РОДИНА КЕПИТЪЛ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ: **Страница**

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 4

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 5

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 6

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 7

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 ГОДИНА 8

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 8

1.1. Предмет на дейност 8
1.2. Собственост и управление: 8

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА 9

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет 9
2.2. Функционална валута и валута на представяне 10
2.3. Принцип -предположение за действащо предприятие 10
2.4. Изявление за съответствие 12
2.5. Промени в счетоводната политика 12
2.6. Сравнителни данни 15
2.7. Приблизителни счетоводни оценки 15
2.8. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност 15

3. ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ/ЗНАЧИМИ/ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ 17

3.1. Инвестиционни имоти 17
3.2. Имоти, машини и оборудване 18
3.3. Нематериални активи 19
3.6. Финансови инструменти 20
Финансови активи 20
Обезценка на финансови активи, включително търговски вземания 21
Финансови пасиви 22
Компенсиране на финансов актив и финансов пасив 22
Лихви, дивиденти, загуби и печалби 22
Търговски и други вземания 23
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност – лихвоносни заеми и други 23
Търговски и други задължения 24
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност – лихвоносни заеми 24
3.7. Лихви, дивиденти, загуби и печалби 24
3.8. Лизинг 24
3.9. Парични средства и парични еквиваленти 26
3.10. Капитал и резерви 26
3.11. Основна нетна печалба на акция 27

3.12. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство 27
3.13. Приходи 28
3.14. Разходи 30
3.15. Корпоративен данък 30
3.16. Свързани лица 30
3.17. Справедлива стойност 31
3.18. Управление на финансовия риск 31
3.19. Събития, настъпили след датата на финансовия отчет 32

4. ДРУГИ ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ 32

4.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ 32
4.2. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ 33
4.3. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 34
4.4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 34
4.5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 34
4.6. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 34
4.6.1. ОСНОВНА НЕТНА ПЕЧАЛБА НА АКЦИЯ 35
4.7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 35
4.8. ПРИХОДИ 35
4.9. ПЕЧАЛБИ/ЗАГУБИ, КОИТО СЕ ОТЧИТАТ НЕТНО 36
4.10. ДРУГИ ДОХОДИ 36
4.11. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 36
4.12. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 36
4.13. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 36
4.14. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ 37
4.15. ДРУГИ РАЗХОДИ 37
4.16. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ 37
4.17. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 37

5. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПРИ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА 38

5.1. Валутен риск 38
5.2. Ценови риск 38
5.3. Кредитен риск 38
5.4. Ликвиден риск 39
5.5. Капиталов риск 40

6. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ 40

7. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ 40

8. НЕСИГУРНОСТИ И СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 40

9. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА 41

ИНДИВИДУАЛЕН 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	*4.1.*	-	221
Имоти, машини и съоръжения	*4.2.*	5	111
Нематериални активи	*4.3.*	-	1
Финансови активи	*4.4.*	500	-
Общо нетекущи активи		**505**	**333**
Текущи активи			
Парични средства и парични еквиваленти	*4.5.*	31	141
Общо текущи активи		**31**	**141**
ОБЩО АКТИВИ		**536**	**474**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		94	94
Преоценъчен резерв		2	17
Резерви		254	254
Неразпределена печалба		172	107
Общо собствен капитал	*4.6.*	**522**	**472**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	*4.7.*	14	2
Общо текущи пасиви		**14**	**2**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**536**	**474**

Приложенията, посочени от страница 8 до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:31.03.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.03.31 09:59:57 +03'00'

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йордданова)

Изпълнителен директор: DEYAN VELICHKO V BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.03.31 10:02:16 +03'00'

(Деян Борисов)

Заверил стгласно одиторски доклад
Деян Венелинов Константинов № 652, чрез Константинов Одит ЕООД

DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Digitally signed by DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Date: 2023.03.31 14:58:26 +03'00'

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

	Приложения №	**2022 BGN'000**	**2021 BGN'000**
Приходи от договори с клиенти	*4.8.*	83	76
Други доходи	*4.10.*	19	2
Разходи за материали	*4.11.*	(60)	(29)
Разходи за външни услуги	*4.12.*	(17)	(15)
Разходи за персонала	*4.13.*	(16)	(14)
Разходи за амортизация	*4.14.*	(5)	(7)
Други разходи	*4.15.*	(6)	-
Печалба от оперативна дейност		**(2)**	**13**
Печалби/загуби които се отчитат нетно	*4.9.*	**63**	**-**
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци		**61**	**13**
Разходи за данъци от продължаващи дейности	*4.16.*	(10)	(1)
Печалба/загуба за периода от продължаващи дейности		**51**	**12**
Друг всеобхватен доход за периода, нето от данъци		**-**	**-**
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		**51**	**12**
		BGN	***BGN***
Основна нетна печалба на акция	*4.6.1.*	***0,54***	***0,13***

Приложенията, посочени от страница 8 до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:31.03.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.03.31 10:00:29 +03'00'

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йордданова)

Изпълнителен директор: DEYAN VELICHKOV BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.03.31 10:02:38 +03'00'

(Деян Борисов)

Заверил съгласно одиторски доклад
Деян Венелинов Константинов № 652, чрез Константинов Одит ЕООД

DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Digitally signed by DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Date: 2023.03.31 14:58:50 +03'00'

ИНДИВИДУАЛЕН 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.						
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		**-**	-	-	51	**51**
Печалба за годината		**-**	-	-	51	**51**
Други изменения		**-**	(15)	-	14	**(1)**
Салдо към 31 декември 2022	*4.6.*	**94**	**2**	**254**	**172**	**522**

Приложенията, посочени от страница 8 до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:31.03.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.03.31 10:00:50 +03'00'

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йордданова)

Изпълнителен директор: DEYAN VELICHKOV BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.03.31 10:02:57 +03'00'

(Деян Борисов)

Заверил стегласно одиторски доклад
Деян Венелинов Константинов № 652, чрез Константинов Одит ЕООД

DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Digitally signed by DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Date: 2023.03.31 14:59:09 +03'00'

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

	Приложения №	**2022**	**2021**
		BGN '000	**BGN '000**
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		107	92
Плащания на доставчици		(75)	(48)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(13)	(15)
Платени/възстановени данъци върху печалбата		(1)	(1)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		(13)	(8)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**5**	**20**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на дългосрочни инвестиции		(500)	-
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		385	-
Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения		-	(4)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(115)**	**(4)**
Нетно увеличение/ намаление на парични средства и парични еквиваленти		**(110)**	**16**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		**141**	**125**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	*4.5.*	**31**	**141**

Приложенията, посочени от страница 8 до страница 41 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:31.03.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.03.31 10:01:07 +03'00'

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йордданова)

Изпълнителен директор: DEYAN VELICHKO V BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.03.31 10:03:14 +03'00'

(Деян Борисов)

Заверил стгласно одиторски доклад
Деян Венелинов Константинов № 652, чрез Константинов Одит ЕООД

DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Digitally signed by DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Date: 2023.03.31 14:59:26 +03'00'

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Наименование: „Родина Кепитъл" АД (Старо име Родина - 91 АД)

ЕИК по Булстат:	**124020731**
Държава:	**Р. България**
Седалище:	**гр. София.**
Адрес на управление:	**бул Тодор Александров № 137, ет.6**
Адрес за кореспонденция:	**бул Тодор Александров № 137, ет.6**
Телефон:	**02/476 19 10**
Електронна поща:	**rodina91@meil.bg**
Електронна страница:	**www.rodina91.com.**

„Родина Кепитъл" АД – гр. София 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

1. 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:

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%

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите:

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

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

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

Одитен комитет:

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

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 31.03.2023 година.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Този годишен индивидуален 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 2022 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Индивидуалният годишен финансов отчет включва индивидуален отчет за всеобхватния доход, индивидуален отчет за финансовото състояние, индивидуален отчет за промените в собствения капитал, индивидуален 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 в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Дружеството 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.

Дружеството не е изготвило консолидирания си финансов отчет към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет за Дружеството и дъщерните му дружества, 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.

В консолидираните финансови отчети, дъщерното дружество ще бъде консолидирано. Тези индивидуални финансови отчети са изготвени, заради изискванията на законодателството в България.

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансовото състояние на Дружеството и неговото дъщерно дружество като цяло, потребителите на този индивидуален финансов отчет е необходимо да го четат заедно с консолидирания финансов отчет за финансовата година, завършваща на 31 декември 2022 г., веднага щом той бъде предоставен.

Дружеството ще изготви своя годишен консолидиран отчет за периода, приключващ на 31 декември 2022 год., съгласно МСС и МСФО с действие за 2022 год., в който отчет ще е включен и настоящия годишен индивидуален отчет. Съгласно планираните дати ръководството очаква окончателният консолидиран финансов отчет за периода , приключващ на 31 декември 2022 год. да бъде одобрен за издаване не по късно от 30.04.2023 год. от Управителния съвет на дружеството, след която дата отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

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 годишен счетоводен отчет за същата счетоводна година.

