РОДИНА КЕПИТЪЛ АД

КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

КЪМ 31.12.2022 Г.

2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 5

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 6

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 7

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 8

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 ГОДИНА 9

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА 9

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА 10

2.1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 10

2.2. ФУНКЦИОНАЛНА ВАЛУТА И ВАЛУТА НА ПРЕДСТАВЯНЕ 11

2.3. ПРИНЦИП - ПРЕДПОЛОЖЕНИЕ ЗА ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ 11

2.4. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ 13

2.5. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА 13

2.6. СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ 15

2.7. ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СЧЕТОВОДНИ ОЦЕНКИ 16

2.8. КЛЮЧОВИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ И ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ С ВИСОКА НЕСИГУРНОСТ 16

3.ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ /ЗНАЧИМИ/ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ 17

3.1.ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ 17

3.2. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ 18

3.3. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 19

3.4. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ 20

3.5. ФИНАНСОВИ АКТИВИ 20

3.6. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ 21

3.7. ФИНАНСОВИ ПАСИВИ 21

3.8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 21

3.9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 21

3.10. ЛИХВИ, ДИВИДЕНТИ, ЗАГУБИ И ПЕЧАЛБИ 22

3.11. ЛИЗИНГ 22

3.12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 23

3.13. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ 23

3.14. ОСНОВНА НЕТНА ПЕЧАЛБА НА АКЦИЯ 24

3.15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО ТРУДОВОТО И СОЦИАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО 24

3.16. ПРИХОДИ 25

3.17. РАЗХОДИ 27

3.18. КОРПОРАТИВЕН ДАНЪК 27

3.19. СВЪРЗАНИ ЛИЦА 27

3.20. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ **28**
3.21. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК **28**
3.22. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ **28**
4.1. БАЗА НА КОНСОЛИДАЦИЯ **29**
5. ДРУГИ ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ **31**
5.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ **31**
5.2. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ **32**
5.3. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ **33**
5.4. ОТСРОЧНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ **33**
5.5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ **34**
5.6. ТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ **34**
5.7. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ **34**
5.8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ **34**
5.9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ **34**
5.10. ФИНАНСОВИ ПАСИВИ **35**
5.11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ **36**
5.12. ПРИХОДИ **36**
5.13. ПЕЧАЛБИ/ЗАГУБИ, КОИТО СЕ ОТЧИТАТ НЕТНО **36**
5.14. ДРУГИ ДОХОДИ **36**
5.15. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ **37**
5.16. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ **37**
5.17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА **37**
5.18. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ **37**
5.19. ДРУГИ РАЗХОДИ **37**
5.20. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ, НЕТНО **38**
5.21. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ **38**
5.22. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА **38**
6. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПРИ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА **39**
6.1. ВАЛУТЕН РИСК **39**
6.2. ЦЕНОВИ РИСК **40**
6.3. КРЕДИТЕН РИСК **40**
6.4. ЛИКВИДЕН РИСК **40**
6.5. РИСК НА ЛИХВЕНО-ОБВЪРЗАНИТЕ ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ **41**
6.6. КАПИТАЛОВ РИСК **42**
7. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ **42**
8. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ **42**

9. НЕСИГУРНОСТИ И СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД **42**

10. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА БАЛАНСА **43**

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

	Приложения №	**31 декември 2022 BGN'000**	**31 декември 2021 BGN'000**
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	*5.1.*	265	221
Имоти, машини и съоръжения	*5.2.*	1 775	111
Нематериални активи	*5.3.*	-	1
Отсрочени данъчни активи	*5.4.*	22	-
Общо нетекущи активи		**2 062**	**333**
Текущи активи			
Материални запаси	*5.5.*	151	-
Текущи финансови активи	*5.6.*	97	-
Текущи търговски и други вземания	*5.7.*	12	-
Парични средства и парични еквиваленти	*5.8.*	55	141
Общо текущи активи		**315**	**141**
ОБЩО АКТИВИ		**2 377**	**474**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		94	94
Преоценъчен резерв		2	17
Резерви		254	254
Неразпределена печалба		423	107
Общо собствен капитал, в т.ч.	*5.9.*	**773**	**472**
Собствен капитал принадлежащ на предприятието майка		773	472
Текущи пасиви			
Финансови пасиви	*5.10.*	1 421	-
Търговски и други задължения	*5.11.*	183	2
Общо текущи пасиви		**1 604**	**2**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**2 377**	**474**

