** | **51** | **110** |
| **на 31 декември** | **51** | **5** | **4** | **51** | **111** |

Към 31.12.2021 г. е извършен преглед от ръководството и е установено, че през 2021 г. няма възникнали фактори, които да налагат необходимостта от възлагане на оценка от независими лицензирани оценители преди изтичане на приетия максимален период.

**Преглед за обезценка**

Извършен е преглед на всички имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2021 година за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

**Други данни**

Отчетната стойност на активи със стойност 0, които се използват в дейността е както следва:

| | 31 декември 2021<br>BGN'000 | 31 декември 2020<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Машини, съоръжения, оборудване | 50 | 0 |
| **Общо** | 50 | 0 |

Към 31 декември 2021 година няма **учредени ипотеки** върху имоти, машини и съоръжения на дружеството.

## 5. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

| | **Програмни продукти** BGN '000 | **Общо** BGN '000 |
|---|---|---|
| **2021 година** | | |
| **Отчетна стойност** | | |
| **Салдо към 1 януари** | **-** | **-** |
| Постъпили | 2 | 2 |
| **Салдо към 31 декември** | **2** | **2** |
| **Амортизация** | | |
| **Салдо към 1 януари** | **-** | **-** |
| Начислена за периода | 1 | 1 |
| **Салдо към 31 декември** | **1** | **1** |
| **Преносна стойност** | | |
| **на 1 януари** | **-** | **-** |
| **на 31 декември** | **1** | **1** |

## 6. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

| | **31 дек 21** BGN'000 | **31 дек.20** BGN'000 |
|---|---|---|
| Вземания от клиенти по продажби | - | 1 |
| **Общо** | **-** | **1** |

**Коректив за очакваните кредитни загуби от финансови активи, оценявани по амортизирана стойност**

| | **2021 г.** BGN'000 | **2020 г.** BGN'000 |
|---|---|---|
| Салдо към 1 януари в т.ч.: | 0 | 0 |
| Начислени / възстановени | - | - |
| Салдо към 31 декември в т.ч.: | 0 | 0 |

Няма финансови активи, които са с кредитна обезценка.

## 7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

| | **31 дек. 21** BGN'000 | **31 дек.20** BGN'000 |
|---|---|---|
| Парични средства в брой | 20 | 23 |
| Парични средства в безсрочни депозити | 121 | 102 |
| **Общо** | **141** | **125** |

Няма блокирани парични средства.

## 8. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

| | **31 дек.21** BGN'000 | **31 дек.20** BGN'000 |
|---|---|---|
| Основен акционерен капитал | 94 | 94 |
| Преоценъчен резерв | 17 | 17 |
| Други резерви | 254 | 254 |
| Неразпределена печалба | 95 | 85 |
| Печалба/ загуба за периода | 12 | 10 |
| **Общо** | **472** | **460** |

**Основен капитал**

Към 31.12.2021 г. регистрираният капитал на дружеството е разпределен в 400 000 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка една и е напълно внесен.

| | Обикновени акции (бр.) | Номинална стойност (BGN) | общо (BGN) |
|---|---|---|---|
| към 31 декември 2020 г. | 93 774 | 1,00 | 93 774 |
| към 31 декември 2021 г. | 93 774 | 1,00 | 93 774 |

| **Акционери** | **% от основния капитал** | **Участие в осн.капитал лева** |
|---|---|---|
| „Рутек" ООД | 52,80 % | 49 514 |
| Физически лица | 47,20 % | 44 260 |
| **Общо**: | **100 %** | **93 774** |

**Преоценъчен резерв**

Преоценъчният резерв е формиран от оценка на инвестиционни имоти, сгради и съоръжения до справедлива стойност, който се реинтегрира към неразпределени печалби при отписване на актива.

**Резерви**

Общият рамер на резервите в размер на 254 хил.лв, формирани от печалби от предходни отчетни периоди по реда на Търговския закон.

**Основна нетна печалба на акция**

Основната нетна печалба на акция се изчислява, като се раздели печалбата или загубата, принадлежаща на притежателите на обикновени акции, на среднопретегления брой на обикновените акции в обращение.

| | **31 декември 2021** | **31 декември 2020** |
|---|---|---|
| Средно претеглен брой на обикновени акции | 93 774 | 93 774 |
| Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000) | 12 | 10 |
| **Основна нетна печалба на акция (BGN)** | **0,13** | **0,11** |

Нетната печалба на акция с намалена стойност е равна на основната нетна печалба на акция, тъй като дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.

## 9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

| | **31 дек. 21** **BGN'000** | **31 дек.20** **BGN'000** |
|---|---|---|
| Задължения за данъци върху печалбата | 1 | 1 |
| Задължения към централния бюджет по ЗДДС | 1 | 1 |
| **Общо** | **2** | **2** |

## 10. ПРИХОДИ

| | **2021** **BGN'000** | **2020** **BGN'000** |
|---|---|---|
| Приходи от наеми | 51 | 47 |
| Приходи от други услуги, свързани с наеми | 25 | 16 |
| **Общо** | **76** | **63** |

Приходите на Дружеството включват приходи от отдаване на помещения под наем с договори за оперативен лизинг и други услуги.

## 11. ДРУГИ ДОХОДИ

| | 2021<br>BGN'000 | 2020<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Финансирания | 2 | - |
| **Общо** | **2** | **-** |

Приходите от финансирания включват безвъзмездни финансови средства, предоставени от държавата, като компенсации за ел. енергия.

## 12. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

| ***Разходи за материали*** | 2021<br>BGN'000 | 2020<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Ел.енергия | 27 | 18 |
| Други | 2 | 2 |
| **Общо** | **29** | **20** |

## 13. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

| ***Разходи за външни услуги*** | 2021<br>BGN'000 | 2020<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Данък сгради и ТБО | 3 | 3 |
| Такса КФН, БФБ, ЦД | 2 | 2 |
| Одит на ГФО | 4 | 2 |
| Хонорари одитен комитет | 1 | 1 |
| Други услуги | 5 | 4 |
| | **15** | **11** |

## 14. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

| ***Разходи за персонала*** | 2021<br>BGN'000 | 2020<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Възнаграждения на персонала | 14 | 15 |
| **Общо** | **14** | **15** |

Средно списъчен брой 2 – ръководен персонал (2020 г.: 2).

## 15. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ

| ***Разходи за амортизация*** | 2021<br>BGN'000 | 2020<br>BGN'000 |
|---|---|---|
| Амортизация на инвестиционни имоти | 5 | 5 |
| Амортизация на имоти, машини и оборудване | 1 | 1 |
| Амортизация на нематериални активи | 1 | - |
| **Общо** | **7** | **6** |

Разходите за амортизация по групи активи са оповестени в приложения 3, 4 и 5.

## 16. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

| **Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат** | **2021** **BGN'000** | **2020** **BGN'000** |
|---|---|---|
| Счетоводна печалба за годината | 13 | 11 |
| Ефект от непризнати приходи/разходи | (1) | - |
| Данъчна печалба | 12 | 11 |
| Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2020 г.: 10%) | (1) | (1) |
| Изменение в отсрочен данък | - | - |
| **Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход** | **(1)** | **(1)** |

## 17. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството за 2021 и 2020 година:

Свързани лица на дружеството са:

- Димитър Панчев – прокурист. През 2021 г. и 2020 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол. Към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. няма задължения към това свързано лице.
- Иван Кунов – изпълнителен директор. През 2021 г. и 2020 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол. Към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. няма задължения към това свързано лице.
- „Балчик мел" ООД – гр. Добрич с вид на свързаност – общ ръководител. През годината сделки с дружеството не са реализирани и няма непокрити вземания или задължения.

***Осъществени са следните сделки със свързани лица:***

Освен платените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, Дружеството няма други сделки със свързани лица.