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

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква прилагането на конкретни приблизителни счетоводни оценки. От ръководството на Дружеството се изисква да направи собствени преценки и допускания при прилагането на счетоводните политики. Позициите във финансовите отчети, чието представяне изисква по-висока степен на субективна преценка, както и тези позиции, за които приблизителните оценки имат значителен ефект върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени.

2.2. Функционална валута и валута на представяне

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.

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

2.3. Принцип -предположение за действащо предприятие

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. 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.

Руската инвазия в Украйна и последвалата я вълна от международни икономически и политически санкции, продължават да имат всеобхватно икономическо въздействие не само върху бизнеса в двете засегнати държави, но и в световен мащаб, доколкото бизнесът участва в икономически дейности, които могат да бъдат засегнати от събитията. Това налага внимателен преглед и разглеждане на произтичащите от тези събития счетоводни последици за предприятията, чиято дейност бива засегната от развитието на конфликта. В края на годината, завършваща на 31 декември 2022 г. ефектите от инвазията на Русия в Украйна, се очаква да рефлектират върху финансовите отчети на дружеството, поради:

- Ограниченията в достъпа на руските банки до системата SWIFT, което води до увеличение на кредитния риск при събиране на вземанията по договори с клиенти;

- Наличие на предпоставки за обезценки на финансови активи – предоставени заеми, вземания и инвестиции в руски държавни и корпоративни облигации;
- Наличие на предпоставки за обезценки на нефинансови активи, включително прекратяване на дейности и необходимост от класификация/рекласификация на активи като държани за продажба;
- Оценка за нарушения по договори за доставка, възникване на непредвидени задължения и загуби.;
- Ефекти върху споразумения за финансиране, включително в резултат от ограничения в ликвидността и възможни нарушения в споразуменията;
- Класификация на наличните парични средства и парични еквиваленти и наличие на ограниченията в правата за разпореждане с тях в следствие на инвазията и наложените санкции;
- Преглед на експозициите в чуждестранна валута и валутни преводи в чуждестранна валута;
- Възможност за контрол и влияние върху съществуващи сътрудници и инвестиции в дружества в Русия и Украйна;
- Влияние на събития след балансовата дата върху финансовата информация за годината, приключваща на 31 декември 2022 г. и свързаното с това оповестяване на некоригиращи събития;
- Преценка за действащо предприятие във връзка със специфични въздействия на инвазията и наложените санкции върху финансовия отчетна отчитащите се Групи и предприятия;
- Ефекти от настъпили изменения или прекратени договори с клиенти;

Въздействие на растящата инфлация и лихвените нива

Много предприятия и Групи от различни браншове и страни изпитват ефекта от нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти, които засяга всички аспекти на бизнеса и водят до нарастване на нарастване на разходите за суровини и работна сила, а също и до промени в поведението на клиентите и нарастването на кредитния риск. Въздействието на инфлацията и лихвените нива засегна включително процесите на вземане на инвестиционни и финансови решения и процеса на преговори за договаряне на условия и параметри по тези договори.

Очаква се ефектът от тези негативни икономически процеси върху финансовите отчети на отчитащото се дружество да бъде съществен. Очакваните негативни последици обхващат:

- Влияние върху измерените справедливи стойности на активи и пасиви;
- Ефекти върху прогнозираните бъдещи парични потоци и приложени дисконтови проценти, използвани за определяне на настоящата стойност, индикаторите за обезценка и тестовете за обезценка;
- Ефекти върху договори с клиенти, включително въздействието върху очакваните кредитни загуби по МСФО 9 и въздействието върху договори, които включват значителен компонент на финансиране по МСФО 15;
- Ефекти от промяна в очакваните кредитни загуби от финансови инструменти по МСФО 9, различни от вземания по договори с клиенти;
- Ефекти върху провизии за дългосрочни доходи на персонала и оценките на пасивите по планове с дефинирани доходи по МСС 19;

Ръководството е извършило задълбочен анализ за влиянието на ефектите върху финансовия отчет на Дружеството, възникващи в резултат от изостряща се геополитическа обстановка, породена от конфронтацията между Русия и Украйна, както и в резултат от ръста в нивата на инфлацията и лихвените проценти, с оглед да потвърди очакванията си, че Дружеството ще може да продължи да съществува като действащо предприятие. Дружеството също има намерението и способността да предприеме действия, необходими, за да продължи да съществува като действащо предприятие. Дружеството продължава да функционира съобразно обичайната си дейност, в изпълнение на прогнозния план за продажби и в обичайния си процес на покупки. До момента Дружеството няма ликвидни затруднения и забавяне на доставките и извършва навреме плащанията към своите доставчици.

Ръководството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие на кризите и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на ефектите.

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

2.4. Изявление за съответствие

Дружеството води текущо счетоводство и изготвя 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 01.01.2022 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 дружеството 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.

2.5. Промени в счетоводната политика

За изготвянето на този годишен финансов отчет, следните нови, ревизирани или изменени постановления са задължителни за прилагане за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г.

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период *(счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период (след 01 януари 2022)*

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

Изменение на МСФО 4 – Удължаване на срока на прилагане на временното освобождаване от МСФО 9

С изменението на МСФО 4 Застрахователни договори се променя фиксираната дата на изтичане на временното освобождаване в МСФО 4 от прилагането на МСФО 9 Финансови инструменти (като вместо МСФО 9 прилагат МСС 39 Финансови инструменти

С изменението на МСФО 4 Застрахователни договори се променя фиксираната дата на изтичане на временното освобождаване в МСФО 4 от прилагането на МСФО 9 Финансови инструменти (като вместо МСФО 9 прилагат МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване), така че предприятията, които предимно извършват застрахователни дейности, възползвали се от тази възможност, ще прилагат МСФО 9 за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. заедно с новия МСФО 17 Застрахователни договори.

Изменение на МСФО 3 – Препратка към Концептуалната рамка

С изменението на МСФО 3 Бизнес комбинации е променена препратката към Концептуалната рамка за финансово отчитане от 2018 г. (вместо към Общите положения за изготвянето и представянето на финансови отчети), без да

се променят съществено изискванията в стандарта. Също така, добавени са нови изисквания към задължения, които попадат в обхвата на МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи“. Придобиващият в бизнескомбинацията следва да приложи МСС 37 с оглед на това да определи дали за него съществува настоящо задължение в резултат на минали събития. По отношение на данъчни задължения, които биха попаднали в обхвата на КРМСФО 21, придобиващият прилага КРМСФО 21 за да определи дали облагателното събитие, което поражда данъчен пасив е настъпило до датата на придобиването.

Изменение на МСС 16 – Постъпления преди предвидената употреба

С изменението на МСС 16 Имоти машини и съоръжения се забранява да се приспадат от цената на придобиване на даден имот, машини или съоръжение нетните парични постъпления от продажбата на произведените единици до привеждане на актива до местоположението и състоянието, необходимо, за да може да функционира по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива единици и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата. Изменението на МСС 16 следва да се прилага за годишни отчетни периоди с начало на или след 01.01.2022 г., като се разрешава по-ранно прилагане. Изменението все още не е прието за приложение в ЕС.

Изменение на МСС 37 – Обременяващи договори — Разходи за изпълнение на договор

С изменението на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи се уточнява, че „разходите (цената) за изпълнение“ на договор включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договора, могат да бъдат допълнителни разходи за изпълнението на този договор (например разходи на пряк труд, материали) или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договора (например разпределение на разходи за амортизация на актив от имоти, машини и съоръжения, използван за изпълнение на договора).

Изменението на МСС 37 следва да се прилага за годишни отчетни периоди с начало на или след 01.01.2022 г., като се разрешава по-ранно прилагане. Изменението все още не е прието за приложение в ЕС.

Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2018–2020 г.

С тези поредни годишни подобрения се внасят изменения в следните стандарти:

МСФО 1 ***Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане*** – С изменението се позволява на дъщерно дружество, което прилага пар. Г16 (а) от МСФО 1, да оцени кумулативните курсови разлики от преизчисляване, като използва сумите, отчетени от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.

МСФО 9 ***Финансови инструменти*** – С изменението се пояснява кои такси да включва предприятието, когато прилага критерия „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценката за отписване на финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието (заемополучателя) и заемодателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемодателя от името на другия.

МСФО 16 ***Лизинг*** – Направено е изменение на Пример за илюстрация 13, придружаващ МСФО 16, като е премахнат от примера текстът за възстановяване на подобрения на лизинговия имот от лизингодателя, за да не се получи евентуално объркване по отношение на третирането на стимулите по лизинга, които могат да възникнат поради начина на илюстриране на стимулите по лизинга в този пример.

МСС 41 ***Земеделие*** – С изменението се премахва изискването в пар. 22 на МСС 41 предприятията да изключват данъчните парични потоци при оценяването на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки техниката на настоящата стойност. Така се постига последователно третиране както в МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност.

Измененията на посочените стандарти следва да се прилагат за годишни отчетни периоди с начало на или след 01.01.2022 г., като се разрешава по-ранно прилагане. Тези изменения все още не са приети за приложение в ЕС.

Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Към датата на този годишен 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 Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Промените са свързани със следните стандарти:

МСС 8 „Счетоводни политики, промени в приблизителни счетоводни оценки и грешки“

Промяната касае дефинициите за приблизителни счетоводни оценки и влиза в сила за отчетни периоди след 1 януари 2023 г. Текстовете на промените изясняват как компаниите трябва да разграничават промените в счетоводната политика от промени в приблизителните оценки.

МСФО 17 Застрахователни договори

МСФО 17 Застрахователни договори е нов стандарт, който ще замени МСФО 4 Застрахователни договори. Новият стандарт изисква застрахователните задължения да се оценяват по текуща стойност на изпълнението и осигурява по-унифициран подход на оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания са предназначени за постигане на целта на последователно, основано на принципи счетоводно отчитане на застрахователните договори. МСФО 17 е в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2021 г. (променена дата, както е посочено по.долу), като е разрешено по-ранно прилагане, ако се прилагат също и МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и МСФО 9 Финансови инструменти. МСФО 17 все още не е приет за приложение в ЕС.

МСФО 17 не е приложим за дейността на Дружеството.

Изменение на МСФО 17 Застрахователни договори

СМСС публикува изменение на МСФО 17, за да отговори на опасенията и предизвикателствата във връзка с прилагането на стандарта, които бяха установени след публикуването му през 2017 г. С изменението на МСФО 17 се отсрочва датата на първоначално прилагане на МСФО 17 с две години – за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. Също така се въвеждат редица други промени в МСФО 17.

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г., като е разрешено по-ранно прилагане. Изменението на МСФО 17 все още не е прието за приложение в ЕС.

Изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“

Промените въвеждат изискването отчитащите се Групи и предприятия да оповестяват техните съществени, а не техните значими счетоводни политики. Чрез текстовете на промяната се дава определение какво е информация за съществена счетоводна политика и се обяснява как да се идентифицира кога една политика е съществена. Изяснява се и понятието несъществена счетоводна политика. Промените са в сила за отчетни периоди след 1 януари 2023 г.

Изменения в МСС 12 „Данъци върху доходите“

Изменението влиза в сила за отчетни периоди след 1 януари 2023 г. и касае признаването на отсрочени данъци.

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Изменение на МСС 1 – Класификация на пасиви като текущи или нетекущи

Изменението на МСС 1 Представяне на финансови отчети има за цел да поощри последователността при прилагане на изискванията, като дава възможност на предприятията да определят дали в отчета за финансовото състояние получените заеми и други пасиви с несигурна дата на уреждане трябва да бъдат класифицирани като текущи (изискуеми или евентуално изискуеми в рамките на една година) или нетекущи. Изменението на МСС 1 следваше да се прилага за годишни отчетни периоди с начало на или след 01.01.2022 г. (променена дата, както е посочено по-долу). С допълнително изменението на МСС 1 Представяне на финансови отчети се отсрочва датата на влизане в сила на изменението на стандарта относно класификацията на пасивите като текущи или нетекущи с една година, така че предприятията ще трябва да прилагат изменението за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. . Изменението влиза в сила веднага. То все още не е прието за приложение в ЕС.

Дружеството 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 Дружеството 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.

2.6. Сравнителни данни

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

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

2.7. 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.

2.8. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Полезен живот на имоти, машини и оборудване

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

Обезценка на имоти, машини и оборудване

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

Към 31.12.2022 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 дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики.

Провизии

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

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

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

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

Приблизителни оценки за отсрочени данъци

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Дружеството трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъдат

възстановени в предвидимо бъдеще, или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата, както и в данъчните разпоредби.

3. ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ/ЗНАЧИМИ/ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1. Инвестиционни имоти

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

Първоначално оценяване

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

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

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

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Методи на амортизация

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

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

Обезценка на активи

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

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

Печалби и загуби от продажба и бракуване

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

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

3.2. Имоти, машини и оборудване

Първоначално оценяване

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

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

Последващо оценяване

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

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

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

Последващи разходи

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

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

Методи на амортизация

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

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

Групи активи	**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

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.

3.3. Нематериални активи

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

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

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

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

Групи активи	**2022 година**	**2021 година**
Софтуер	2 години	2 години

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

3.6. Финансови инструменти

Финансови активи

Класификация

Дружеството класифицира финансовите си активи в следните категории на отчитане:

такива, които в последствие трябва да бъдат отчитани по справедлива стойност (в друг всеобхватен доход или печалби и загуби), и

такива, които се оценяват по амортизирана стойност.

Класификацията зависи от бизнес модела на Дружеството за управление на финансовите активи и условията за паричните потоци според договорите. За активите, оценявани по справедлива стойност, печалбите и загубите се отчитат в печалби и загуби или в отчета за всеобхватния доход. За инвестиции в капиталови инструменти, които не се държат за търгуване, зависи от това дали Дружеството е направило необратим избор при първоначалното признаване и отчита инвестицията по справедлива стойност през отчета за всеобхватния доход.

Дружеството прекласифицира дълговите инвестиции, само когато се промени бизнес моделът им за управление на тези активи. Дружеството класифицира финансовите си активи по амортизирана стойност само ако са изпълнени изискванията на следните критерии:

Активът се държи по бизнес модел, чиято цел е да се събират парични потоци;

Договорените условия пораждат парични потоци, които са само с цел плащания на лихва и главница.

Признаване и отписване

Редовните покупки и продажби на финансови активи се признават на датата на сделката - датата, на която Дружеството се ангажира да закупи или продаде актива. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични потоци от финансовите активи са изтекли или са прехвърлени и Дружеството е прехвърлило всички рискове и ползи от собствеността.

Оценка

Първоначално признаване

При първоначалното признаване Дружеството оценява финансовия актив по неговата справедлива стойност, увеличена с разходите пряко свързани с транзакцията за придобиването на финансовия актив, с изключение на случаите на финансовите активи, които се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби. Разходите свързани с транзакциите на финансови активи, отчитани в печалби и загуби, се отчитат в отчета за печалби и загуби. Финансовите активи с внедрени деривативи се разглеждат в тяхната цялост, като се определя дали техните парични потоци включват единствено плащане на главница и лихви.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на дълговите инструменти зависи от бизнес модела на Дружеството за управление на активи и характеристиките на паричните потоци от тези активи. Дружеството класифицира своите дългови инструменти в следната категория:

Активи, последващо оценявани по амортизирана стойност

Активите, които се държат за събиране на договорни парични потоци, когато тези парични потоци представляват единствено плащания на главницата и лихви, се оценяват по амортизирана стойност. Приходите от лихви от тези финансови активи се включват във финансовите приходи като се прилага методът на ефективния лихвен процент. Всяка печалба или загуба, възникваща при отписване, се признава директно в печалбата или загубата и се представя в други печалби/(загуби) заедно с печалбите и загубите от валутните курсови разлики. Загубите от обезценка се представят като отделна позиция в отчета за всеобхватния доход.

Капиталови инструменти

Дружеството в последствие отчита всички капиталови инвестиции, с изключение на инвестициите в дъщерни предприятия, по справедлива стойност. Когато ръководството на Дружеството е избрало да представя печалби и загуби от промените в справедливата стойност на капиталови инвестиции в отчета за всеобхватния доход, след отписването на инвестициите няма последваща прекласификация на печалбите или загубите от промените на справедлива стойност в Отчета за всеобхватния доход. Дивиденти от такива инвестиции продължават да се признават в печалбата или загубата като други приходи, когато се установи правото на Дружествата да получават плащания. Промените в справедливата стойност на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби се признават в други печалби/(загуби) в отчета за всеобхватния доход, в зависимост от случая. Загубите от обезценка (и възстановените обратно загуби от обезценки) на инвестиции в капитала, отчитани по справедлива стойност в отчета за всеобхватния доход, не се отчитат отделно от другите промени в справедливата стойност.

Обезценка на финансови активи, включително търговски вземания

Дружеството оценява кредитните загуби на база бъдещи очаквания, свързани с неговите дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност. Прилаганата методология за обезценка зависи от това дали е налице значително увеличение на кредитния риск. За търговските вземания Дружеството прилага опростения подход, според МСФО 9, който изисква да се признаят очаквани загуби за целия живот още от първоначалното признаване на вземанията. Търговските вземания от свързани лица и вземането по предоставени заеми от свързани лица са предмет на индивидуална оценка на кредитния риск, която взема предвид наличната качествена и нестатистическа количествена информация. Обезценката се определя на база очаквани кредитни загуби, като се използва „тристепенен“ подход.

Дружеството следва тристепенен модел за обезценка на финансови активи, различни от търговски вземания:

Степен 1 – салда, за които кредитният риск не е значимо увеличен след първоначалното признаване. Очакваните кредитни загуби се определят на базата на вероятността за неизпълнение в рамките на 12 месеца (т.е. цялата кредитна загуба умножена по вероятността тя да се случи в следващите 12 месеца);

Степен 2 – съдържа салда, при които има значимо увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, но няма обективна индикация за обезценка; очакваните кредитни загуби се определят на базата на вероятността от неизпълнение за целия период на договора; • Степен 3 – съдържа салда, за които има обективно доказателство за обезценка.

