РОДИНА КЕПИТЪЛ АД

МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31.12.2022 Г.

2023 г.

Съдържание **Страница**

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 7-35

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА
2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА
3. БАЗА НА КОНСОЛИДАЦИЯ
4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ
5. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ
6. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ
7. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ
8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ
9. ТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ
10. КРАТКОСОЧНИ ТЪРГИВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ
11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ
12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ
13. ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
14. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ
15. ПРИХОДИ ОТ УСЛУГИ
16. ПРИХОДИ, КОИТО СЕ ОТЧИТАТ НЕТНО
17. ПРОМЯНА В СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ НА ДА
18. ДРУГИ ДОХОДИ
19. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ
20. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ
21. РАЗХОДИ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ
22. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ
23. ДРУГИ РАЗХОДИ
24. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
25. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА
26. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА
27. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК
28. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ
29. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
на РОДИНА КЕПИТЪЛ АД
към 31 декември 2022 година

	Приложения №	**31 декември 2022 BGN'000**	**31 декември 2021 BGN'000**
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	*4*	265	221
Имоти, машини и съоръжения	*5*	842	111
Нематериални активи	*6*	-	1
Репутация	*3*	112	-
Отсрочени данъчни активи	*7*	20	-
Общо нетекущи активи		**1 239**	**333**
Текущи активи			
Материални запаси	*8*	151	-
Текущи финансови активи	*9*	97	-
Текущи търговски и други вземания	*10*	770	-
Парични средства и парични еквиваленти	*11*	55	141
Общо текущи активи		**1 073**	**141**
ОБЩО АКТИВИ		**2 312**	**474**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		94	94
Преоценъчен резерв		2	17
Резерви		254	254
Неразпределена печалба		142	107
Общо собствен капитал	*12*	**613**	**472**
Текущи пасиви			
Финансови задължения	*13*	-	-
Търговски и други задължения	*14*	172	2
Задължения към свързани лица	*26*	1 527	-
Общо текущи пасиви		**1 699**	**2**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**2 312**	**474**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 35 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:13.02.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.03.01 20:05:26 +02'00'

(Прайм Бизнес Консултинг АД – чрез Изп. Директор Силвия Йорданова)

Изп. Директор: Deyan Velichkov Borisov Digitally signed by Deyan Velichkov Borisov Date: 2023.03.01 18:52:36 +02'00'

(Деян Борисов)

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на РОДИНА КЕПИТЪЛ АД
за 2022 година

	Приложения №	**31 декември 2022 BGN'000**	**31 декември 2021 BGN'000**
Приходи	*15*	83	19
Приходи, които се отчитат нетно	*16*	63	-
Промяна в справедливите стойности на ДА	*17*	665	-
Други доходи	*18*	20	2
Разходи за мателиали	*19*	(72)	(6)
Разходи за външни услуги	*20*	(28)	(4)
Разходи за персонала	*21*	(18)	(4)
Разходи за амортизация	*22*	(8)	(2)
Други разходи	*23*	(565)	-
Финансови приходи и разходи	*24*	2	-
Печалба от оперативна дейност		**142**	**5**
Печалба преди данъци		**142**	**5**
Разходи за данъци	*25*	-	-
Нетна печалба/загуба за годината		**142**	**5**
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		**142**	**5**
		BGN	***BGN***
Основна нетна печалба на акция	*12*	***1,51***	***0,05***

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 35 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:13.02.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA
Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA
Date: 2023.03.01 20:06:31 +02'00'

(Прайм Бизнес Консултинг АД – чрез Изп. Директор Силвия Йорданова)

Изп. Директор: Deyan Velichkov Borisov
Digitally signed by Deyan Velichkov Borisov
Date: 2023.03.01 18:53:19 +02'00'

(Деян Борисов)

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на РОДИНА КЕПИТЪЛ АД
за 2022 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 2021		**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		**94**	**17**	**254**	**107**	**472**
Промени в собствения капитал за 2022 г.			(15)		15	**-**
Други изменения					(1)	**(1)**
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:					142	**142**
Печалба за годината					142	**142**
Салдо към 31 декември 2022	*12*	**94**	**2**	**254**	**263**	**613**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 35 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:13.02.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA — Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.03.01 20:07:30 +02'00'