**Ключов управленски персонал**

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството са както следва:

| | **2021** **BGN '000** | **2020** **BGN '000** |
|---|---|---|
| Ръководство | 14 | 15 |
| Одитен комитет | 1 | 1 |
| **Общо** | **15** | **16** |

## 18. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

**Валутен риск**

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон. Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към валутния риск:

| **31 декември 2021** | **в USD** | **в EUR** | **в български лева** | **Общо** |
|---|---|---|---|---|
| | **BGN'000** | **BGN'000** | **BGN'000** | **BGN'000** |
| *Финансови активи по амортизирана стойност* | | | | |
| Парични средства и еквиваленти | - | - | 141 | 141 |
| **Общо** | **-** | **-** | **141** | **141** |
| *Финансови пасиви по амортизирана стойност* | - | - | - | **-** |

| **31 декември 2020** | **в USD** | **в EUR** | **в български лева** | **Общо** |
|---|---|---|---|---|
| | **BGN'000** | **BGN'000** | **BGN'000** | **BGN'000** |
| *Финансови активи по амортизирана стойност* | | | | |
| Вземания от клиенти | - | - | 1 | 1 |
| Парични средства и еквиваленти | - | - | 125 | 125 |
| **Общо** | **-** | **-** | **126** | **126** |
| *Финансови пасиви по амортизирана стойност* | **-** | **-** | **-** | **-** |

**Ценови риск**

Дружеството е изложено на финансови рискове поради промените в цените в наемите на имоти. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

**Кредитен риск**

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити) и вземания от клиенти (2021 г. няма; 2020 г. – несъществени).

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, дружеството е възприело политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства във финансови институции в България с висока репутация и доказан стабилитет.

Кредитният риск е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

**Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която се стреми да поддържа постоянно оптимален ликвиден запас от парични средства за способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. Наличието на ликвиден риск е минимизирано, тъй като дружеството има само несъществени задължения към държавата, които са погасени в срок.

**Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци**

Като цяло дружеството няма значителни лихвоносни активи. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки вече не се олихвяват. Поради това, тези депозити са третирани като нелихвени финансови активи.

Към 31.12.2021 г. дружеството няма вземания.

Задълженията на дружеството са към държавата и са погасен в срок.

Паричните потоци на дружеството не са зависими от лихвен риск.

**Управление на капиталовия риск**

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес.

Дружеството няма заели и/или дългове към 31 декември.

## 19. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

**Съдебни спорове**

Дружеството няма висящи производства по образувани дела за събиране на вземанията или други.

## 20. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно Закона за счетоводството, дружеството следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието. Независим одитор на РОДИНА-91 АД е д.е.с. Сълзина Василева. Възнаграждението за независим одит на годишния финансов отчет и за преглед на годишния доклад за дейността е 3 хил.лв. Регистрираният одитор не е предоставял други услуги на дружеството

## 21. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 24 февруари 2022 г. Руската федерация предприе военни действия срещу Украйна, в резултат на което се налагат редица ограничителни мерки от Европейския съюз. Приетите допълнителни санкции срещу Руската федерация са насочени към финансовия сектор, секторите енергетика и транспорт, контрол на износа и други ограничения на икономическите отношения. Нарушаването на обичайната икономическа дейност в световен мащаб и в частност в Република България може да повлияе неблагоприятно върху операциите на Дружеството, в т.ч. и върху реализираните приходи. Към момента ситуацията е изключително динамична и непредвидима. На този етап е практически невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект.

Съставител: VANYA SIMEONOVA ILIEVA
Digitally signed by VANYA SIMEONOVA ILIEVA
Date: 2022.03.28 12:35:04 +03'00'
(Ваня Илиева)

Прокурист: Dimitar Panchev Dimitrov
Digitally signed by Dimitar Panchev Dimitrov
Date: 2022.03.28 12:39:39 +03'00'
(Димитър Панчев)

# РОДИНА-91” АД

## Годишен доклад за дейността

## за 2021 година

***1. Информация за предприятието***

„Родина 91" АД – гр. Добрич е търговско дружество, регистрирано с решение № 841/28.03.1996 г. на Добрички окръжен съд по ф.д. № 572/1996 г., вписано в търговския регистър в том 20, страница 117, партиден № 87.

Предприятието е публично дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 31.12.2020 г регистрираният акционерен капитал е разпределен в 93774 бр. акции с номинална стойност един лев за акция. Всяка акция дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял. Няма акционери със специални контролни права.

Основни акционери на дружеството са:

- „Рутек" ООД 49514 бр. акции - 52,80 %;
- Физически лица 44260 бр. акции - 47,20 %, в т.ч. акционери, които пряко притежават повече от 5% от правата на глас в Общото събрание на акционерите:

- Станислав Чатарлиев 13561 бр. акции - 14,46 %

Дружеството има едностепенна система на управление със съвет на директорите в състав:

- Иван Йорданов Кунов – председател на СД,
- Димитър Панчев Димитров – прокурист и
- „Рутек" ООД.

***2. Преглед на дейността***

По решение на собствениците през март 2001 г е спряна основната дейност на предприятието – производство и търговия на вълнен тектил и изделия от него.

Към момента основната дейност на дружеството е отдаване на помещения под наем, от която то формира приходите си.

Предприятието е материално обезпечено и има потенциал за развитие.

Приходите са регулярни, поради което финансовото състояние към момента е стабилно.

***3. Рискови фактори***

Пазарен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени. Пазарният риск включва три вида риск: валутен риск, лихвен риск и друг ценови риск.

Валутен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове. Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват в лева.

Лихвен риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти. Дружеството няма лихвени финансови инструменти.

Друг ценови риск – рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени (различни от тези, възникващи от лихвен риск или валутен риск ), независимо от това дали тези промени са причинени от фактори, специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

Дружеството не е изложена на пряк ценови риск, тъй като цените на извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

Кредитен риск – рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата страна, като не успее да изплати задължението.

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно търговски вземания. Дружеството би могло да бъде изложено на кредитен риск, в случай че контрагентите не изплатят своите дългове. Политиката на ръководството за минимизиране на този риск е насочена към извършване на услуги на търговски клиенти с добра кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения. Към 31.12.2021 г. Дружеството няма вземания.

Ликвиден риск – рискът, че предприятието ще срещне трудности при изпълнението на задължения, свързани с финансови пасиви.

Дружеството поддържа оптимално количество парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност за покриване на текущите задължения. Прилага се система за финансово планиране, като паричните постъпления и плащания се управляват по отношение на срочност и обеми.

Дружеството няма дългови инструменти.

Дружеството поддържа собствения си капитал.

## *4. Анализ на финансови и нефинансови показатели*

### *4.1. Обем, структура и динамика на приходите*

| **Наименование на приходите** | **Текущ период** | | **Предходен период** | | **Изменение** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **хил.лв.** | **%** | **хил.лв.** | **%** | **хил.лв.** | **%** |
| Приходи от клиенти | 76 | 97,4 | 63 | 100,0 | 13 | 86,7 |
| Финансирания | 2 | 2,6 | 0 | 0,0 | 2 | 13,3 |
| ***Общо*** | **78** | **100,0** | **63** | **100,0** | **15** | **100,0** |

Приходите през 2021 г. като цяло са увеличени в сравнение с предходния период.

### *4.2. Обем, структура и динамика на разходите*

| **Наименование на разходите** | **Текущ период** | | **Предходен период** | | **Изменение** | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **хил.лв.** | **%** | **хил.лв.** | **%** | **хил.лв.** | **%** |
| Разходи за материали | 29 | 44,6 | 20 | 38,5 | 9 | 69,2 |
| Разходи за външни услуги | 15 | 23,1 | 11 | 21,2 | 4 | 30,8 |
| Разходи за амортизации | 7 | 10,8 | 6 | 11,5 | 1 | 7,7 |
| Разходи за заплати | 14 | 21,5 | 15 | 28,9 | -1 | -7,7 |
| ***Общо*** | **65** | **100,0** | **52** | **100,0** | **13** | **100,0** |

Разходите като цяло са увеличени спрямо предходния период, което основно се дължи на увеличените разходи за материали – ел.енергия.