Търговските вземания се класифицират в Степен 2 или в Степен 3:

Степен 2 – съдържа вземания, за които се прилага опростеният подход за очакваните загуби до края на валидността на вземането, с изключение на някои търговски вземания, класифицирани в Степен 3;

Степен 3 – съдържа търговските вземания, с просрочие по-голямо от нормалния оперативен цикъл или такива, които са индивидуално идентифицирани като обезценени.

Финансовите активи се отписват, частично или цялостно, когато Дружеството на практика е изчерпало всички начини за събирането им или не съществува реалистично очакване за събирането им. Това обикновено се случва след като те бъдат просрочени поне с 5 години.

Дружеството взема предвид следните индикатори при оценка на значимо увеличаване на кредитния риск при заемите:

заемът е просрочен повече от 30 дни;

налице са правни, технологични или макроикономически промени със значително негативно влияние върху заемополучателя;

има информация за значителни негативни събития във връзка със заема или други заеми на същия заемополучател с други заемодатели, като прекратяване на заема, нарушение на ковенанти, предоговаряне поради финансови затруднения и др.;

заемополучателят е загубил значим клиент или доставчик или по друг начин е изпитал негативни промени на пазара си.

Финансови пасиви

Финансовите задължения се признават в отчета за финансовото състояние на Дружеството, в случай че то стане страна по договорните отношения на съответния инструмент. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите пасиви се оценяват по справедлива стойност плюс всички разходи по сделката, в резултат на която възникват, с изключение на финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбите и загубите.

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения, получени заеми, задължения по финансов лизинг и деривативни финансови инструменти. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, с която е сключен съответният договор.

Дългови инструменти и инструменти на собствения капитал, издадени от Дружеството, се класифицират като финансови пасиви или като собствения капитал според същността на условията на договорите и дефинициите за финансов пасив и инструмент на собствения капитал. Инструмент на собствения капитал е всеки договор, който доказва остатъчен дял от активите на дадено предприятие след приспадането на всички негови пасиви.

Компенсиране на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в баланса се представя нетната сума когато:

има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и

има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

При счетоводното отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, предприятието не компенсира прехвърления актив и свързания пасив.

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

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

Ако има юридическо право да приспадне сума, дължима от трето лице, от сумата, дължима на кредитора, при условие че между трите страни съществува споразумение, в което ясно е установено правото на длъжника да извърши компенсирането, активите и пасивите се представят компенсирано

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. Плащанията на дивиденти за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

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.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията. Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

Печалбите и загубите, свързани с промени в балансовата стойност на финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата дори когато се отнасят до инструмент, който включва право на остатъчен дял от активите на предприятието в замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

Търговски и други вземания

Търговските вземания представляват суми дължими от клиенти за доставка на материални запаси или услуги, които са извършени като част от обичайната дейност на Дружеството. Най-общо те са дължими за погасяване в рамките до една година и поради тази причина всички са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално по цената, която е дължима без условие, и която обичайно е равна на фактурната им стойност, освен ако няма съществен компонент на финансиране, в който случай те се признават по сегашната им стойност, определена при дисконтова норма в размер на лихвен процент, преценен за присъщ на клиента - длъжник справедлива стойност. Дружеството държи търговските вземания единствено с цел събиране на договорни парични потоци и ги оценява последващо по отчетна стойност, намалена с размера на натрупаната обезценка за кредитни загуби. Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания, използвайки опростения подход, определен от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност – лихвоносни заеми и други

Всички заеми и други предоставени финансови ресурси се представят първоначално по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното им признаване лихвоносните заеми и други предоставени ресурси последващо се оценяват и представят в отчета за финансово състояние по амортизирана стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Те са класифицирани в тази група, тъй като бизнес моделът на Дружеството е единствено с цел събиране на договорни парични потоци на главница и лихви. Амортизираната стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други суми, асоциирани с тези заеми.

Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи (лихви) или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират. Приходите от лихви се признават в съответствие с етапа, в който е класифициран съответният заем или друго вземане по предоставен

финансов ресурс на база метода на ефективния лихвен процент. Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която Дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения във финансовия отчет се представят 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 на база сегашната им стойност при дисконтова норма, присъща за Дружеството, а последващо – по амортизирана стойност.

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност – лихвоносни заеми

Получените заеми се отчитат първоначално по цена на придобиване, представляваща справедливата стойност на получените еквиваленти, нетно от разходите, свързани с издаването на заема. Последващо, след първоначалното им признаване, заемите се оценяват по амортизирана стойност чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички разходи по издаването и всички отстъпки или премии при уреждането. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи или финансови разходи (лихви) през периода на амортизацията или когато задълженията се отпишат или редуцират. Разходите за лихви се признават за срока на финансовия инструмент на база метода на ефективния лихвен процент.

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която Дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

3.7. 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.

3.8. Лизинг

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

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

Лизинговият период се определя като период, който включва неотменяемия по договор период на лизинга заедно с периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; както и периодите, по отношение на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция.

Лизингополучател

Първоначално признаване и оценяване

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

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

Последващо оценяване

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

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

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

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

Лизингодател

Финансов лизинг

Първоначално признаване и оценяване

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

Последващо отчитане

Последващо лизингодателят признава финансов приход в текущата печалба или загуба за периода на финансовия лизинг, който се определя като се прилага постоянен процент на възвръщаемост на нетната му инвестиция. Лизинговите плащания за периода на лизинга се отчитат срещу намаление на главницата и начисления за вземането по лизинг за лихва.

Оперативен лизинг

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

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

3.9. 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.

3.10. Капитал и резерви

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

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

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

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

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

3.11. 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.

3.12. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

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

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

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

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.13. Приходи

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

Приходи от договори с клиенти

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

При влизането в сила на договора дружеството оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или: а) стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна; или б) поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

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

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

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

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

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

Приходи от продажба на услуги

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

Променливо възнаграждение и промени в цената на сделката

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

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

Плащания по договори с клиенти

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

Оповестяване

Задълженията за изпълнение по договори с клиенти, по които дружеството е страна имат обичайно първоначален очакван срок на изпълнение до една година. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната

дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата. Във връзка с това, дружеството прилага практически целесъобразната мярка, съдържаща се в параграф 121 от МСФО 15 и не оповестява информация за оставащите задължения за изпълнение.

Финансови приходи

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

3.14. Разходи

Оперативни разходи

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

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

Финансови разходи

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

3.15. 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 2022 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.

3.16. Свързани лица

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

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

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

3.17. Справедлива стойност

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

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

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

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

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

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

3.18. Управление на финансовия риск

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

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

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

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

3.19. Събития, настъпили след датата на финансовия отчет

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

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

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

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

4. ДРУГИ ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

4.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Търговски площи **BGN '000**	**Общо** **BGN '000**
2021 година		
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари	293	293
Салдо към 31 декември	**293**	**293**
Амортизация		
Салдо към 1 януари	(67)	(67)
Начислена за периода	(5)	(5)
Салдо към 31 декември	**(72)**	**(72)**
Преносна стойност		
на 1 януари	**226**	**226**
на 31 декември	**221**	**221**
2022 година		
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари	293	293
Отписани през периода	(293)	(293)
Салдо към 31 декември	-	-
Амортизация		
Салдо към 1януари	(72)	(72)
Начислена за периода	(3)	(3)
Отписана амортизация за периода	75	75
Салдо към 31 дек	-	-
Преносна стойност		
на 1 януари	**221**	**221**
на 31 декември	**-**	**-**

През 2022 г. Дружеството е продало притежаваните от него инвестиционни имоти.

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

Преглед за обезценка

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

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

Други данни

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.

4.2. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	В процес на изграждане	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	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
Излезнали през периода	(51)	-	(72)	(51)	(174)
Салдо към 31 декември	**-**	**9**	**-**	**-**	**9**
Амортизация					
Салдо към 1януари	-	(4)	(68)	-	(72)
Начислена за периода	-	-	(1)	-	(1)
Изписана през периода	-	-	69	-	69
Салдо към 31 дек	**-**	**4**	**-**	**-**	**4**
Преносна стойност					
на 1 януари	**51**	**5**	**4**	**51**	**111**
на 31 декември	**-**	**5**	**-**	**-**	**5**

През 2022 г. Дружеството е продало голяма част от притежаваните имоти, машини и съоръжения.

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

Преглед за обезценка

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

Други данни

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

4.3. 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	-	-

4.4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

На 23.11.2022 г. Дружеството придобива 100 % от дяловете на Напредък Инвест ЕООД.

	31 декекември 2022		**31 декември 2021**	
	Брой	**BGN'000**	**Брой**	**BGN'000**
Напредък Инвест ЕООД	480	500	-	-
Общо	**480**	**500**	-	-

4.5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31 дек. 22 BGN'000	**31 дек.21** BGN'000
Парични средства в брой	3	20
Парични средства в безсрочни депозити	28	121
Общо	**31**	**141**

Няма блокирани парични средства.