(Прайм Бизнес Консултинг АД – чрез Изп. Директор Силвия Йорданова)

Изп. Директор: Deyan Velichkov Borisov — Digitally signed by Deyan Velichkov Borisov Date: 2023.03.01 18:54:42 +02'00'

(Деян Борисов)

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на РОДИНА КЕПИТЪЛ АД
за 2022 година

	Приложения №	**31 декември 2022**	**31 декември 2021**
		BGN '000	**BGN '000**
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		107	92
Плащания на доставчици		(77)	(48)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(15)	(15)
Платени/възстановени данъци върху печалбата		(1)	(1)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		(13)	(8)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**1**	**20**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания за покупка на дългосрочни инвестиции		(500)	-
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти		410	-
Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения и		-	(4)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(90)**	**(4)**
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от получени заеми		3	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**3**	**-**
Нетно увеличение/ намаление на парични средства и парични еквиваленти		**(86)**	**16**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		**141**	**125**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	*11*	**55**	**141**

Приложенията, посочени от страница 7 до страница 35 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:13.02.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA
Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA
Date: 2023.03.01 20:08:04 +02'00'

(Прайм Бизнес Консултинг АД – чрез Изп. Директор Силвия Йорданова)

Изп. Директор: Deyan Velichkov Borisov
Digitally signed by Deyan Velichkov Borisov
Date: 2023.03.01 18:55:23 +02'00'

(Деян Борисов)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2021 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

Наименование на предприятието майка: **„Родина Кепитъл" АД (старо име „Родина 91" АД)**

ЕИК по Булстат: **124020731**

Държава: **Р. България**

Седалище: **гр. София**

Адрес на управление: **р-н Възраждане; бул. Тодор Александров 137; Ет. 6.**

Адрес за кореспонденция: **р-н Възраждане; бул. Тодор Александров 137; Ет. 6**

Телефон: **02/476 19 10.**

Електронна поща: **rodina91@mail.bg**

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

Предприятието майка „Родина Кепитъл" АД (старо име „Родина 91" АД) 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 на дружетсвото - майка

Основната дейност на дружеството е инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

1.2 Собственост и управление дружеството - майка:

РОДИНА КЕПИТЪЛ АД е акционерно дружество.

Към 31 декември разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	**Относителен дял в проценти**	
	2022	**2021**
Юридически лица	70,20%	70,20%
Физически лица	29,80%	29,80%

Краен, ултимативен, собственик и наличие на предприятие – майка: ДНС Инвест АД ЕИК: 206704515

Родина Кепитъл АД е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите:

- Деян Величков Борисов
- Велислав Николаев Карадачки
- Стоян Иванов Бъчваров

Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор.

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.

1.3 Дъщерни предприятия

Този финансов отчет е консолодиран отчет на Групата.

Групата от предприятия включва предприятието майка „Родина Кепитъл“ АД, неговото дъщерно дружество „Напредък Инвест“ ЕООД и дъщерното дружество на „ Напредък Инвест“ ЕООД – „Напредък 1951“ ЕООД

Предприятието майка е придобило 100% от капитала на „Напредък Инвест“ ЕООД през ноември 2022 г. Основен предмет на дейност на дъщерното предприятие е : вътрешна и външна търговия с мебели, всякаква друга дейност, незабранена от закона.

Заедно с придобиването на „Напредък Инвест“ ЕООД, дружеството – майка придобива контрол върху 100% от дяловете на неговото дъщерно дружество „Наредък 1951“ ЕООД. Предмета на дейност на „Напредък 1951“ ЕООД е производство, вътрешна и външна търговия с мебели, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, които ефективно са в сила на и от 1 януари 2021 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Консолидирания междинен финансов отчет включва консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за финансовото състояние, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в печалбата или загубата. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в печалбата или загубата, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Дружеството- майка, в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Групата избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (или да представи печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два раздела). Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

2.2 Изявление за съответствие

Дружествата от групата водят текущо счетоводство и изготвят финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните счетоводни стандарти / МСС/ и Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), издание на Комитета за Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз, в сила от/към 01.01.2021 г. Към датата на изготвянето на настоящият финансов отчет МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане, тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на групата се е съобразило със всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

За текущата финансова година дружеството е приело всичко нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международните счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разясненията на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

2.3 Промени в счетоводната политика

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Групата е приложила следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2022 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 1 Представяне на финансови отчети, МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС;
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС, в т.ч. МСФО 1 Прилагане за първи път на МСФО, МСФО 9 Финансови инструменти
- Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС;

Изменения и разяснения, които влизат в сила от 01.01.2023 г.