Приложенията, посочени от страница 9 до страница 43 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата 01.05.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.05.01 22:37:32 +03'00'

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

Изп. Директор: DEYAN VELICHKOV BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.05.01 22:42:36 +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: 2023.05.02 10:36:40 +03'00'

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

	Приложения №	**31 декември 2022 BGN'000**	**31 декември 2021 BGN'000**
Приходи	*5.12.*	83	76
Други доходи	*5.14.*	20	2
Печалби от операции, които се отчитат нетно	*5.13.*	63	-
Разходи за материали	*5.15.*	(72)	(29)
Разходи за външни услуги	*5.16.*	(28)	(15)
Разходи за персонала	*5.17.*	(18)	(14)
Разходи за амортизация	*5.18.*	(10)	(7)
Други разходи	*5.19.*	(7)	-
Финансови приходи и разходи, нетно	*5.20.*	278	-
Печалба от оперативна дейност		**309**	**13**
Печалба преди данъци		**309**	**13**
Разходи за данъци	*5.21.*	(8)	(1)
Нетна печалба/загуба за годината		**301**	**12**
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		**301**	**12**
		BGN	***BGN***
Основна нетна печалба на акция		***3.20***	***0.13***

Приложенията, посочени от страница 9 до страница 43 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:01.05.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA — Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.05.01 22:38:04 +03'00'

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

Изп. Директор: DEYAN VELICHKO V BORISOV — Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.05.01 22:42:56 +03'00'

(Деян Борисов)

Заверил стгласно одиторски доклад DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV — Digitally signed by DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Date: 2023.05.02 10:37:00 +03'00'

Деян Венелинов Константинов № 652, чрез Константинов Одит ЕООД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на РОДИНА КЕПИТЪЛ АД
за 2022 година

	Приложения №	**Основен акционерен капитал** BGN'000	**Преоценъчен резерв** BGN'000	**Резерви** BGN'000	**Неразпределена печалба** BGN'000	**Собствен капитал, принадлежащ на предприятието майка** BGN'000	**Общо собствен капитал** BGN'000
Салдо към 01 януари 2021		**94**	**17**	**254**	**95**	**460**	**460**
Промени в собствения капитал за 2021 г.							
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	-	-	12	**12**	**12**
Печалба за годината		-	-	-	12	**12**	**12**
Салдо към 31 декември 2021		**94**	**17**	**254**	**107**	**472**	**472**
Промени в собствения капитал за 2022 г.							
Операции със собствениците		-	(15)	-	15	-	-
Увеличение (намаление) чрез прехвърляне между преоценъчния резерв и неразпределена печалба, нето от данъци		-	(15)	-	15	-	-
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	-	-	301	**301**	**301**
Печалба за годината		-	-	-	301	**301**	**301**
Салдо към 31 декември 2022	*5.9.*	**94**	**2**	**254**	**423**	**773**	**773**

Приложенията, посочени от страница 9 до страница 43 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:01.05.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.05.01 22:38:34 +03'00'

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

Изп. Директор: DEYAN VELICHKOV BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.05.01 22:43:17 +03'00'

(Деян Борисов)

Заверил стгласно одиторски доклад DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Digitally signed by DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Date: 2023.05.02 10:37:18 +03'00'
Деян Венелинов Константинов № 652, чрез Константинов Одит ЕООД

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

	Приложения №	**31 декември 2022**	**31 декември 2021**
		BGN '000	**BGN '000**
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		107	92
Плащания на доставчици		(77)	(48)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(15)	(15)
Платени/възстановени данъци върху печалбата		(1)	(1)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		(13)	(8)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**1**	**20**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Плащания за покупка на дългосрочни инвестиции		(500)	-
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти		410	-
Плащания за покупка на имоти, машини и съоръжения и		-	(4)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(90)**	**(4)**
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от получени заеми		3	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		**3**	**-**
Нетно увеличение/ намаление на парични средства и парични еквиваленти		**(86)**	**16**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		**141**	**125**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	*5.8.*	**55**	**141**