4.6. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	31 дек.22 BGN'000	**31 дек.21** BGN'000
Основен акционерен капитал	94	94
Преоценъчен резерв	2	17
Други резерви	254	254
Неразпределена печалба	121	95
Печалба/ загуба за периода	51	12
Общо	**522**	**472**

Основен капитал

Към 31.12.2022 г. регистрираният капитал на дружеството 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.

4.6.1. 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 среднопретеглия 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)	51	12
Основна нетна печалба на акция (BGN)	**0,54**	**0,13**

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.

4.7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 дек. 21 BGN'000	**31 дек.21 BGN'000**
Задължения за данъци върху печалбата	10	1
Задължения към централния бюджет по ЗДДС	-	1
Задължения към доставчици и клиенти	2	-
Задължения към персонал, в т.ч.	**2**	**-**
По ДУК	1	
Общо	**14**	**2**

4.8. ПРИХОДИ

	2021 BGN'000	**2021 BGN'000**
Приходи от наеми	23	51
Приходи от други услуги, свързани с наеми	60	25
Общо	**83**	**76**

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

4.9. ПЕЧАЛБИ/ЗАГУБИ, КОИТО СЕ ОТЧИТАТ НЕТНО

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

4.10. ДРУГИ ДОХОДИ

	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Финансирания	19	2
Общо	**19**	**2**

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

4.11. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходи за материали	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Ел.енергия	59	27
Други	1	2
Общо	**60**	**29**

4.12. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходи за външни услуги	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Счетоводни услуги	2	-
Данък сгради и ТБО	-	3
Такса КФН, БФБ, ЦД	4	2
Одит на ГФО	1	4
Хонорари одитен комитет	-	1
Консултански услуги	1	-
Ремонт	2	-
Други услуги	7	5
	17	**15**

4.13. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходи за персонала	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Възнаграждения на персонала	15	14
Осигурителни вноски	1	
Общо	**16**	**15**

Средно списъчен брой 2 – ръководен персонал (2021 г.: 2).

4.14. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ

Разходи за амортизация	**2022**	**2021**
	BGN'000	**BGN'000**
Амортизация на инвестиционни имоти	3	5
Амортизация на имоти, машини и оборудване	1	1
Амортизация на нематериални активи	1	1
Общо	**5**	**7**

Разходите за амортизация по групи активи са оповестени в приложения 4.1, 4.2 и 4.3.

4.15. ДРУГИ РАЗХОДИ

Други разходи	**2022**	**2021**
	BGN'000	**BGN'000**
Местни данъци и такси	(6)	-
Общо	**(6)**	**-**

4.16. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	**2022**	**2021**
	BGN'000	**BGN'000**
Счетоводна печалба за годината	61	13
Ефект от непризнати приходи/разходи	39	(1)
Данъчна печалба	100	12
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2021 г.: 10%)	(10)	(1)
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	**(10)**	**(1)**

4.17. 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.

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

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

Ключов управленски персонал

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

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

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

5. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПРИ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

5.1. 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	-	-	31	31
Общо	**-**	**-**	**31**	**31**
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	-	-	-	-

5.2. 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.

5.3. Кредитен риск

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

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити) и вземания от клиенти (2022 г. няма; 2021 г. – несъществени).

	2022 г.	**2021 г.**
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Инвестиции в дъщерни предприятия	500	-
Пари и парични еквиваленти	31	141
Балансова стойност	**531**	**141**

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

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

5.4. 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 следва да се погасят в срок.

Към 31.12.2022 година	**Преносна (балансова) стойност**	**Договорени парични потоци**	**Договорени парични потоци, в т.ч.**				
			до 1 година	**над 1 година до 3 години**	**над 3 години до 5 години**	**над 5 години**	**Общо**
Финансови активи	**31**	**31**	**31**	**-**	**-**	**-**	**31**
Парични средства и парични еквиваленти	31	31	31	-	-	-	31
Финансови пасиви	**2**	**2**	**2**	**-**	**-**	**-**	**2**
Търговски и други задължения към трети лица	2	2	2	-	-	-	2
Общо нетна ликвидна стойност	**29**	**29**	**29**	**-**	**-**	**-**	**29**

Към 31.12.2021 година	**Преносна (балансова) стойност**	**Договорени парични потоци**	**Договорени парични потоци, в т.ч.**				
			до 1 година	**над 1 година до 3 години**	**над 3 години до 5 години**	**над 5 години**	**Общо**
Финансови активи	**141**	**141**	**141**	**-**	**-**	**-**	**141**
Парични средства и парични еквиваленти	141	141	141	-	-	-	141
Финансови пасиви	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Общо нетна ликвидна стойност	**141**	**141**	**141**	**-**	**-**	**-**	**141**

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

Паричните потоци на дружеството не са зависими от лихвен риск.

5.5. Капиталов 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 заеми и/или дългове към 31 декември.

6. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Съдебни спорове

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

7. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

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

8. НЕСИГУРНОСТИ И 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.Тези събития се очаква да продължат да оказват влияние върху дейността на предприятия от различни индустрии и през следващите периоди. Дружеството няма преки експозиции (напр., сделки, салда, ангажименти) към свързани лица и/или към ключови клиенти, доставчици или банки от тези държави. Ефектите от горните събития могат да окажат влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа, както и в по-дългосрочен план върху търговските обороти, паричните потоци и рентабилността.

Потенциал за въздействие на растящата инфлация и лихвените нива

Много предприятия и Групи от различни браншове и страни изпитват ефекта от нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти, които засяга всички аспекти на бизнеса и водят до нарастване на нарастване на разходите за суровини и работна сила, а също и до промени в поведението на клиентите и нарастването на кредитния риск. Въздействието на инфлацията и лихвените нива засегна включително процесите на вземане на инвестиционни и финансови решения и процеса на преговори за договаряне на условия и параметри по тези договори.

Ефектът от тези негативни икономически процеси върху финансовите отчети на отчитащото се дружество има потенциала да бъде съществен.Възможните негативни последици обхващат:

- Влияние върху измерените справедливи стойности на активи и пасиви;
- Ефекти върху прогнозираните бъдещи парични потоци и приложени дисконтови проценти, използвани за определяне на настоящата стойност, индикаторите за обезценка и тестовете за обезценка;
- Ефекти върху договори с клиенти, включително въздействието върху очакваните кредитни загуби по МСФО 9 и въздействието върху договори, които включват значителен компонент на финансиране по МСФО 15;
- Ефекти от промяна в очакваните кредитни загуби от финансови инструменти по МСФО 9, различни от вземания по договори с клиенти;

• Ефекти върху провизии за дългосрочни доходи на персонала и оценките на пасивите по планове с дефинирани доходи по МСС 19;

Нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти имат потенциала да причинят значителна несигурност по отношение оценяването както на краткосрочни, така и на дългосрочни активи и пасиви.

Задържащите се високи нива на инфлация през 2022 г и в началото на 2023 г. доведоха до трусове в световната финансова система. В резултат от вдигането на основните лихвени проценти от някои от ключовите централни банки в света доведе до криза в ликвидноста на банкови и други финансови институции, чиито портфейли с активи съдържаха значителен дял на активи с фиксирани лихвени нива.

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.

Дружеството третира горните събития като некоригиращи събития, настъпили след края на отчетния период. Към датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет, количественият ефект от тези събития не може да бъде определен с разумна степен на точност.Ръководството анализира възможните ефекти от променящите се макро-икономически условия върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

9. Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития между датата на изготвяне на финансовия отчет и датата на одобрение за публикуването му.

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.03.31 10:01:25 +03'00'

(Прайм Бизнес Консултинг, чрез Силвия Йорданова)

Изпълнителен директор: DEYAN VELICHKO V BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.03.31 10:03:32 +03'00'

(Деян Борисов)

РОДИНА КЕПИТЪЛ АД

Годишен доклад за дейността

за 2022 година

1. Информация за предприятието

„Родина Кепитъл“ АД е публично акционерно 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 201 страница 1171 партиден № 87.

Предприятието е публично дружество, съгласно ЗППЦК. Акционерният капитал е разпределен в 93774 бр. акции с номинална стойност един лев на акция. Всяка акция дава право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял. Няма акционери със специални контролни права.

Към 31.12.2022г. има промяна на основни акционери на дружеството, като новите акционери са :

- "ДНС Инвест" АД 65 780 бр. акции 70.15%
- Физически лица 27 944 бр. акции 29.80%

- няма физически лица, които притежават пряко повече от 5% от правата на глас в Общото събрание на акционерите.

Дружеството има едностепенна система на управление със съвет на директорите.

На 07.10.2022 г. е проведено Извънредно общо събрание на акционерите, на което е взето решение за покупка на 100% от дяловете на " Напредък инвест" ЕООД , продажба на недвижими имоти на дружеството „Рутек“ ООД, смяна на наименованието на дружеството от "Родина 91"АД на "Родина Кепитъл" АД, сменя се адреса на управление и седалището на фирмага от гр. Добрич, бул "25-ти септември" 43 на гр. София, район "Възраждане", бул."Тодор Александров" № 137, ет.6. Приет е нов Устав на дружеството в който се променя предмета на дейност: 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.