Към датата на този междинен финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, които не са влезли в сила или са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г., и не се прилагат от Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС;
- МСФО 17 „Застрахователни договори" в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС.

Групата очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия му отчет на в периода на първоначалното им прилагане.

Отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано. Според преценката на Групата прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39 Финансови инструменти - Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

Функционалната валута е валутата на основната икономическа среда, в която Групата функционира и в която се генерират и изразходват паричните му средства. Групата осъществява своите сделки предимно в лева, поради което като функционална валута е определен българският лев, който от 1 януари 1999 година е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 BGN.

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен в хиляди лева, ако не е указано друго.

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период - 2022 година. Предходен отчетен период - 2021 година.

Групата е възприела да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Настоящият финансов отчет е консолидиран финансов отчет на груата.

Дружеството - майка е изготвило консолидирания си финансов отчет, така както се изисква съгласно МСФО 10. Дружеството е приложило интерпретацията, която се съдържа в меморандума, който е издаден от Европейската Комисия – ГД „Вътрешен пазар и услуги", относно срещата на Счетоводния Регулаторен Комитет (документ ARC/08/2007), който разглежда отношенията между Регулациите на Регламента за приема на МСС и Фирмени Директиви 4 и 7. Европейската Комисия е на мнение, че ако Дружеството избере или е задължено да изготви своите индивидуални финансови отчети съгласно МСФО, приети за прилагане от Европейския съюз, то те може да се изготвят и представят независимо от изготвянето и представянето на консолидираните финансови отчети.

Този консолидиран финансов отчет е изготвен, съгласно изискванията на законодателството в България.

Българското законодателство не забранява решение на общото събрание на Дружеството за приемане на годишния счетоводен отчет да бъде отменено (по надлежния ред) и в случай на необходимост да бъде съставен и публикуван нов коригиран счетоводен отчет за същата счетоводна година.

2.4 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 групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятията от групата имат история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.

2.5 Сравнителни данни

Групата 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. Групата изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

• групата 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.

2.6 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.

2.7 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 групата 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 групата 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 31.12.2022 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 групата 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 групата 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 дружествата от групата имат 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. групата 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 групата прави предположения за данъчното си

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

2.8 Дефиниции и оценка на елементите на Отчета за финансовото състояние и Отчета за всеобхватния доход

2.8.1 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти най-често представляват сгради или части от сгради, които не се ползват, но се притежават от групата, 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

Групата 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

Групата 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.

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

2.8.2 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.

Групата е определила 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. Групата е приела 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

Групата 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	**2022 година**	**2021 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
Съоръжения	от 10 до 25 години	от 10 до 25 години
Транспортни средства	от 4 до 5 години	от 4 до 5 години
Други ДМА	от 6 до 7 години	от 6 до 7 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.

2.8.3 Нематериални активи

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

Групата е определила 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	**2022 година**	**2021 година**
Софтуер	2 години	2 години

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, групата 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.

2.8.4 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.

Групата 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 корективна 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).

2.8.5 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.

2.8.6 Финансови инструменти

Признаване, оценяване и отписване

Групата 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, групата 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. Групата 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 групата, 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 групата 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.

Групата 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 групата 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 корективна 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.

2.8.7 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

Групата 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

<u>Финансов лизинг</u>

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.

<u>Оперативен лизинг</u>

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.

2.8.8 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.

2.8.9 Капитал и резерви

РОДИНА КЕПИТЪЛ АД – дружеството - майка 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 - майка 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.

2.8.10 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 среднопретеглия 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.

2.8.11 Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в групата 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 дружествата от групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружествата от групата в качеството им 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 групата 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 дружествата от групата не са начислили 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. Групата не е начислила 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.

Групата 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.