Приложенията, посочени от страница 9 до страница 43 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата:01.05.2023 година

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.05.01 22:38:52 +03'00'

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

Изп. Директор: DEYAN VELICHKO V BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.05.01 22:40:46 +03'00'

(Деян Борисов)

Заверил стгласно одиторски доклад
DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Digitally signed by DEYAN VENELINOV KONSTANTINOV Date: 2023.05.02 10:37:34 +03'00'
Деян Венелинов Константинов № 652, чрез Константинов Одит ЕООД

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2022 ГОДИНА

1. **ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА**

Наименование на предприятието майка:	**„Родина Кепитъл" АД (старо име „Родина 91" АД)**
ЕИК по Булстат:	**124020731**
Държава:	**Р. България**
Седалище:	**гр. София**
Адрес на управление:	**р-н Възраждане; бул. Тодор Александров 137; Ет. 6.**
Адрес за кореспонденция:	**р-н Възраждане; бул. Тодор Александров 137; Ет. 6**
Телефон:	**02/476 19 10.**
Електронна поща:	**rodina91@mail.bg**
Електронна страница:	**www.rodina91.com.**

Дружетсвото - майка „Родина Кепитъл" АД (старо име „Родина 91" АД) е акционерно дружество с местоположение Република България и е 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.

Крайния собственик на групата на Родина Кепитъл АД е ДНС Инвест АД с ЕИК 206704515.

Групата на Родина кепитъл осъществява дейността си на територията на Република България

Към датата на изготвяне на годишния консолидиран отчет е сменено името на дружеството – майка от „Родина 91" АД на „Родина Кепитъл" АД и адреса на управление и кореспонденция от гр. Добрич, бул „25-ти септември" № 43 е променен на гр. София, бул. Тодор Александров" № 137, ет. 6

1.1. Предмет на дейност на дружетсвото - майка

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

1.2. Собственост и управление дружеството - майка:

РОДИНА КЕПИТЪЛ АД е акционерно дружество.

Към 31 декември разпределението на акционерния капитал е както следва:

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

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

Родина Кепитъл АД е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите:

- Деян Величков Борисов
- Велислав Николаев Карадачки

- Стоян Иванов Бъчваров

Дружеството се управлява и представлява от изпълнителния директор.

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

Одитен комитет:

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

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите.

1.3. Дъщерни предприятия

Този финансов отчет е консолодиран отчет на Групата.

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

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

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

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Този консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, които ефективно са в сила на и от 1 януари 2022 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

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

Групата избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. 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.

Групата не е изготвила консолидирания си финансов отчет към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет на дружеството-майка, така както се изисква съгласно МСФО 10. Групата е приложила 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-майка 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 на Групата.

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансовото състояние на Групата като цяло, потребителите на този консолидиран финансов отчет е необходимо да го четат заедно с индивидуалния финансов отчет на дружеството-майка, както и финансовите отчети на дъщерните дружества за финансовата година, завършваща на 31 декември 2022 г.

Българското законодателство не забранява решение на общото събрание на Групата 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 Групата 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 групата 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 консолидиран финансов отчет е изготвен в хиляди лева, ако не е указано друго.

2.3. Принцип - предположение за действащо предприятие

Консолидирания финансов отчет на Групата е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Групата 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 Групата, 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 отчет на 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 отчитащата се група 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 Групата, 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 Групата ще може да продължи да съществува като действащо предприятие. Групата също има намерението и способността да предприеме действия, необходими, за да продължи да съществува като действащо предприятие. Групата продължава да функционира съобразно обичайната си дейност, в изпълнение на прогнозния план за продажби и в обичайния си процес на покупки. До момента Групата 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.

Консолидирания финансов отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятията от групата имат история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.