### *4.3. Финансово- икономически показатели- сравнителен анализ*

| **№** | **Показатели** | **Текущ период** | **Предходен период** | **Изменение** | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | **стойност** | **%** |
| 1 | Финансов резултат | 12 | 10 | 2 | 20,0 |
| 2 | Нетен размер на приходите от продажби | 76 | 63 | 13 | 20,6 |
| 3 | Собствен капитал | 472 | 460 | 12 | 2,6 |
| 4 | Пасиви (дългосрочни и краткосрочни) | 2 | 2 | 0 | 0,0 |
| 5 | Обща сума на активите | 474 | 462 | 12 | 2,6 |
| 6 | Приходи | 78 | 63 | 15 | 23,8 |
| 7 | Разходи | 66 | 52 | 14 | 26,9 |
| 8 | Краткотрайни активи | 141 | 126 | 15 | 11,9 |
| 9 | Краткосрочни задължения | 2 | 2 | 0 | 0,0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 10 | Краткосрочни вземания | 0 | 1 | -1 | -100,0 |
| 11 | Парични средства | 141 | 125 | 16 | 12,8 |
| | **Рентабилност** | | | | |
| 12 | Коефициент на рентабилност на приходите от продажби ( 1/2 ) | 0,1579 | 0,1587 | -0,0008 | -0,5 |
| 13 | Коефициент на рентабилност на собствения капитал ( 1/3 ) | 0,0254 | 0,0217 | 0,0037 | 16,9 |
| 14 | Коефициент на рентабилност на пасивите ( 1/4 ) | 6,0000 | 5,0000 | 1,0000 | 20,0 |
| 15 | Коефициент на капитализация на активите ( 1/5 ) | 0,0253 | 0,0216 | 0,0037 | 17,0 |
| | **Ефективност** | | | | |
| 16 | Коефициент на ефективност на разходите ( 6/7 ) | 1,1818 | 1,2115 | -0,0297 | -2,5 |
| 17 | Коефициент на ефективност на приходите ( 7/6 ) | 0,8462 | 0,8254 | 0,0208 | 2,5 |
| | **Ликвидност** | | | | |
| 18 | Коефициент на обща ликвидност ( 8/9 ) | 70,5000 | 63,0000 | 7,5000 | 11,9 |
| 19 | Коефициент на бърза ликвидност ( 10+11/9 ) | 70,5000 | 63,0000 | 7,5000 | 11,9 |
| 20 | Коефициент на незабавна ликвидност (11/9 ) | 70,5000 | 62,5000 | 8,0000 | 12,8 |
| 21 | Коефициент на абсолютна ликвидност (11/9 ) | 70,5000 | 62,5000 | 8,0000 | 12,8 |
| | **Финансова автономност** | | | | |
| 22 | Коефициент на финансова автономност ( 3/4 ) | 236,0000 | 230,0000 | 6,0000 | 2,6 |
| 23 | Коефициент на задлъжнялост ( 4/3 ) | 0,0042 | 0,0043 | -0,0001 | -2,5 |

През текущата година е постигнато подобряване на показателите спрямо предходната година.

***5. Важни събития, настъпили след датата на ГФО***

На 24 февруари 2022 г. Руската федерация предприе военни действия срещу Украйна, в резултат на което се налагат редица ограничителни мерки от Европейския съюз. Приетите допълнителни санкции срещу Руската федерация са насочени към финансовия сектор, секторите енергетика и транспорт, контрол на износа и други ограничения на икономическите отношения. Нарушаването на обичайната икономическа дейност в световен мащаб и в частност в Република България може да повлияе неблагоприятно върху операциите на Дружеството, в т.ч. и върху реализираните приходи. Ситуацията е изключително динамична и непредвидима. На този етап е практически невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект.

***6. Вероятно бъдещо развитие на предприятието***

Основните цели и задачи, които стоят пред дружеството за решаване и които следва да се преследват през следващата година за постигане на заложените финансови резултати могат да се обобщят в следните групи:

- Продължаване политиката на преструктуриране на производствената и административно-организационна дейности в дружеството, оптимизиране на всички нива и увеличаване на производителността, както и показателите свързани с приходите и оперативната печалба на човек от персонала;
- Продължаване на процесите свързани с оптимизиране на активите на дружествата, в т.ч. и освобождаване (чрез продажба, преоценка или бракуване) от неефективни, физически и морално остарели производствени мощности и замяната им със съвременни в технологично и производствено отношение активи;
- Разработване и внедряване на единна концепция за развойна и иновационна дейност, маркетинг и развитие на пазарите, единна за промотиране на произвежданата продукция на вътрешния и външния пазари;
- Качествено подобряване и повишаване на вътрешно- дружествения финансов контрол на разходите за дейността по видове и направления;

- Стимулиране на персонала от всички нива към инициативи за оптимизиране на производството и намаляване на разходите;
- Максимално оптимизиране на персонала на дружеството, в т.ч. и освобождаване на персонал под различни форми през ненатоварени с производство периоди от време през отчетния период;
- Подобряване на комуникацията и координацията между всички звена и нива на организационните структури в самото дружество.
- През 2021 г. не са предвидени значими инвестиции

**7.** ***Действия в областта на научноизследователска и развойна дейност*** - Няма

***8. Дружеството няма придобити собствени акции.***

***9. Наличие на клонове на предприятието-*** *Няма клонове*

***10. Използвани финансови инструменти***

*Финансовите активи* на дружеството са краткосрочни и са основно парични средства.

Паричните средства на дружеството в разплащателните операции са съсредоточени в търговска банка с висока репутация и стабилна ликвидност. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на дружеството.

*Финансови пасиви* на дружеството са използвани от дружеството са търговските задължения, които са несъществени и към момента са погасени.

Дружеството не използва деривативни финансови инструменти, за да хеджира определени рискови експозиции.

**11. Информация по чл.247 от Търговския закон**

През 2021 г. основната дейност на Дружеството е отдаване под наем на собствени активи.

Реализирани са повече приходи спрямо г. Финансовият резултат е печалба 12 хил. лв. и е увеличена спрямо 2020 г.

Предприятието разполага с материална обезпеченост. Усилията на ръководството са насочени от една страна към търсене на нови клиенти и подобрение на активите, с цел реализиране на по-големи приходи.

През 2021 г. са изплатени 14 хил. лв. възнаграждения на членовете на Съвета на директорите. Няма условни или разсрочени възнаграждения.

През годината няма придобити акции или прехвърлени акции.

Притежаваните акции от Съвета на директорите са както следва:

- Димитър Панчев Димитров – 100 бр.
- „Рутек“ ООД - 49514 бр.

Членовете на съветите нямат преференциални права да придобиват акции и облигации на дружеството;

Членовете на съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в търговски дружества.

Членовете на съвета на директорите и свързани с тях лица не са сключили с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.Не съществуват условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината.

Членовете на съвета на директорите нямат преференциални права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Членовете на съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в търговски дружества.

Членовете на съвета на директорите и свързани с тях лица не са сключили с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

**12. Допълнителна информация съгласно приложение 10 от Наредба № 2 на КФН.**

12.1. 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 като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

| Наименование на услугите | Текущ период | | Предходен период | | Изменение | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | хил.лв. | % | хил.лв. | % | хил.лв. | % |
| Наеми | 51 | 67,1 | 47 | 74,6 | 4 | 30,8 |
| Други услуги | 25 | 32,9 | 16 | 25,4 | 9 | 69,2 |
| **Общо** | **76** | **100,0** | **63** | **100,0** | **13** | **100,0** |

12.2. Информация относно приходите, разпределени по отделни 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, 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.

| Приходи от услуги | Свързани лица | Всичко приходи | относите-лен дял |
|---|---|---|---|
| "Дилекса" ООД | Не | 27 | 35,53% |
| "Агрохол партс" ООД | Не | 12 | 15,79% |
| Фондация Мирен свят | Не | 12 | 15,79% |
| "Лавина" ЕООД | Не | 9 | 11,84% |
| Други клиенти с дял под 10 % от приходите | Не | 16 | 21,05% |
| **Общо** | | **76** | **100,00%** |

| Разходи за материали и външни услуги | Свързани лица | Всичко разходи | относите-лен дял |
|---|---|---|---|
| "Енерго про енергийни услуги" ЕАД | Не | 23 | 30,26% |
| Други доставчици с дял под 10 % от разходите | Не | 21 | 27,63% |
| **Общо** | | **44** | **57,89%** |

12.3. Информация за сключени съществени сделки –

Няма сключени такива сделки през отчетната година.