2.8.12 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 групата 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

Групата 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 групата 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. Групата 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. Групата 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 групата 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. Групата 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 групата 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, групата 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.

2.8.13 Разходи

Оперативни разходи

Разходите в групата 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.

Групата 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 групата 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.

2.8.14 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 2022 г. (10% за 2021 г.). За 2023 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.

2.8.15 Свързани лица

Групата 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 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 групата.

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.

2.8.16 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, групата 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 групата 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.

2.8.17 Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност групата 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 групата.

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 групата 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 групата.

2.8.18 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 групата 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 групата 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, групата актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

3. БАЗА НА КОНСОЛИДАЦИЯ

Инвестиции в дъщерни предприятия

Финансовата информация на следните дъщерни предприятия е консолидирана в настоящия консолидиран финансов отчет към финансовата информация на предприятието - майка:

	2022		2021	
Име на дъщерно Дружество	**Пряко участие**	**Инвестиция в хил. лв.**	**Пряко участие**	**Инвестиция в хил. лв.**
„Напредък Инвест“ ЕООД	100 %	500	-	-
„Напредък 1951“ ЕООД	100 %	1 227	-	-
ОБЩО		**1 727**	**-**	**-**

3.1 Инвестиция в „Напредък Инвест“ ЕООД

През ноември 2022 г дружеството – майка „Родина Кепитъл“ АД придобива 100% от дяловете на „Напредък Инвест“ ЕООД. Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в консолидирания финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 30 ноември 2022 г.)

Активи и пасиви на Групата	**Справедлива стойност към датата на придобиване хил.лв.**
Нетекущи активи	
Акции и дялове в предприятия от групата	1 227
Активи по отсрочени данъци	12
	1 239
Текущи активи	
Краткосрочни финансови активи	
Текущи търговски и други вземания	10
Парични средства	23
	33
Общо активи	**1 272**
Нетекущи пасиви	**-**
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	1 330
Общо пасиви	**1 330**
Общо нетни разграничими активи:	**(58)**

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	**хил.лв.**
Общо възнаграждение	500

Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(58)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	**558**

Към датата на придобиване на дъщерното дружество е направена оценка на 100% от капитала на дъщерното дружество „Напредък Инвест“ ЕООД. Оценката е изготвена от „Апис Трейд“ ЕООД., чрез лицензиран оценител Николай Цонев. Според оценката пазарната стойност на дружеството увеличена с 665 хил.лв. В резултат от направената преоценка на инвестицията. Репутация бива на 100% обезценена и дружеството реализира положителен резултат от направената инвестиция в размер на 107 хил.лв., а именно:

Корекция на репутация:

Репутация	**хил.лв.**
Общо възнаграждение	500
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(58)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	**558**
Преоценка на инвестиция	**665**
Обезценка на репутация	**(558)**
Положителен финансов резултат от придобиване(отчицателна репутация)	**107**

Тъй като единствения актив на “Напредък Инвест“ ЕООД е инвестицията му в „Напредък 1951“ ЕООД, тази преоценка на нетните разграничими активи слдва да съответства на преоценка на дълготрайните активи на „Напредък 1951“ ЕООД. Отражението е отразено наледно в т. 5.

Преоценката на инвестицията е отразена в отчета за всеобхватния доход на ред „Промяна в справедливата стойност на ДА“, а обезценката на Репутацията е отразена на ред „Други разходи“

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.
Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

Парични потоци	**хил.лв.**
Прехвърлено възнаграждение, платено	(500)
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	**(500)**
Получени парични средства	23
Нетно парични средства платени при придобиването	**(477)**

3.2 Инвестиция в „Напредък 1951“ ЕООД

Заедно с придобиването на инвестицията си в „Напредък Инвест“ ЕООД, дружеството – майка придобива контрол и върху 100% от дяловете на дъщерното му дружество „Напредък 1951“ ЕООД. Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в консолидирания финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 30 ноември 2022 г.)