2.4. Изявление за съответствие

Групата 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 групата поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на групата се е съобразило със всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

За текущата финансова година групата е приела 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)*

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

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 Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

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 Групата.

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.

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

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

2.6. Сравнителни данни

Групата представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година.В настоящия консолидиран финансов отчет за годината завършваща на 31.12.2022г. сравнителната информация включва данните от индивидуалния финансов отчет на дружеството-майка за годината завършваща на 31.12.2021г.Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Групата изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

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

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

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

Обезценка на имоти, машини и оборудване

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

Към 31.12.2022 г., ръководството е направило преглед за обезценка със съдействието на експертни технически лица на тези активи. В резултат на този преглед, ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка.

Преоценка на инвестиционни имоти и сгради

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

Обезценка на вземания за очаквани кредитни загуби

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

Провизии

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

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

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

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

Приблизителни оценки за отсрочени данъци

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания.Групата трябва да оцени времето за възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъдат възстановени в предвидимо бъдеще, или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Това означава, че групата прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата, както и в данъчните разпоредби.

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 групата, за да бъдат отдавани под наем по силата на оперативен наемен договор.

Първоначално оценяване

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

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

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

Последващо оценяване

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

Последващи разходи

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

Методи на амортизация

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

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

Обезценка на активи

Инвестиционните имоти подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им

стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите.

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

Печалби и загуби от продажба и бракуване

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

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

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.

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

Последващо оценяване

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

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

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

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на актива и се признава като текущ разход.

Методи на амортизация

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

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

Групи активи	**2022 година**	**2021 година**
Сгради	от 50 до 67 години	от 50 до 67 години
Машини и оборудване	от 10 до 25 години	от 10 до 25 години
Съоръжения	от 10 до 25 години	от 10 до 25 години
Транспортни средства	от 4 до 5 години	от 4 до 5 години
Други ДМА	от 6 до 7 години	от 6 до 7 години

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

Обезценка на активи

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

Печалби и загуби от продажба и бракуване

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

3.3. Нематериални активи

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

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

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

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

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

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

3.4. Финансови инструменти

Признаване, оценяване и отписване

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Класификация и последваща оценка

3.5. Финансови активи

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

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

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

б) характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

3.6. Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

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

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

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

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

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

Моделът за матрично провизиране включва:

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

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

Коректив за загуби

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

3.7. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

3.8. Търговски и други вземания

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

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

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

3.9. Търговски и други задължения

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

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

3.10. 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 капитала, 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.

3.11. Лизинг

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

- Правото да се получат по същество всички икономически изгоди от използването на актива, и
- Правото да се определя начина на използването на актива. Решенията за това как да се ползва актива са

свързани с вида**,** времето**,** място и степента на неговата експлоатация**.**

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

Лизингополучател

Първоначално признаване и оценяване

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

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

Последващо оценяване

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

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

Групата прилага освобождаването по реда на МСФО 16 от изискването за признаване на актив „право на ползване“ и задължение по лизинг за краткосрочните си лизингови договори на сгради (наети офиси) и транспортни средства и за лизинговите си договори на активи на ниска стойност, които групата счита, че са на ниска стойност като нови и се използват самостоятелно в групата, 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.

3.12. 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.

3.13. Капитал и резерви

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

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

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

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

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

3.14. 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.

3.15. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

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

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

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

Към дружествата от групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;

- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на брутното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от брутното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в групата;
- 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 групата вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

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

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

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

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

3.16. Приходи

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

Приходи от договори с клиенти

Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоката или услугата се прехвърли на клиент. Контролът се определя като способност да се ръководи/направлява използването на стоката или услугата и да се

получат по същество всички останали ползи от тях. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други предприятия да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

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

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

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

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

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

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

Приходи от продажба на услуги

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

Променливо възнаграждение и промени в цената на сделката

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

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

Плащания по договори с клиенти

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

Оповестяване

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

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

Финансови приходи

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

3.17. Разходи
Оперативни разходи

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

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

Финансови разходи

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

3.18. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2022 г. (10% за 2021 г.). За 2023 година данъчната ставка е непроменена.