12.4. 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-

Няма такива сделки.

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

12.6. Информация за сделки водени извънбалансово, характер и бизнес цел, посочване 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 - Няма.

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

12.8. Информация относно сключените от емитента, в качеството му на заемополучател 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 сключени от емитента- Няма.

12.9. Информация относно сключените от емитента в качеството му на заемодател договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в т.ч. на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта за която са отпуснати – Няма такива.

12.10. Информация за използването на средствата от нова емисия на ценни книжа през отчетния период- Няма извършено емитиране.

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

12.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел, или е предприел с оглед отстраняването им- Управлението на финансовите ресурси е подчинено на изискването за достигане на максимална ефективност с едновременно съблюдаване на сроковете за плащане договорени, както с доставчици, така и с клиенти.

Ежедневно се изготвя паричен поток. Дружеството няма просрочени задължения.

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

Не са предвидени съществени инвестиции в близко бъдеще.

12.14. 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- Няма настъпили промени.

12.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, в процеса на изготвяне на финансовите отчети, система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете- За да гарантира ефективно функциониране на системите за отчетност и изготвяне на финансовите отчети в дружеството функционира изградена система за вътрешен контрол.

Ежегодно се организира и провежда инвентаризация на всички активи и пасиви на Дружеството. През целия отчетен период се осъществява комуникация от страна на одитния комитет и съставителя на финансовите отчети с регистрирания одитор, избран да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет.

12.16. Информация за промените в управителните органи и надзорните органи през отчетната финансова година- Няма настъпили промени.

12.17. 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, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а/ получени суми и непарични възнаграждения – 14 хил. лв.

б/ условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент- Няма

в/ сума, дължима от емитента за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения- Няма

12.18. 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.

- Димитър Панчев Димитров – 100 бр.
- „Рутек“ ООД - 49514 бр.

Емитентът няма предоставени опции.

12.19. Информация за известните на дружеството договорености /включително и след приключването на финансовата година/, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации на настоящи акционери или облигационери- Няма информация за такива договорености.

12.20. 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.

12.21. Данни за директора за връзки с инвеститорите:

Директора за връзки с инвеститорите е Ваня Симеонова Илиева - гр. Добрич, бул.”25-ти септември”№ 43, телефон за връзка-058/602765

**13. Допълнителна информация съгласно приложение 11 от Наредба № 2 на КФН.**

13.1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Р. България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

| | Обикновени акции (бр.) | Номинална стойност (BGN) | общо (BGN) |
|---|---|---|---|
| към 31 декември 2020 г. | 93 774 | 1,00 | 93 774 |
| към 31 декември 2021 г. | 93 774 | 1,00 | 93 774 |

Всяка акция дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял.

13.2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежавенето на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.

Акции на дружеството могат да придобиват всяко българско и чуждестранно физическо или юридическо лице при спазване на изискванията на действащото законодателство. Прехвърлянето на безналичните акции на Дружеството се извършва по предвидения в закона ред. Ограничения няма.

13.3. 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 участие и начина, по който се притежават акциите.

Акционери, които пряко притежават повече от 5% от правата на глас в Общото събрание на акционерите:

- „Рутек” ООД 49514 бр. акции - 52,80 %;
- Станислав Чатарлиев 13561 бр. акции - 14,46 %

13.4. Данни за акционерите с постоянни контролни права и описание на тези права- няма.

13.5. Системата за контрол при упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на дружеството са и негови акционери се осъществява от външно оторизирано лице с юридическа правоспособност.

13.6. Ограничения върху правата на глас, като ограничения върху правата на глас на акционерите с определен процент или брой гласове, краен срок за упражняване на правата на глас или системи, при които със сътрудничество на дружеството финансовите права, свързани с акциите са отделени от притежаването на акциите.

Няма ограничения върху правата на глас

13.7. 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 на дружеството споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

13.8. Разпоредбите относно назначаването и освобождаването на членовете на управителните органи на дружеството и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на дружеството и определя възнагражденията им.

Общото събрание на акционерите изменя и допълва устава на дружеството.

13.9. Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от:

– Вътрешното разпределение на функциите между членовете;

– Разпоредбите, с които се предоставя право на управление и представителство на изпълнителните членове.

Членовете на Съвета на директорите организират и ръководят дейността на дружеството съобразно закона и решенията на Общото събрание.

Съвета на директорите взема с единодушие решения за увеличаване на капитала на дружеството чрез нови емисии на акции при условията на Устава.

Съветът на директорите възлага представителството и управлението на дружеството на един или няколко от своите членове- изпълнителни директори или на външно лице – Прокурист, който:

– Организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите;

– Организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

– Сключва трудови договори със служители, освен с тези, които се назначават от Съвета на директорите;

– Представлява дружеството.

13.10. 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.

Няма съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или прекратяват поради промяна с контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

13.11. Споразумение между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание, или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Няма споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Настоящата информация е неразделна част от годишния финансов отчет на дружеството за 2021 г.

Гр. Добрич Прокурист: Dimitar Panchev Dimitrov Digitally signed by Dimitar Panchev Dimitrov Date: 2022.03.28 12:40:05 +03'00'

Димитър Панчев

# ДОПЪЛНИТЕЛНО ДОКЛАДВАНЕ КЪМ ГФО 2021 Г.

## ДОКЛАД

## ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ

## ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

## ДЕКЛАРАЦИЯ
## ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

## ДОКЛАД
## ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

## ДЕКЛАРАЦИЯ

**по чл.100 н , ал.4, т.4 от ЗППЦК**

# ДОКЛАД

# ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ

# ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

## Въведение

Родина 91" АД гр. Добрич съобразно международно признатите стандарти и принципи за добро корпоративно управление, отчита промените в регулативната и икономическа среда. Целта на настоящата програма е да очертае насоките, основните принципи и изисквания за поддържане и усъвършенстване качеството, организацията и методите на управление .

За тази цел "Родина 91" АД се ръководи от програмата за корпоративно управление, която следва да подпомогне за осъществяването на целите и плановете, които са в интерес на акционерите, кредиторите, инвеститорите, на емитента като цяло, на заинтересованите лица в страната и чужбина, както и да улеснява ефикасния надзор, като по този начин допринася за по-ефективното използване на ресурсите. Корпоративното управление на "Родина 91 АД е система с ясно дефинирани функции, права и отговорности на всички нива: Съвет на директорите (СД), Административно управителене (АУ).

В корпоративното управление на "Родина 91" АД са залегнали принципите на:

- прозрачност;
- публичност;
- обективност;
- равнопоставеност;
- Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР).

Програмата е съобразена с изискванията на действащото в страната законодателство, включително с Търговския закон (ТЗ), Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството, Националния кодекс за корпоративно управление (Кодекса), както и с Устава на "Родина 91 " АД и утвърдените вътрешнофирмени правила и процедури, които подпомагат изпълнението й.

## Права на акционерите

*Рамката на корпоративното управление следва да защитава*

*правата на акционерите.*

"Родина 91" АД защитава правата на акционерите, като прилага система от правила и процедури, включващи, но неизчерпващи се със:

-сигурни методи за регистрация на собствеността;

-законосъобразно предаване или прехвърляне на акции;

-редовно и своевременно получаване на информация, свързана с дружеството;

-участие в разпределението на печалбата на дружеството.

"Родина 91" АД функционира в съответствие с действащата законова уредба , регламентиращи правата на акционерите, регистрацията на собствеността, предаването или прехвърлянето на акции, редовното изготвяне и представяне на информация, свързана с финансовото състояние и корпоративно управление на дружеството, участието в разпределението на печалбата.