Активи и пасиви на Групата	**Справедлива стойност към датата на придобиване хил.лв.**
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	176
Инвестиционни имоти	265
Активи по отсрочени данъци	8
	449
Текущи активи	
Краткосрочни финансови активи	
Материални запаси	135
Текущи търговски и други вземания	758
Вземания от свързани лица	90
Парични средства	2
	985
Общо активи	**1 434**
Нетекущи пасиви	**-**
Текущи пасиви	

Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	123
Текущи задължения към свързани лица	196
Общо пасиви	**19**
Общо нетни разграничими активи:	**1 115**

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	**хил.лв.**
Общо възнаграждение	1 227
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	1 115
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	**112**

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.
Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

Парични потоци	**хил.лв.**
Прехвърлено възнаграждение, платено	-
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	**-**
Получени парични средства	2
Нетно парични средства платени при придобиването	**2**

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Търговски площи BGN '000	**Земя** BGN '000	**Общо** BGN '000
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**
2022 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	293	-	293
Придобити активи	-	265	265
Излезли през периода	(293)		(293)
Салдо към 31 декември	-	-	-
Амортизация			
Салдо към 1януари	72	-	72
Начислена за периода	3	-	3
Изписана през периода	(75)	-	(75)
Салдо към 31 дек	-	-	-
Преносна стойност			
на 1 януари	**221**	-	**221**
на 31 декември	**-**	265	**265**

През 2022 г. Дружеството – майка е продало притежаваните от него инвестиционни имоти. С придобиването на дъщерното дружество „Напредък 1951“ ЕООД групата придобива земя – пасище като инвестиционен имот.

Към 31.12.2022 г. е извършен преглед от ръководството и е установено, че през 2022 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 2022 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 31.12.2022 г.

Други данни

Преди да продаде инвестиционните си имоти 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 83 хил.лв. (2021 г. – 76 хил.лв.).

През 2022 г. и 2021 г. няма учредени ипотеки върху инвестиционни имоти на дружеството.

5. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя BGN '000	Сгради BGN '000	Машини и оборудване BGN '000	Съоръжения BGN '000	Транспортн и средства BGN '000	В процес на изграждане BGN '000	Други BGN '000	Общо BGN '000
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**
2022 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	51	9	72			51		183
Новопридобити активи – бизнескомбинация	40	194	494	126	27	-	8	889
Излезнали през периода	(51)	-	(72)			(51)		(174)
Преоценка към 31 декември	113	552	-	-	-	-	-	665
Салдо към 31 декември	**153**	**755**	**494**	**126**	**27**	**-**	**8**	**1 563**
Амортизация								
Салдо към 1януари	-	4	68	-	-	-	-	72
Амортизация придобити активи	-	144	428	107	27		8	714
Начислена за периода	-	3	1			-		4
Изписана през периода	-	-	(69)			-		(69)
Салдо към 31 дек	**-**	**151**	**428**	**107**	**27**	**-**	**8**	**721**
Преносна стойност								
на 1 януари	**51**	**5**	**4**			**51**		**111**
на 31 декември	**153**	**604**	**66**	**19**	-	**-**	**-**	**842**

През 2022 г. Дружеството е продало голяма част от притежаваните имоти, машини и съоръжения.
През 2022 г. ръководството на групата е възложило да се направи оценка на капитала на дъщерното дружество „Напредък Инвест“ ЕООД. Установено е, че стойността на нетните му разграничими активи към датата на придобиване на инвестицията в дъщерното дружество се равнява на 607 хил.лв. или с 665 хил.лв повече от нетните разграничими активи по баланс. Тъй като единствения актив в „Напредък Инвест“ ЕООД е инвестицията в неговото дъшерно дружество “Напредък 1951“ ЕООД, увеличаването на стойността на активите се прехвърля върху активите на „Напредък 1951“ ЕООД. Съответно пропорционално съгласно преизчислените баланси на двете дружества, публикувани в оценката стойността на земята, собственост на „Напредък 1951“ ЕООД е увеличена с 113 хил.лв., а сградите с 552 хил.лв.