След проведено Извънредно общо събрание на 29.12.2022г. са взети следните решения; освобождават се от длъжност членове на Съвета на директорите на дружеството, а именно: ИВАН ЙОРДАНОВ КУНОВ, ДИМИТЪР ПАНЧЕВ ДИМИТРОВ и "РУТЕК" ООД, и се назначават нови членове, както следва: ДЕЯН ВЕЛИЧКОВ БОРИСОВ като Изпълнителен директор, ВЕЛИСЛАВ НИКОЛАЕВ КАРАДАЧКИ като член на съвета на Директорите и СТОЯН ИВАНОВ БЪЧВАРОВ като независим член на съвета на Директорите.

Приети са следните изменения в устава:

- 1) чл. 9, ал. 1 придобива следната редакция:

- *При увеличаване на капитала на дружеството всеки акционер има право да придобие*
- *акции, които съответстват на неговия дял в капитала преди увеличението. Чл. 194, ал. 4 и чл. 196, ал. 3 от Търговския закон (ТЗ) не се прилагат, освен в случаите по чл. 113, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК.*
- 2) чл. 10, ал. 2 придобива следната редакция:
- *Капиталът на дружеството не може да бъде увеличаван по реда на чл. 193, 195 и чл.*
- *196, ал. 3 от ТЗ, освен в случаите по чл. 113, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК.*
- 3) чл. 31, ал. 2, т. 11 придобива следната редакция:
- *В срок до 5 (пет) години от датата на обявяване в ТРРЮЛНЦ на настоящата редакция на Устава Съветът на директорите може да увеличава капитала на дружеството до размера на сумата от 50 000 000 (петдесет милиона) лева чрез издаване на нови акции, чрез превръщане на облигациите, издадени като конвертируеми, в акции, както и чрез превръщане на варанти в акции (упражняване на варанти). В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането й; инвестиционния посредник за обслужване на емисията акции или варанти, както и другите обстоятелства, предвидени в нормативните актове.*
- 4) в чл. 31, ал. 2 се създава нова т. 11.1 със следната редакция:
- *В срока по т. 11 Съветът на директорите има право да взема решения за издаване на варанти, даващи право да се запишат акции от бъдещо увеличение на капитала. В случай, че дружеството издаде варанти в изпълнение на овластяването по предходното изречение,Съветът на директорите има право да взема решения под условие, съгласно чл. 113, ал. 2, т. 2 от ЗППЦК, с цел осигуряване правата на притежателите на варанти. Размерът на увеличението по предходното изречение не може да надвишава размера по т. 11 по-горе, като се отчита възможността правата по всички варанти да бъдат упражнени. В решението за издаване на емисия варанти Съветът на директорите определя броя и вида на издаваните варанти, емисионната стойност на всеки, както и срока и условията за упражняването им; срока и условията за записване на варантите; срока и условията за заплащане на стойността на варантите; вида, броя, както и номиналната и емисионната стойности на акциите, които ще бъдат издадени при упражняване на варантите; инвестиционния посредник за обслужване на емисията варанти, както и всички други параметри и обстоятелства, изискуеми съгласно действащото законодателство;*
- 5) в чл. 31, ал. 2 се създава нова т. 11.2 със следната редакция:
- *Предвиденият праг до 50 000 000 (петдесет милиона) лева се прилага общо за сумата от стойностите на всички увеличения на капитала, включително акциите, които са издадени като варанти или конвертируеми облигации.*
- 6) в чл. 31, ал. 2 се създава нова т. 11.3 със следната редакция:
- *При упражняване на правата си по т. 11 и т. 11.1 за осигуряване на правата на притежателите на варанти и на конвертируеми облигации, Съветът на директорите може да вземе решение по чл. 196, ал. 3 от ТЗ за изключване или ограничаване правото на всеки акционер по чл. 194, ал. 1 от ТЗ да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял от капитала преди увеличението.*
- 7) чл. 38, ал. 1 придобива следвата редакция:

- *Дружеството създава одитен комитет, който се състои от трима души, мнозинството от които трябва да са лица, външни за и независими от дружеството.Членовете на одитния комитет се избират от общото събрание на акционерите*.

- **Относно двете реализирани основни сделки на дружеството**

  Първата основна сделка е свързана с това, че „РОДИНА КЕПИТЪЛ" АД придобива правото на собственост върху 100% от дяловете от капитала на „НАПРЕДЪК ИНВЕСТ" ЕООД с ЕИК 121872953 за стойност 500 000 лв. /петстотин хиляди лева/, с което става едноличен собственик на последното дружество и на неговото дъщерно дружество „НАПРЕДЪК 1951" ЕООД, ЕИК: 114539980, притежаващо инвестиционни имоти с възможност за развитие на проекти за изграждане на фотоволтаична централа, както и фабрика за производство на мебели, заедно със съответните производствени площадки, халета, машини, съоръжения, транспортни средства, материали и пр. В замяна, другата страна на свой ред ще получи парична сума, с която ще разполага за влагане в собствената си търговска дейност или другаде, в съответствие с нуждите си.

  Втората основна сделка е свързана с продажбата на недвижими имоти на дружеството на" Рутек" ООД,на стойност 382 000 лв.:

- - Поземлен имот с идентификатор 02508.88.364- находящ се в гр. Балчик, общ. Балчик, обл. Добричка;
- -5 228/35 138 идеални части от Поземлен имот с идентификатор 72624.610.118 находящ се гр. Добрич, община Добрич, област Добрич,
- - Сграда с идентификатор 72624.610.118.7 находяща се в гр. Добрич, п.к. 9300, пром. зона СЕВЕР, БУЛ.25-ТИ СЕПТЕМВРИ № 43,
- -Сграда с идентификатор 72624.610.118.26 находяща се в гр. Добрич, п.к. 9300, пром. зона СЕВЕР, БУЛ.25-ТИ СЕПТЕМВРИ № 43
- - Сграда с идентификатор 72624.610.179.4 находяща се в гр. Добрич, п.к. 9300, пром. зона СЕВЕР, БУЛ.25-ТИ СЕПТЕМВРИ № 43
- - Сграда с идентификатор 72624.610.179.7 – находяща се гр. Добрич, п.к. 9300, пром. зона СЕВЕР, БУЛ.25-ТИ СЕПТЕМВРИ № 43
- Вследствие на сделката "РОДИНА КЕПИТЪЛ" АД получава парична сума, с която ще разполага за влагане в търговската си дейност или другаде, в съответствие с нуждите си. В замяна, другата страна на свой ред придобива правото на собственост върху недвижими имоти, които ще може да използва за отдаване под наем или изпълнение на други проекти, съобразно инвестиционната си политика.

2. Преглед на дейността

Първоначалната дейност на дружеството е производство и търговия на вълнен текстил и изделия от него и след решение на собствениците през март 2001 г. е спряна дейността на предприятието.

От 2001г. до момент дейността на "РОДИНА-КЕПИТЪЛ" АД се състои в отдаване под наем на недвижими имоти. Именно тази дейност е източник на основните приходи на дружеството, но тя не е достатъчно доходоносна и не му носи никакво развитие. Ето защо инвестиционната политика на дружеството трябва да претърпи съществена промяна, за да се стигне до повишаване на доходите му и генериране на задоволителна печалба.

"РОДИНА КЕПИТЪЛ" АД в края на 2022г. се освобождава от недвижими имоти описани по-горе в доклада чрез продажбата им на дружеството "Рутек"ООД, като срещу тях получава парична сума, равняваща се на справедливата им пазарна стойност, с която ще разполага за влагане в търговската си дейност или другаде, в съответствие с нуждите си. От години "РОДИНА КЕПИТЪЛ" АД отдава въпросните недвижими имоти под наем, като не са налице перспективи тези имоти да бъдат използвани по друг начин в бъдеще, доколкото няма изготвени проекти за застрояването им или за алтернативно тяхно оползотворяване. В този смисъл, същите представляват една статична инвестиция, която публичното дружество има интерес да промени, за да се развива в икономически аспект и да отговори на динамично изменящите се пазарни условия. Паричните средства, които дружеството придобива като цена на имотите същото ще може да инвестира по друг начин, който ще му позволи да промени инвестиционната си политика и да се насочи към изпълнението на други проекти, носещи по-голяма доходност и отговарящи по-адекватно на нуждите му.