Книгата на акционерите на "Родина 91" АД се води от „Централен депозитар"АД.

Разпореждането с акции се извършва в съответствие с Устава на дружеството, като за неуредените въпроси се прилага действащото законодателство.

Право на информация - дейността в "Родина 91" АД е организирана по начин, обезпечаващ навременност и пълнота на информацията, предоставяна на изпълнителното ръководство, колективните органи на управление – Съвета на директорите, Административното управление и нейните акционери.

## Разкриване на информация и прозрачност

*Рамката на корпоративното управление следва да осигурява своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружеството, включително и финансовото положение, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството.*

В "Родина 91" АД се изготвят и представят регулярни отчети, както следва:

1. на Комисията за финансов надзор (КФН) и Българска фондова борса (БФБ) – съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа,

2. на други външни институции и лица в изпълнение на приложими нормативни разпоредби.

3. Освен отчетите по предходната алинея в управлението на Родина 91 АД се изготвят и предоставят регулярно на изпълнителния директор, на членовете на Съвета на директорите, както и на администраторите с ръководни функции, набор от справки и информации на месечна база: обемите на продажбите по продукти и други.

Финансовите отчети се изготвят, прилагайки Международните стандарти за финансови отчети съгласно изискванията на Закона за счетоводството. Информацията, представена в тях, се изготвя съобразно критериите за:

1.разбираемост – да е полезна за потребителите при вземането на икономически решения;

2.уместност – да дава възможност на потребителите да оценяват минали, настоящи или бъдещи събития и да потвърждават или коригират свои предишни оценки при вземането на икономически решения;

3.надеждност – да не съдържа съществени грешки или пристрастност;

4.сравнимост – да дава възможност за сравняване на информацията от различни периоди, както и с информация от други финансови институции, за да се оценят ефективността, финансовото състояние и промените в него;

5.независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

“Родина 91” АД извършва независим финансов одит на годишните си финансови отчети. С цел осигуряване на прозрачност и възможност за запознаване на всички заинтересувани лица с резултатите на “Родина 91” АД, одитираните финансови отчети се публикуват и в Интернет.

“Родина 91” АД изготвя годишен доклад за дейността, който съдържа отчет за управлението, за развитието на дружеството и постигнатите резултати, за изпълнението на програмите за корпоративно развитие и стратегията. Годишният доклад за дейността се публикува наред със заверените от независим одитор финансови отчети. - “Годишен отчет”.

В качеството си на емитент на финансови инструменти до 90 дни от завършването на финансовата година “Родина 91” АД изготвя годишен отчет и го предоставя на Комисията за финансов надзор, Българската фондова борса, като публикува и съобщение в АДВ за представянето на отчета, както и за мястото (в офиса на дружеството), времето и начина за запознаване с него от заинтересованите лица.

В качеството си на емитент на финансови инструменти, с цел – предоставяне на възможност за запознаване на заинтересованите лица, “Родина 91” АД изготвя и представя на регулирания пазар на който се търгуват, проспекти, съдържащи освен финансова информация и данни, представящи финансовото състояние и тенденции на развитие на дружеството, също така и данни за членовете на нейните управителни органи, структура, планове за развитие и добро корпоративно управление.

“Родина 91” АД разкрива информация като уведомява регулярно Комисията за финансов надзор, Българска фондова борса, за всички съществени факти и промени, които могат да окажат влияние върху дейността й, , Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Разкриваната от “Родина 91” АД информация включва, без да се ограничава единствено, до:

1.1. заверен от регистриран одитор годишен финансов отчет;

1.2. тримесечни финансови отчети;

1.3. годишен доклад за дейността по чл. 33 от Закона за счетоводството на неконсолидирана база;

1.4. данни за членовете на контролните органи на дружеството;

1.5. данни за лицата, които притежават повече от 10 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или могат да го контролират;

1.6. промени в Устава си;

1.7. промени в управителните и контролните органи;

1.8. решение за преобразуване на дружеството;

1.9. всички съществени обстоятелства.

С оглед осъществяване на ефективна връзка между управителните органи на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират във финансови инструменти на дружеството, в “Родина 91” АД е назначен директор за връзки с инвеститорите.

Директорът за връзки с инвеститорите е с функциите за поддържане и предоставяне на информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, както и всяка друга информация, която акционерите и лицата, имат право да получат по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

В интернет страницата на “Родина 91.АД (www.rodina91.com) се поддържа специална, лесно достъпна секция “Инвеститори” с подробна и актуална информация за дружеството, включваща:

1. корпоративно управление;
2. борсова информация;
3. финансова информация;
4. новини за инвеститорите;
5. полезни връзки;
6. въпроси и отговори;
7. контакти.

Финансов календар на "Родина 91" за 2021г.

През 2021 г. "Родина 91" АД ще изготви и представи финансови отчети, както следва:

1. Съгласно Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2 на КФН) и Закона за счетоводство:

- годишен неконсолидиран финансов отчет за дейността за 2021 г., заверен от независим одитор - до 90 дни от завършването на финансовата година;
- годишен доклад за дейността на неконсолидирана база с минимално съдържание съгласно Наредба № 2 на КФН;
- тримесечни неконсолидирани финансови отчети за дейността - до 30 дни от края на всяко тримесечие;
- други отчети, представени на КФН, БФБ и на други органи.

2. На 08,06,2021 г. се проведе Общо събрание на акционерите на "Родина 91" АДгр. Добрич.

3. Датите и информацията за други събития и отчети, които "Родина 91" АД е задължена да разкрива публично, ще бъдат обявявани в регулативно изискуемите срокове.

Равнопоставено третиране на акционерите

*Рамката на корпоративното управление следва да обезпечава равнопоставено третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери.*

Корпоративното управление на "Родина 91" АД третира акционерите си равнопоставено, включително миноритарните акционери. Управителните органи на "Родина 91"АД осигуряват на акционерите и инвеститорите редовното и своевременно разкриване на информация относно основни корпоративни събития, свързани с дейността и състоянието на дружеството. Управителните органи на дружеството полагат най-добри усилия за осигуряване на лесен и своевременен достъп до горепосочената информация с цел информирано упражняване на правата на акционерите, съответно вземане на информирано решение за инвестиране от инвеститорите.

Не се допуска ограничаване на правата на отделни акционери от един и същи клас.

Свикването на събрание се извършва с писмена покана до акционерите съгласно Устава на дружеството.

"Родина 91"АД предоставя на акционерите навременна и достатъчна информация за вземането на решения, отчитайки обхвата на компетентност на Общото събрание.

Поканата заедно с писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание се предоставят на Комисията за финансов надзор, Централния депозитар и БФБ най-малко 45 дни преди провеждане на Общото събрание.

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, се поставят на разположение на акционерите най-късно до датата на обнародването на поканата за свикване на Общото събрание. При поискване, материалите се предоставят на всеки акционер безплатно. Акционерите могат да се информират относно материалите и от КФН и от БФБ, които им дават публичност.

Разкриване на информация. Недопускане на конфликт на интереси.

*Членовете на съвета и мениджърите трябва да се задължават да разкриват наличието на съществен интерес по сделки или въпроси, които засягат дружеството.*

Администратор, който има делови интерес от сключването на дадена сделка с дружеството, не следва да участва нито в преговорите, нито в обсъждането и вземането на решение за сключването й.

Администраторите и другите служители на "Родина 91" АД са длъжни при изпълнение на задълженията си да поставят интересите на дружеството и на неговите клиенти над своите собствени интереси.

Организацията на работа в "Родина 91" АД е насочена към недопускане на увреждане на интерес на клиент на дружеството за сметка на друг клиент или на администратор или служител на дружеството, както и на интерес на дружеството за сметка на интерес на нейни администратори или служители.

При осъществяване на дейността си "Родина 91" АД е длъжна да пази търговските тайни на своите клиенти, както и техния търговски престиж. При встъпването си в длъжност всички членове на ръководните органи на "Родина 91" АД и служители подписват декларация за опазване на дружествената тайна.

Условията по дружествените услуги се обявяват в помещения, до които клиентите имат достъп, включително и в интернет страницата на дружеството.