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички останали имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2022 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

През 2022 г. и 2021 г. няма учредени ипотеки **върху имоти, машини и съоръжения на дружеството.**

6. 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**
2021 година		
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари	2	2
Салдо към 31 декември	**2**	**2**
Амортизация		
Салдо към 1 януари	1	1
Начислена за периода	1	1
Салдо към 31 декември	**2**	**2**
Преносна стойност		
на 1 януари	**1**	**1**
на 31 декември	**-**	**-**

7. ОТСРОЧНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ

Временна разлика, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити	**31.12.2021**	**Движение на отсрочените данъци за**		**31.12.2022**
		увеличение	**намаление**	
	Отсрочен данък	**Отсрочен данък**	**Отсрочен данък**	**Отсрочен данък**
Активи по отсрочени данъци				
Неизползвани данъчни загуби	-	20	-	20
Общо активи по отсрочени данъци:	**-**	**20**	**-**	**20**
Пасиви по отсрочени данъци				

Общо пасиви по отсрочени данъци:	-	-	-	-
Отсрочени данъци (нето)	-	**20**	-	**20**

8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	31 дек. 22	31 дек.21
	BGN'000	BGN'000
Материали и консумативи	39	-
Незавършено производство	84	-
Готова продукция	5	-
Стоки	23	-
Общо	**151**	**-**

9. ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	31 дек. 22	31 дек.21
	BGN'000	BGN'000
Заеми	97	-
Общо	**97**	**-**

Финансовите активи са били прегледани за обезценка, съгласно изискванията на МСФО 9 и ръководството е преценило, че не е необходимо за тях да бъдат начислени кредитни загуби от обезценки към датата на изготвяне на този консолидиран финансов отчет.

10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 дек. 22	31 дек.21
	BGN'000	BGN'000
Вземания от доставчици и клиенти	763	-
Данъци за възстановяване	7	-
Общо	**770**	**-**

Търговските и други вземания също са били прегледани за обезценка, съгласно изискванията на МСФО 9 и ръководството е преценило, че не е необходимо за тях да бъдат начислени кредитни загуби от обезценки към датата на изготвяне на този консолидиран финансов отчет.

11. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 дек. 22	31 дек.21
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в брой	27	20
Парични средства в безсрочни депозити	28	121
Общо	**55**	**141**

Няма блокирани парични средства.

12. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 дек.22	31 дек.21
	BGN'000	BGN'000
Основен акционерен капитал	94	94
Преоценъчен резерв	2	17
Други резерви	254	254
Неразпределена печалба	121	95

Печалба/ загуба за периода	142	12
Общо	**613**	**472**

Основен капитал

Към 31.12.2021 г. регистрираният капитал на дружеството - майка е разпределен в 93 774 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка една и е напълно внесен.

	Обикновени акции (бр.)	Номинална стойност (BGN)	общо (BGN)
към 31 декември 2021 г.	93 774	1,00	93 774
към 31 декември 2022 г.	93 774	1,00	93 774

Акционери	**% от основния капитал**	**Участие в осн.капитал лева**
Юридически лица	70,20 %	65 830
Физически лица	29,80 %	27 944
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 2022	**31 декември 2021**
Средно претеглен брой на обикновени акции	93 774	93 774
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	142	5
Основна нетна печалба на акция (BGN)	**1,51**	**0,05**

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.

13. ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 дек. 22	**31 дек.21**
	BGN'000	**BGN'000**
Задължения по договор за цесия	1 385	-
Общо	**1 385**	**-**

Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези, за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Групата като парични потоци от финансова дейност. В представената по долу таблицата са описани промените в задълженията на Групата, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени.

	2021	**Парични изменения**	**Други изменения***	**2022**
Цесия	-	-	1 385	1 385
Общо	**-**	**-**	**1 385**	**1 385**

14. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 дек. 22 BGN'000	31 дек.21 BGN'000
Задължения към доставчици	70	2
Получени аванси	1	-
Задължения към персонала	100	-
Задължения към осигурителни предприятия	1	-
Общо	**172**	**2**

15. ПРИХОДИ ОТ УСЛУГИ

	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Приходи от наеми	23	19
Приходи от други услуги, свързани с наеми	60	-
Общо	**83**	**19**

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

16. ПРИХОДИ, КОИТО СЕ ОТЧИТАТ НЕТНО

	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Приходи от продажби надълготрайни активи	385	-
Балансова стойност на продадени активи	(322)	-
Общо	**63**	**-**