Израз на такава промяна е преустановяването на статичните инвестиции на дружеството, каквито са недвижимите имоти, отдавани под наем, и пренасочването на получените средства към нови, по-динамични и по-доходоносни инвестиции, каквато в същността си представлява придобиването на 100% от дяловете от капитала на „НАПРЕДЪК ИНВЕСТ" ЕООД. Последното е едноличен собственик на капитала на „НАПРЕДЪК 1951" ЕООД, ЕИК: 114539980, което от своя страна притежава недвижимо и движимо имущество на територията на с. Тръстеник, общ. Плевен. Имуществото на „НАПРЕДЪК 1951" ЕООД включва инвестиционни имоти с възможност за развитие на проекти за изграждане на фотоволтаична централа (издадени са 3 бр. скици-визи за проучване и проектиране) и поземлени имоти в регулация с площ от около 25 000 кв.м., в които е ситуирана функционираща фабрика с добра репутация и традиции в производството на мебели от дърво, заедно със съответните производствени площадки, халета, машини, съоръжения, транспортни средства, материали и пр. Понастоящем фабриката е спряла производство, но са налице всички условия за възобновяването му и развиването на нови проекти, свързани с възобновяеми енергийни източници. За определяне пазарната стойност на 100% от дяловете от капитала на „НАПРЕДЪК ИНВЕСТ" ЕООД, последният е оценен на стойност по-висока от предложената цена за закупуването им, което прави сделката изключително изгодна за "РОДИНА КЕПИТЪЛ" АД и неговите акционери. Насочването на инвестициите на публичното дружество към подобни нови проекти ще спомогне за разрастване и диверсифициране дейността му, правейки я по-адекватна на динамичната икономическа обстановка в страната, което от своя страна ще доведе до по-голяма възвращаемост и повече доходи за инвеститорите.

3. Рискови фактори

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

-Валутен риск- рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в обменните курсове.

Дружеството не е изложено на значив валутен риск, тъй като неговите сделки се извършват в лева.

-Лихвен риск- рискът,, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

Дружеството няма получени банкови кредити.

- Други ценови рискови- рискът, , че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промени в пазарните цени, независимо от това дали тези промени са причинени от фактори,специфични за отделния финансов инструмент или неговия емитент, или от фактори, влияещи върху всички подобни финансови инструменти, търгувани на пазара.

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

-Кредитен риск- рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата страна, като не успее да изпълни задължението.Политиката на ръководството към минимизиране на този риск е насочена към извършване на услуги на търговски клиенти с добра кредитна репутация и получаване на адекватни обезпечения.

-Ликвиден риск- рискът, че предприятието ще срешне трудности при изпълнение на задължени, свързани с финансови пасиви.

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

4. Анализ на финансови и нефинансови показатели

4.1. Обем, структура и динамика на приходите

Наименование на приходите	**Текущ период**		**Предходен период**		**Изменение**	
	хил.лв.	**%**	**хил.лв.**	**%**	**хил.лв.**	**%**
Приходи от клиенти	468	96	76	97	392	95.8
Финансирания	19	4	2	3	17	4.2
Общо	**487**	**100,0**	**78**	**100,0**	**409**	**100.00**

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

4.2. Обем, структура и динамика на разходите

Наименование на разходите	**Текущ период**		**Предходен период**		**Изменение**	
	хил.лв.	**%**	**хил.лв.**	**%**	**хил.лв.**	**%**
Разходи за материали	60	14	29	45	31	8.6
Разходи за външни услуги	17	4	15	22	2	0.5
Разходи за амортизации	5	1	6	11	-1	-0.2
Разходи за заплати	16	4	15	22	1	0.2
Други разходи	328	77	-	-	328	90.9
Общо	**426**	**100,0**	**65**	**100,0**	**361**	**100**

Разходите като цяло са увеличени спрямо предходния период, което основно се дължи на увеличените други разходи.

4.3. Финансово- икономически показатели- сравнителен анализ

№	Показатели	Текущ период	Предходен период	Изменение	
				стойност	%
1	Финансов резултат	51	12	39	325
2	Нетен размер на приходите от продажби	468	76	392	515,79
3	Собствен капитал	522	472	50	10,59
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	14	2	12	600
5	Обща сума на активите	536	474	62	13,08
6	Приходи	487	78	409	524,36
7	Разходи	426	65	361	555,38
8	Краткотрайни активи	31	141	-110	-78,01
9	Краткосрочни задължения	14	2	12	600
10	Краткосрочни вземания	0	0	0	0
11	Парични средства	31	141	-110	-78,01
	Рентабилност				
12	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,11	0,16	-0,05	-31,25
13	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,10	0,03	0,07	233,33
14	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	3,64	6,00	-2,36	-39,3333
15	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0,10	0,03	0,07	233,33
	Ефективност				
16	Коефициент на ефективност на разходите (6/7)	1,14	1,20	-0,06	-5
17	Коефициент на ефективност на приходите (7/6)	0,87	0,85	0,02	2,35
	Ликвидност				
18	Коефициент на обща ликвидност (8/9)	2,21	70,50	-68,29	-96,8652
19	Коефициент на бърза ликвидност (10+11/9)	2,21	70,50	-68,29	-96,8652
20	Коефициент на незабавна ликвидност (11/9)	2.21	70,50	-68,29	-96,8652
21	Коефициент на абсолютна ликвидност (11/9)	2.21	70,5000	-68,29	-96,8652
	Финансова автономност				
22	Коефициент на финансова автономност (3/4)	37.29	236,00	-68,29	-84.20
23	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	0,03	0,001	0.03	300

През текущата година се наблюдава значително увеличение на финансовия резултат и НПП от продажби.Собственият капитал и активите също отчитат увеличение. Коефциентите за ликвидност са в приемливи граници.

5. Важни събития, настъпили след датата на ГФО-няма

6. Вероятно бъдещо развитие на предприятието

По отношение на дейността на „Родина Кепитъл" АД се предвиждат:

- изграждане на фотоволтаична централа с мощност от 2 мегавата, която да донесе приходи за дружеството,
- модернизиране и обновяване на производствената и складовабаза в гр. Тръстеник;
- рестартиране на производството на мебели, производство на пелети и др. перспективни производства;
- регистриране на предприятието като индустриален парк;
- инвестиране и в други подобни дружества/предприятия/проекти;
- осигуряване на финансиране чрез банково финансиране. Планирано е освобождаване на паричен ресурс с продажбата на краткотрайни активи (дървен материал,желязо, стари машини и оборудване);

-диверсификация на портфейла с инвестиции в различни сектори и локация;

-реализиране на капиталови печалби чрез изгодни условия за покупка, относително краткосрочно държане и последваща продажба;

-повишаване на възвращаемостта на собствения капитал, чрез умело използване на външно финансиране при реализацията на проектите.

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

8. Дружеството няма придобити собствени акции.

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

10. Използвани финансови инструменти

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

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

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

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

11. Информация по чл.247 от Търговския закон

През 2022 г. основната дейност на Дружеството е отдаване под наем на собствени активи.

Реализирани са в пъти повече приходи спрямо предходната година година. Финансовият резултат е печалба от 51 хил. лв. и е увеличена над четири пъти спрямо 2021 г.

През 2022г. са изплатени 15 хил. лв. възнаграждения на членовете на Съвета на директорите. Няма условни или разсрочени възнаграждения.

Към 31.12.2022г. има промяна на основни акционери на дружеството, като новите акционери са :

- "ДНС Инвест" АД 65 780 бр. акции 70.15%
- Физически лица 27 944 бр. акции 29.80%

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

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

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

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

Членовете на съвета на директорите не участват като неограничено отговорни съдружници в търговски дружества. извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

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

12.1. Информация дадена в стойностно и количествено изражение, относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Наименование на приходите	**Текущ период**		**Предходен период**		**Изменение**	
	хил.лв.	**%**	**хил.лв.**	**%**	**хил.лв.**	**%**
Наеми	83	17.7	51	67,1	32	60
Други	385	82.3	25	32,9	360	1440
Общо	**468**	**100,0**	**76**	**100,0**	**392**	**100,0**

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

Приходи	**Свързани лица**	**Всичко приходи**	**относите-лен дял**
"Рутек" ООД-от продажба на активи	Да	385	82.26%
Други клиенти с дял под 10 % от приходите	Не	83	17.74%
Общо		**468**	**100,00%**

12.3. Информация за сключени съществени сделки –реализирани са две основни сделки - покупка на 100% от дяловете на " Напредък инвест" ЕООД и продажба на недвижимите имоти, притежавани от “Родина Кепитъл” АД на “Рутек” ООД.

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

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

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

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

12.8. Информация относно сключените от емитента, в качеството му на заемополучател договори за заем, с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения сключени от емитента- Няма.

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

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

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

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

12.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност-
По отношение на дейността на „Родина Кепитъл“ АД се предвижда:

✓ изграждане на фотоволтаична централа с мощност от 2 мегавата, която да донесе приходи за дружеството;

✓ модернизиране и обновяване на производствената и складова база в гр. Тръстеник;

✓ рестартиране на производството на мебели, производство на пелети и др. перспективни производства;

✓ регистриране на предприятието като индустриален парк;

✓ за инвестиране и в други подобни дружества/предприятия/проекти;

✓ осигуряване на финансиране чрез банково финансиране. Планирано е освобождаване на паричен ресурс с продажбата на краткотрайни активи (дървен материал, желязо, стари машини и оборудване);

✓ диверсификация на портфейла с инвестиции в различни сектори и локация;

✓ реализиране на капиталови печалби чрез изгодни условия за покупка, относително краткосрочно държане и последваща продажба;

✓ повишаване на възвращаемостта на собствения капитал, чрез умело използване на външно финансиране при реализацията на проектите.