Членовете на управителните и контролните органи на "Родина 91" АД, лицата, притежаващи пряко или чрез свързани лица дял от капитала или от гласовете в общото събрание на дружеството, както и служителите на дружествотоа, които поради своите служебни задължения имат достъп или разполагат с вътрешна информация, нямат право да използват тази информация и да разкриват притежаваната от тях вътрешна за дружеството информация на друго лице, което няма качеството на вътрешно лице, без разрешение на общото събрание на фирмата, освен ако разкриването й се извършва при обичайното упражняване на техните служебни и професионални задължения.

"Родина 91" АД осигурява точното и своевременно разкриване на информация по всички въпроси свързани с финансовото положение, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството, като полага необходимите усилия разкриването на вътрешната информация да се извърши едновременно на всички места

"Родина 91" АД създава необходимата организация за писмено уведомяване на КФН за вътрешните лица, както и за разкриване на информация за сделки на лица, изпълняващи ръководни функции.

Отговорности на управителните органи

*Рамката на корпоративното управление следва да осигурява стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху управлението на управителните органи и отчетността на управителните органи пред дружеството и акционерите*

Корпоративното управление на "Родина 91" АД осигурява изпълнение на стратегията на дружеството, съчетано с упражняване на ефикасен контрол върху управлението както и неговото отчитане и лоялност пред дружеството и акционерите.

Системата на управление на дружеството е двустепенна, състояща се от Съвет на директорите и Административно управление.

Съвета на директорите се състои от три физически и/или юридически лица, избрани от Общото събрание, които трябва да отговарят на изискванията, залегнали в устава на дружеството.

Административното управлението се състои от две физически лица, избрани от СД и отговарящи на изискванията, посочени в устава на дружеството.

Административното управлението функционира съобразно действащия правилник за работата му, като основните му функции са да:

- управлява и представлява дружеството, като решава всички въпроси, засягащи Родина 91 АД в рамките на нейния предмет на дейност, освен тези, които са от изключителна компетентност на Общото събрание или СД-съобразно закона и устава на дружеството;
- организира изпълнението на решенията на Общото събрание и на Съвета на директорите;
- приема програми, бюджет, стратегически оперативни планове, касаещи дейността на дружеството;
- взема решения относно участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина и откриването и закриването на клонове и представителства на дружеството;
- решава въпросите относно придобиването и разпореждането с дълготрайни материални активи и правата върху тях;
- определя структурата и длъжностите в дружеството;
- взема решения за закриване или прехвърляне на предприятия, съществена промяна в дейността на дружеството, съществени организационни промени, както и дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;

- изготвя и предлага на Общото събрание годишния отчет на дружеството, както и изпълнява всички други функции, възложени му от Общото събрание или Съвета на директорите;
- изпълнява всички други функции, възложени му от Общото събрание или Съвета на директорите.

“Корпоративно управление” включва цялостното управление на Дружеството на всички нива: Съвет на директорите, специализираната служба за вътрешен контрол, вътрешните съвети и комитети, както и на ниво дирекции, и отдели

“Лица с интереси в “Родина 91 АД” са лица, които не са акционери, но имат интерес от икономическото развитие на дружеството като кредитори, притежатели на облигации, клиенти, служители, обществеността и други.

"Родина 91" АД спазва програмата разработена на основание чл.100н, ал.4 т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Тя е в съответствие с действащата в страната законова уредба, както и с Устава на “Родина 91” АД. Програмата допълва действащите политики и правила на дружеството и е стимул за тяхното подобряване.

. Принципите отразяват икономическата и политическа обстановка в Република България и нямат постоянен характер, те подлежат на развитие и преоценка в съответствие промените в пазарната среда.

Във връзка с прилагането на настоящата програма дружеството разработва Етичен кодекс на поведение на своите служители.

Настоящата програма се преразглежда веднъж годишно или по-често, ако обстоятелствата налагат това, от гледна точка на:

- нейното спазване и изпълнение на конкретните инициативи, заложени в нея;
- преценка на нейната ефективност;
- следене на тенденциите в нормативната уредба и практика в областта на корпоративното управление, за да се гарантира, че дружеството се съобразява с тях.

гр. Добрич

Прокурист: Dimitar Panchev Dimitrov

Digitally signed by Dimitar Panchev Dimitrov
Date: 2022.03.28 12:40:25 +03'00'

# ДЕКЛАРАЦИЯ

# ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

# НА РОДИНА-91 АД

„Родина-91" АД разглежда доброто корпоративно управление като част от съвременната делова практика, съвкупност от балансирани взаимоотношения между Управителните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни - служители, търговски партньори, кредитори на компанията, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

В своята дейност „Родина-91" АД се ръководи от националните принципи на корпоративно управление, препоръчани за прилагане от Националната комисия по корпоративно управление.

„Родина-91" АД спазва приетия Национален Кодекс за добро корпоративно управление и счита, че ефективното прилагане на добрите практики за корпоративно управление допринасят за постигане на устойчив растеж и дългосрочните цели на Дружеството, както и за установяване на прозрачни и честни взаимоотношения с всички заинтересовани страни *(информация по чл.100н, ал.8, т.1а) от ЗППЦК).*

1. Определяне на политики и принципи, към които ще се придържат Управителните органи на Дружеството, за да се създадат необходимите условия и да се осигури възможност на акционерите да упражняват в пълна степен своите права.

2. Прилагане на принципите за прозрачност, независимост и отговорност от Управителните органи на Дружеството (Съвет на директорите и Изпълнителен директор) в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите. *(информация по чл.100н, ал.8, т.5 от ЗППЦК)*

2.1. Съвета на директорите на „Родина-91" АД се състои от 3 (трима) члена, които са избрани от Общото събрание на акционерите, за определен мандат.

2.2. Съвета на директорите изпълнява своята дейност в съответствие с Устава на Акционерно дружество „Родина-91" АД .

2.3. При изпълнение на своите задачи и задължения Съветът на директорите и Изпълнителния дирестор се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

2.4. Съветът на директорите:

- управлява и представлява „Родина-91" АД;
- ръководи оперативната дейност на Дружеството;
- приема планове и програми за дейността на Дружеството;
- приема организационно-управленската структура на Дружеството;
- с единодушие приема съществена промяна на дейността на дружеството, както и съществени организационни промени;
- взема всички решения, които не са в изричната компетентност на Общото събрание на акционерите ;
- приема и предлага за одобрение от Общото събрание на акционерите годишния счетоводен отчет и доклада за дейността на Дружеството;
- въз основа на финансовите резултати от дейността на Дружеството в края на счетоводната година, прави предложение за разпределение на печалбата;

**3. Система за вътрешен контрол** *(информация по чл.100н, ал.8, т.3 от ЗППЦК)*

3.1. В „Родина-91" АД е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания и техните причини.

3.2. Системата за вътрешния контрол в Дружеството се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на операционната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждността и достоверността на отчетността в съответствие с нормативните изисквания.

3.3. Участници в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролна дейност на различни равнища, са ръководството на Дружеството.

3.4. Контролните функции на участниците в системата за вътрешен контрол са регламентирани със Заповед за система за управление на Дружеството и индивидуално определени в длъжностните характеристики.

**4.Система за управление на рисковете** *(информация по чл.100н, ал.8, т.3 от ЗППЦК)*

4.1. Ръководството на Дружеството се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията си за нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики.

4.2. Системата за управление на риска определя правомощията в системата на Дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информация, свързана с рискове, изготвяне на периодична отчетност на управление на рисковете, регистър на рискове с приложения- дърво на рисковете (съвкупност на идентифицираните рискове), обосноваващи материали.

4.3. Управлението на риска в „Родина-91" АД се осъществява от служителите на всички нива на управление и е неразделна част от производствено-стопанските дейности, и системата за корпоративно управление на Дружеството.

В „Родина-91" АД управлението на риска се извършва в съответствие с утвърдена методология, определяща изисквания към идентификацията, описанието и оценката на риска, начина за реагиране на риска, разработване, реализиране и мониторинг на изпълнението на мероприятия за въздействие върху риска.