17. ПРОМЯНА В СПРАВЕДЛИВИТЕ СТОЙНОСТИ НА ДА

Към датата на придобиването на дъщерното дружество „Напредък Инвест“ ЕООД от ръководството на дружеството – майка са възложили на лицензирания оценител Николай Цонев чрез дружеството „Апис Трейд“ да изготви оценка на дяловете на придобиваното дружество. Оценката е изготвена, чрез комбинирано прилагане на методите – подход на разходите, пазарен подход и приходен подход. Разгледани са пазарни аналози. В резултат на което нетната сойност на активите е оценена на 607 хил.лв. или с 665 хил.лв. в повече от стойността по баланс към датата на оридобиване. Тъй като единствен дълготраен актив на „Напредък Инвест“ ЕООД е инвестицията му в „Напредък 1951“ ЕООД за целите на изготвяне на консолидирания отчет със тази стойност 665 хил.лв е увеличена стойността на Имотите, машините и съоръженията, които са собстеност на дъщерното дружество „Напредък 1951“ ЕООД.

18. ДРУГИ ДОХОДИ

	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Финансирания	20	2
Общо	**20**	**2**

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

19. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходи за материали	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Ел.енергия	(71)	(6)
Други	(1)	-
Общо	**(72)**	**(6)**

20. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходи за външни услуги	2021 BGN'000	2020 BGN'000
Счетоводни услуги	(3)	-
Такса КФН, БФБ, ЦД	(4)	-
Професионални услуги	(7)	-
Консултантски услуги	(1)	
Ремонт и консумативи	(4)	
Други услуги	(9)	(4)
	(28)	**(4)**

21. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходи за персонала	2021 BGN'000	2020 BGN'000
Възнаграждения на персонала	(17)	(4)
Осигурителни вноски	(1)	-
Общо	**(18)**	**(4)**

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

22. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ

Разходи за амортизация	2021 BGN'000	2020 BGN'000
Амортизация на инвестиционни имоти	(3)	(2)
Амортизация на имоти, машини и оборудване	(4)	-
Амортизация на нематериални активи	(1)	-
Общо	**(8)**	**(2)**

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

23. ДРУГИ РАЗХОДИ

Други разходи	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Местни данъци и такси	(6)	-
Обезценка на репутация	(558)	-
Други разходи	(1)	-
Общо	**(565)**	**-**

24. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Приходи от лихви	4	-
Разходи за лихви	(2)	-
Общо	**2**	**-**

25. ОЧАКВАНИ РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	**2022** **BGN'000**	**2021** **BGN'000**
Счетоводна печалба за годината	37	5
Ефект от консолидация	105	-
Увеличения на финансовия резултат	558	-
Намаления на финансовия резултат	(665)	-
Данъчна печалба	**35**	5
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2021 г.: 10%)	(4)	(1)
Изменение в отсрочен данък	(11)	-
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	**(15)**	**(1)**

26. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството за 2022 и 2021 година:

Свързани лица на дружеството са:

- Димитър Панчев – прокурист. През 2022 г. и 2021 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол.
- Иван Кунов – изпълнителен директор. През 2022 г. и 2021 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол.
- Биляна Велинова – прокурист. През 2022 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол.
- „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.
- ДНС Инвест АД – мажоритарен собственик на капитала

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

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

Вземания от свързани лица

Вземанята от собственици са както следва:

	2022 BGN '000	2021 BGN '000
Вземания по договор за заем	138	
Вземания по договор за цесия	1 388	-
Лихви по договор за цесия	1	1
Общо	**1 527**	**15**

	2022	**2021**

	BGN '000	BGN '000
Задължения към свързани лица		
Задъллжения по договор за управление и контрол	1	-
Общо	**1**	**-**

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:

	2022 BGN '000	2021 BGN '000
Ръководство	15	14
Одитен комитет	-	1
Общо	**15**	**15**

Групата има задължение към ключов управленски персонал към 31.12.2022 г. в размер на 1 хил.лв.

27. 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 2022	**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	-	-	55	55
Общо	**-**	**-**	**55**	**55**
Финансови пасиви по амортизирана стойност	-	-	-	-

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	-	-	-	-

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).

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 партнъори, 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 31.12.2022 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.

28. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Съдебни спорове

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

29. 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.