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

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

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

12.16. Информация за промените в управителните органи и надзорните органи през отчетната финансова година- Към 31.12.2022 г. е извършена промяна на лицата, упражняващи конрол върху дружеството. Общото събрание на акционерите освобождава от длъжност настоящите членове на Съвета на директорите на дружеството, а именно Иван Йорданов Кунов, Димитър Панчев Димитров и “Рутек”АД и назначава нови членове както следва Деян Величков Борисов,Велислав Николаев Карадачки и Стоян Иванов Бъчваров. Извършена е промяна и на прокуриста на дружеството като е освободен от длъжност Димитър Панчев Димитров и е назначена Биляна Иванова Велинова

12.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а/ получени суми и непарични възнаграждения – 15 хил. лв.

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

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

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

-Членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав не притежават пряко акции от дружеството. Емитентът няма предоставени опции. Деян Величков Борисов притежава непряко

7,02% чрез ДНС Инвест АД, където лицето е акционер с 20% чрез ДНС Финанс ООД – 50% собственост на Деян Борисов.

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

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

12.21.Данни за директора за връзки с инвеститорите:
Директора за връзки с инвеститорите е Мартин Любомиров Митев - гр.София , бул Тодор Акелсандров № 137, ет.6, телефон за връзка- 024761910.

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

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

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

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

13.2. Ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа, като ограничения за притежавенето на ценни книжа или необходимост от получаване на одобрение от дружеството или друг акционер.
Акции на дружеството могат да придобиват всяко българско и чуждестранно физическо или юридическо лице при спазване на изискванията на действащото законодателство. Прехвърлянето на безналичните акции на Дружеството се извършва по предвидения в закона ред. Ограничения няма.

13.3. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото участие и начина, по който се притежават акциите.
Акционери, които пряко притежават повече от 5% от правата на глас в Общото събрание на акционерите:

- "ДНС Инвест" АД 65 780 бр. акции 70.15%
- Физически лица 27 944 бр. акции 29.80%
-

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

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

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

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

Няма ограничения върху правата на глас

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

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

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

Общото събрание на акционерите изменя и допълва устава на дружеството.

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

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

– Вътрешното разпределение на функциите между членовете;

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

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

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

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

– Организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите;

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

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

– Представлява дружеството.

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

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

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

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

Настоящата информация е неразделна част от годишния финансов отчет на дружеството за 2022 г.

Гр.София Изпълнителен Директор:

DEYAN VELICHKOV BORISOV
Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV
Date: 2023.03.31 10:03:53 +03'00'

Деян Величков Борисов

ДОПЪЛНИТЕЛНО ДОКЛАДВАНЕ КЪМ ГФО 2022 Г.

ДОКЛАД

ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ

ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

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

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.100 н , ал.4, т.4 от ЗППЦК

ДОКЛАД

ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ

ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Въведение

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

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

В корпоративното управление на „Родина Кепитъл" АД са залегнали принципите на:

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

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

Права на акционерите

Рамката на корпоративното управление следва да защитава

правата на акционерите.

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

-сигурни методи за регистрация на собствеността;

-законосъобразно предаване или прехвърляне на акции;

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

-участие в разпределението на печалбата на дружеството.

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

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

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

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

Разкриване на информация и прозрачност

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Разкриваната от „Родина Кепитъл" АД информация включва, без да се ограничава единствено, до:

1.1. заверен от регистриран одитор годишен финансов отчет;

1.2. тримесечни финансови отчети;

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

1.4. данни за членовете на контролните органи на дружеството;

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

1.6. промени в Устава си;

1.7. промени в управителните и контролните органи;

1.8. решение за преобразуване на дружеството;

1.9. всички съществени обстоятелства.

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

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

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

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

Финансов календар на „Родина Кепитъл" АД за 2023г.

През 2023 г. „Родина Кепитъл" АД ще изготви и представи финансови отчети, както следва:

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

- годишен неконсолидиран финансов отчет за дейността за 2022 г., заверен от независим одитор - до 90 дни от завършването на финансовата година;
- годишен консолидиран финансов отчет за дейността за 2022 г., заверен от независим одитор - до 120 дни от завършването на финансовата година;
- годишен доклад за дейността на неконсолидирана база с минимално съдържание съгласно Наредба № 2 на КФН;
- годишен доклад за дейността на консолидирана база с минимално съдържание съгласно Наредба № 2 на КФН;
- тримесечни неконсолидирани финансови отчети за дейността - до 30 дни от края на всяко тримесечие;
- тримесечни консолидирани финансови отчети за дейността - до 60 дни от края на всяко тримесечие;
- други отчети, представени на КФН, БФБ и на други органи.

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

Равнопоставено третиране на акционерите

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

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

упражняване на правата на акционерите, съответно вземане на информирано решение за инвестиране от инвеститорите.

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

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

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

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

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

Разкриване на информация. Недопускане на конфликт на интереси.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Отговорности на управителните органи

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- нейното спазване и изпълнение на конкретните инициативи, заложени в нея;

- преценка на нейната ефективност;
- следене на тенденциите в нормативната уредба и практика в областта на корпоративното управление, за да се гарантира, че дружеството се съобразява с тях.

DEYAN VELICHKO V BORISOV
Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV
Date: 2023.03.31 10:04:06 +03'00'

_____

Деян Величков Борисов
(Изпълнителен Директор)

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

НА РОДИНА КЕПИТЪЛ АД

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

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

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

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

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

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

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

2.4. Съветът на директорите:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Защита правата на акционерите

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

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

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

6. **Информация за наличието на предложения за поглъщане/вливане през 2021 година** *(информация по чл.100н, ал.8, т.4 от ЗППЦК - съответно по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане)*
Към датата 31.12.2022 г. към „Родина Кепитъл" АД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

6.1. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.
Значим пряк акционер в капитала на Дружеството е "ДНС Инвест" АД – 70.15 %.

6.2 Информация по чл. 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права.
Капиталът на „Родина Кепитъл" АД е разпределен в 93774 бр. обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми акции, с номинална стойност 1 лев всяка.
Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията.
Дружеството няма акционери със специални права на контрол.

6.3. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "е" от Директива
2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане- всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа.
Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на Дружеството, съответно - на увеличението на капитала в търговския регистър.
Няма ограничения върху правата на глас на притежателите на акции.

6.4 Информация по чл. 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор.
Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията.
„Родина Кепитъл" АД има едностепенна форма на управление- Съвет на директорите.
Правилата за работа на Съвета на директорите са регламентирани в Устава на Акционерно дружество.
Общото събрание на акционерите, освен другите компетентности, посочени в Устава на Акционерно дружество„Родина Кепитъл" АД :

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

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

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

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

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

7. Състав и функциониране на управителните органи и комитети.

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

- Деян Величков Борисов – изпълнителен директор
- Владислав Николаев Карадачки - член
- Стоян Иванов Бъчваров-член

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

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

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

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

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния финансов отчет за 2022 година на„Родина Кепитъл" АД .

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

DEYAN VELICHKO V BORISOV
Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV
Date: 2023.03.31 10:04:24 +03'00'

Деян Величков Борисов
(Изпълнителен Директор)

ПОЛИТИКА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

НА РОДИНА КЕПИТЪЛ АД

2022Г.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

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

II. ПРИЛАГАНИ ПРИНЦИПИ

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

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

Чл. 4. Променливото възнаграждение зависи от постигане на определени цели и е обвързано със следните критерии:
Резултати от дейността:
- Положителен финансов резултат;
- Размер и динамика на приходите;
- Размер и динамика на вземанията

(2)Нефинансови показатели;
- Спазване на принципите на програмата за корпоративно управлениеСпазване на приетите от дружеството система за управление на качеството, ISO и други стандарти;
- Спазване на данъчната дисциплина;
- Изпълнение на инвестиционна и социална програма.

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

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

III. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

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

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

IV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

2.5. Политиката за възнаграждения на членовете на съвета на директорите на „Родина Кепитъл" АД влиза в сила от датата на приемането и от общото събрание на акционерите на дружеството, свикано на 07.08.2018 г.

2.6. Изменения и допълнения на Политиката за възнаграждения на членовете на съвета на директорите на „Родина Кепитъл" АД се правят по реда на нейното приемане.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ:

- **Деян Величков Борисов.....** DEYAN VELICHKOV BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.03.31 10:05:06 +03'00'
- **Велислав Николаев Карадачки.....** VELISLAV NIKOLAEV KARADACHKI Digitally signed by VELISLAV NIKOLAEV KARADACHKI
- **Стоян Иванов Бъчваров.....** STOYAN IVANOV BACHVAROV Digitally signed by STOYAN IVANOV BACHVAROV Date: 2023.03.31 10:59:40 +03'00'

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаният,

Деян Борисов Величков - Изпълнителен директор на „Родина Кепитъл" АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Годишният финансов отчет за 2022г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „Родина Кепитъл" АД;

2.Докладът за дейността за 2022 г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на„Родина Кепитъл" АД, както и състоянието на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено;

31 март 2023 г.
Гр.София

Декларатор: DEYAN VELICHKOV BORISOV
Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV
Date: 2023.03.31 10:05:24 +03'00'

Деян Величков
Изпълнителен директор на "Родина Кепитъл" АД