**5. Защита правата на акционерите**

5.1. „Родина-91" АД гарантира равно поставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и защитаване на техните права.

5.2. За удовлетворяване потребностите на акционерите и инвеститорите относно получаване на пълна, актуална и достоверна информация за дейността, Дружеството прилага корпоративна информационна политика и предоставя необходимата информация в съответствие със законовите изисквания на Република България в съответните направления.

5.3. „Родина-91" АД се ръководи от приложимите изисквания на българското законодателство по отношение на задължителното разкриване на информация в указаните обеми, ред и срокове - данни за Дружеството; данни за акционерната структура, устройствените актове на Дружеството, данни за управителните органи, годишни финансови отчети, материали за предстоящите общи събрания на акционерите на Дружеството, информация за околната среда, представляваща обществен интерес.

***6.*** **Информация за наличието на предложения за поглъщане/вливане през 2021 година** *(информация по чл.100н, ал.8, т.4 от ЗППЦК - съответно по член 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 г. относно предложенията за поглъщане)*

Към датата 31.12.2021 г. към „Родина-91" АД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

6.1. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - 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.

Значим пряк акционер в капитала на Дружеството е Рутек" ООД - 52,80 %

6.2 Информация по чл. 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права.

Капиталът на „Родина-91" АД е разпределен в 93774 бр. обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, с номинална стойност 1 лев всяка.

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията.

Дружеството няма акционери със специални права на контрол.

6.3. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "е" от Директива

2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане- 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.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на Дружеството, съответно - на увеличението на капитала в търговския регистър.

Няма ограничения върху правата на глас на притежателите на акции.

6.4 Информация по чл. 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор.

Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията.

"Родина-91" АД има едностепенна форма на управление- Съвет на директорите.

Правилата за работа на Съвета на директорите са регламентирани в Устава на Акционерно дружество.

Общото събрание на акционерите, освен другите компетентности, посочени в Устава на Акционерно дружество "Родина-91" АД :

- избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя мандата и възнагражденията им.
- назначава и освобождава регистрирани одитори ;
- назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството ;
- освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.

6.5 Информация по чл. 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Капиталът на "Родина-91" АД може да бъде увеличаван по решение на Общото събрание на акционерите чрез:

- издаване на нови акции,
- увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции, или
- други допустими от закона начини

Намаляването на капитала на Дружеството става по решение на Общото събрание на акционерите, като за намаляването е необходимо решението на 2/3 от гласовете на представените акционери. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начина, по който то ще се извърши.

7. Състав и функциониране на управителните органи и комитети.

Дружеството има едностепенна система на управление.Съветът на директорите е в състав:

- Иван Йорданов Кунов – председател на СД
- Димитър Панчев Димитров - прокурист
- „Рутек” ООД

Дружеството има Одитен комитет, избран на основание чл.107 от Закона за независимия финансов одит, в състав:

- Петя Георгиева Банкова;
- Снежана Костадинова Иванова;
- Гергана Ангелова Евгениева.

8. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението и резултатите през отчетния период.Когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това- Не се прилага.

Съгласно чл.100н, ал.12 от ЗППЦК , изискванията на ал.8, т.6 не се прилагат за дружеството.

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния финансов отчет за 2021 година на "Родина-91” АД .

В тази връзка следва да се счита изпълнено изискването на чл. 100н, (7) и (8) от Закона за публично предлагане на ценни книжа и чл. 40, ал. 1 и 2 от Закон за счетоводството за изготвяне и включване на Декларация за Корпоративно управление към Годишния доклад за дейността на "Родина-91” АД.

Прокурист: .....

Dimitar Panchev Dimitrov

Digitally signed by Dimitar Panchev Dimitrov
Date: 2022.03.28 12:40:46 +03'00'

# ПОЛИТИКА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

# НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

# НА РОДИНА-91 АД

**2021 Г.**

**I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

- (1) Тази политика установява принципите и правилата за възнагражденията на членовете на съвета на директорите, които работят за дружеството при осъществяването на техните отговорности и задължения.

(2) Политиката за възнагражденията има за цел да подкрепи дългосрочните бизнес цели на компанията и да насърчава поведение, което подкрепя създаването на стойност за акционерите, като в същото време осигурява конкурентно възнаграждение, което е достатъчно да привлече и задържи директори с качества, необходими за успешно управление и развитие на дружеството.

(3) Политиката за възнагражденията се приема на основание чл. 116в, ал. 1 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и отразява нормите на Наредба № 48 от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията, приета с Решение № 140-Н от 20 март 2013г. на Комисията за финансов надзор и обнародвана в ДВ. бр. 32/2013 г..

- (1) Политиката се разработва от Съвета на директорите на дружеството и се утвърждава и изменя от Общо събрание на акционерите.

(2) Съветът на директорите на дружеството отговаря за прилагането на политиката за възнаграждения и следи за нейното периодично преглеждане.

**II. ПРИЛАГАНИ ПРИНЦИПИ**

(1) Дружеството може да изплаща на членовете на съвета на директорите както постоянно (фиксирано), така и променливо възнаграждение.

- Възнагражденията и тантиемите се определят с решение на общото събрание на акционерите.
- При определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите се прилагат следните принципи:
- Постоянното възнаграждение представлява плащанията, които не се формират възоснова на оценка на изпълнението и е възнаграждение с постоянен характер, което се определя точно, еднозначно определяемо и съгласно действащото законодателство;
- Променливото възнаграждение е елемент от общото възнаграждение под формата на тантиеми, премии, бонуси, облаги – свързани с пенсиониране, други материални стимули, които се дават възоснова на критерии за оценка на изпълнение на дейността.

Чл. 4. Променливото възнаграждение зависи от постигане на определени цели и е обвързано със следните критерии:

Резултати от дейността:

- Положителен финансов резултат;
- Размер и динамика на приходите;
- Размер и динамика на вземанията

(2)Нефинансови показатели;

- Спазване на принципите на програмата за корпоративно управление

Спазване на приетите от дружеството система за управление на качеството, ISO и други стандарти;

- Спазване на данъчната дисциплина;
- Изпълнение на инвестиционна и социална програма.

Чл. 5. (1) Обезщетение във връзка с предсрочно освобождаване/напускане на член на съвета на директорите не може да надвишава сумата от изплатените годишни възнаграждения на лицето за две години. Обезщетение се дължи и при възникнали извънредни обстоятелства (смърт, продължително боледуване, трайна неработоспособност).

(2) Обезщетение по ал. (1) не се дължи в случай, че освобождаването се дължи на незадоволителни резултати и/или на виновно поведение на член на съвета на директорите.

**III. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ**

Чл. 6. Дружеството оповестява политиката си за възнагражденията и всяка последваща промяна в нея по ясен и достъпен начин, без да разкрива информация, която може да окаже влияние върху цената на емитираните финансови инструменти или друга информация, представляваща защитена от закона тайна.

Чл. 7. Докладът относно прилагането на политиката за възнагражденията е неразделна част от годишния финансов отчет на дружеството.

**IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

2.5. Политиката за възнаграждения на членовете на съвета на директорите на “РОДИНА 91“ АД влиза в сила от датата на приемането и от общото събрание на акционерите на дружеството, свикано на 07.08.2018 г.

2.6. Изменения и допълнения на Политиката за възнаграждения на членовете на съвета на директорите на „РОДИНА 91“ АД се правят по реда на нейното приемане.

**ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:**

- **Иван Йорданов Кунов .....** Ivan Yordanov Kunov — Digitally signed by Ivan Yordanov Kunov Date: 2022.03.28 12:43:59 +03'00'
- **Димитър Панчев Димитров .....** Dimitar Panchev Dimitrov — Digitally signed by Dimitar Panchev Dimitrov Date: 2022.03.28 12:41:57 +03'00'
- **„Рутек“ ООД представлявано**
- **от Ваня Симеонова Илиева .....** VANYA SIMEONOVA ILIEVA — Digitally signed by VANYA SIMEONOVA ILIEVA Date: 2022.03.28 12:36:03 +03'00'

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по чл. 100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК и чл.32,ал1, т.6 от Наредба № 2от 17.09.2003 г.**

Долуподписаните,

1. Иван Йорданов Кунов - Изпълнителен директор на "Родина 91" АД

и

2. Димитър Панчев Димитров- Прокурист на "Родина 91" АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Годишният финансов отчет за 2021 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на "Родина 91" АД;

2.Докладът за дейността за 2021 г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на "Родина 91" АД, както и състоянието на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено;

28 март 2022 г.

Гр.Добрич

Декларатори:

Ivan Yordanov Kunov

Digitally signed by Ivan Yordanov Kunov
Date: 2022.03.28 12:43:40 +03'00'

Иван Кунов

Изпълнителен директор на "Родина 91" АД

Dimitar Panchev Dimitrov

Digitally signed by Dimitar Panchev Dimitrov
Date: 2022.03.28 12:42:19 +03'00'

Димитър Димитров:

Прокурист на "Родина 91" АД

**ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ЧЛ. 100 Н**
**ОТ РЕГИСТРИРАН ОДИТОР**

ДО
АКЦИОНЕРИТЕ НА „РОДИНА-91” АД

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната:
Сълзина Стефанова Василева с рег. № 769 от регистъра при ИДЕС,
отговорен за одита на финансовия отчет на „РОДИНА-91” АД за годината, завършваща на 31 декември 2021 г.

Декларирам, че
Сълзина Стефанова Василева беше ангажирана да извърши задължителен независим финансов одит на финансовия отчет на „РОДИНА-91” АД за 2021 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т.8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти”. В резултат на нашия одит, издадохме одиторски доклад от 28 март 2022 г.

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМ, че както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния финансов отчет на „РОДИНА-91” АД за 2021 година, издаден на 28 март 2022 година:
1.Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а” Одиторско мнение
По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС). (стр. 1 от Доклад на независимия одитор);

2.Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б” Информация, отнасяща се до сделките на „РОДИНА-91” АД със свързани лица
Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Приложение № 17. към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица, като част от одита на финансовия отчет, като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица”. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица. (стр. 6 от Доклад на независимия одитор)

Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет", включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (стр. 6 и 7 от Доклад на независимия одитор).

Удостоверенията, направени в настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения доклад на независимия одитор, в резултат на извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на „РОДИНА-91" АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2021 г., с дата на съставяне 25 март 2022 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публично предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/ и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 28 март 2022 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл.100н, ал. 4, т.3 от ЗППЦК.

28 март 2022 г.
гр. Варна

Регистриран одитор отговорен за одита:
Сълзина Василева

Salzina Stefanova Vasileva

Digitally signed by Salzina Stefanova Vasileva
Date: 2022.03.28 17:07:32 +03'00'

# ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на „РОДИНА-91” АД гр. Добрич

## Доклад относно одита на финансовия отчет

### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „РОДИНА-91“ АД гр. Добрич (Дружеството), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от 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 финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

### Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на Приложение 21 към финансовия отчет „Събития след края на отчетния период“, където са оповестени некоригиращи събития, настъпили през м. Февруари 2022 г. На 24 февруари 2022 г. Руската федерация предприма военни действия срещу Украйна, в резултат на което се налагат редица ограничителни мерки от Европейския съюз. Приетите допълнителни санкции срещу Руската федерация са насочени към финансовия сектор, секторите енергетика и транспорт, контрол на износа и други ограничения на икономическите отношения. Нарушаването на обичайната икономическа дейност в световен мащаб и в часност в Р. България може да повлияе неблагоприятно върху операциите на Дружеството, в т.ч. и върху реализираните

приходи. Ситуацията е изключително динамична и непредвидима. На този етап е практически невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект. Нашето мнение не е квалифицирано във връзка с този въпрос.

## Ключови одиторски въпроси

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

| **Ключов одиторски въпрос** | **Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит** |
|---|---|
| ***Оценка на инвестиционни имоти***<br><br>Приложение 3<br><br>към финансовия отчет<br><br>Дружеството оповестява във финансовия си отчет инвестиционни имоти на стойност 221 хил. лв.<br><br>Относителният им дял в стойността на нетните активи е 47 %.<br><br>Дружеството е избрало модела на преоценената стойност по МСС 16 за последваща оценка на инвестиционните имоти, като преоценките се правят достатъчно редовно, за да се гарантира, че балансовата им стойност не се различава съществено от тяхната справедлива стойност.<br><br>Оценката на инвестиционните имоти изисква значителни преценки от страна на ръководството, свързани с определяне на очаквания полезен живот и преглед за наличие на индикатори за обезценка.<br><br>Оценката на инвестиционните имоти е съществена за достоверното представяне финансовото състояние на Дружеството.<br><br>Затова ние сме определили този въпрос като ключов. | В тази област нашите одиторски процедури включиха:<br><br>• Проучващи запитвания до ръководството относно установените на политики по идентифициране, преглед и анализ на приблизителните счетоводни оценки и процеса по приблизително оценяване, в т.ч. използваните методи, данни и съществените предположения за приблизителната оценка на инвестиционните имоти;<br>• Потвърждаване на разбирането за въведените контроли за предотвартяване на съществени неправилни отчитания и оповестявания, свързани с приблизителните оценки;<br>• Анализ на резултатите от докладването за съществените приблизителни оценки – заключение за полезния живот на активите и наличието на обезценка;<br>• Проверка и анализ на последния доклад за определяне на пазарната стойност на инвестиционните имоти от независим оценител, в т.ч. потвърждаване на разбирането на експерта за целта на оценката, основните принципи и понятия, в съответствие с МСФО; източниците на информация; използваните методи и резултатите от тях;<br>• Тестване на вярността на входящите данни при определяне на амортизацията за периода;<br>• Детайлни тестове за изменението на инвестиционните имоти;<br>• Аналитични процедури по същество за прилаганите полезните срокове на амортизируемите активи;<br>• Преглед на адекватността и пълнотата на оповестяванията във финансовия отчет на Дружеството. |

## Други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2020 година, е одитиран от предходен одитор, който е изразил немодифицирано мнение относно този отчет на 28 февруари 2021 г.

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

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

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

## Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този 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 финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

## Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е в резултат на измама е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е в резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания направени от ръководството.
— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай, че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с 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 финансовия 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 поставя за докладване Законът за счетоводството и Законът за публично предлагане на ценни книжа*

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и Закона за публично 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 доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет;
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната от чл. 100н, ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
г) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

*Становище във връзка с чл. 100н, ал. 10 във връзка с чл. 100н, 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 предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада 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.

***Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа***

*Изявление във връзка с чл. 100н, ал. 4, т. 3, б. „б" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение № 17. към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица".

Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в" от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет", включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и

събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

***Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от ЗНФО***

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

- Сълзина Василева е назначена за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. на „РОДИНА-91“ АД от общото събрание на акционерите, проведено на 08 юни 2021 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. на Дружеството представлява първи пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, 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 Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството.

***Докладване за съответствие на електронния формат на финансовия отчет, включен в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „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)“. Тези процедури касаят проверка на форма́та и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания индивидуален финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на финансовия отчет на „РОДИНА-91“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2021 година, приложен в електронния файл „485100IMXUYP3YHSHP60-

20211231-BG-SEP.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“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на финансовия отчет, включен в годишния индивидуален отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на финансовия отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на финансовия отчет, приложен в електронния файл „485100IMXUYP3YHSHP60-20211231-BG-SEP.zip“ и не обхваща другата информация, включена в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2021 година, съдържащ се в приложения електронен файл „485100IMXUYP3YHSHP60-20211231-BG-SEP.zip“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Регистриран одитор:

Сълзина Стефанова Василева

Salzina Stefanova Vasileva

Digitally signed by Salzina Stefanova Vasileva
Date: 2022.03.28 17:57:34 +03'00'

28 март 2022 г.

гр. Варна, Р. България