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

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

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

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

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

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

3.19. Свързани лица

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

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

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

3.20. Справедлива стойност

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

 Първо ниво: Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;

 Второ ниво: Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.

 Трето ниво: Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

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

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

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

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

3.21. Управление на финансовия риск

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

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

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на групата и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на групата.

3.22. Събития, настъпили след датата на финансовия отчет

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

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

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

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

4.1. БАЗА НА КОНСОЛИДАЦИЯ

Инвестиции в дъщерни предприятия

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

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

Инвестиция в група „Напредък Инвест“ ЕООД

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

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване хил.лв.
Нетекущи активи	
Имоти машини и съоражения	1 778
Инвестиционни имоти	265
Отсрочени данъци	135
	2 061
Текущи активи	
Краткосрочни финансови активи	
Материални запаси	135
Текущи търговски и други вземания	10
Текущи финансови активи	90
Парични средства	25
	260
Общо активи	**2 321**
Нетекущи пасиви	**-**
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	1 650
Общо пасиви	**1 650**
Общо нетни разграничими активи:	**671**

Печалба от изгодна покупка, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Печалба от изгодна покука	**хил.лв.**
Общо възнаграждение	500
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(671)
Печалба от изгодна покупка на групата	**171**

Към датата на придобиване на дъщерното дружество е направена оценка на 100% от капитала на дъщерното дружество „Напредък Инвест“ ЕООД. Оценката е изготвена от „Апис Трейд“ ЕООД., чрез лицензиран оценител Николай Цонев. Според оценката пазарната стойност е направена преоценка на активите на „Напредък Инвест“ АД и дъщерното му предприятие „Напредък 1951“ ЕООД В резултат от направената преоценка на инвестицията. Е коригиран и капитала на Групата на „Напредък Инвест“ ЕООД както следва:

Изчисляване на нетните активи на Група „Напредък Инвест“ ЕООД

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

Активи и пасиви на Групата	**Балансова стойност към датата на придобиването Напредък Инвест ЕООД**	**Балансова стойност към датата на придобиване Напредък 1951 ЕООД**	**Корекция съгласно оценка и други корекции**	**Справедлива стойност към датата на придобиване на група Напредък Инвест ЕООД**
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	-	176	1 600	1 776
Инвестиции в дъщерни предприятия	1 227	-	(1 227)	-
Инвестиционни имоти	-	265	-	265
Активи по отсрочени данъци	12	8	-	20
	1 239	**449**	**373**	**2 061**
Текущи активи				
Краткосрочни финансови активи				
Материални запаси	-	135	-	135
Текущи търговски и други вземания	10	758	(758)	10
Търговски и други	-	90	-	90
Парични средства	23	2	-	25
	33	**985**	**(758)**	**260**
Общо активи	**1 272**	**1 434**	**(385)**	**2 321**
Нетекущи пасиви	**-**	**-**	**-**	**-**
Текущи пасиви				
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	1 330	124	-	1 454
Текущи задължения към свързани лица	-	196	-	196
Общо пасиви	**1 330**	**320**		**1 650**
Общо нетни разграничими активи:	**(58)**	**1 114**	**(385)**	**671**

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

Парични потоци	**хил.лв.**
Прехвърлено възнаграждение, платено	(500)
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	**(500)**
Получени парични средства	25
Нетно парични средства платени при придобиването	**(475)**

5. ДРУГИ ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

5.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Търговски площи BGN '000	Земя BGN '000	Общо BGN '000
2021 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	293	-	293
Салдо към 31 декември	**293**	-	**293**
Амортизация			
Салдо към 1януари	67	-	67
Начислена за периода	5	-	5
Салдо към 31 дек	**72**	-	**72**
Преносна стойност			
на 1 януари	**226**	-	**226**
на 31 декември	**221**	-	**221**
2022 година			
Отчетна стойност			
Салдо към 1 януари	293	-	293
Придобити активи	-	265	265
Излезли през периода	(293)		(293)
Салдо към 31 декември	-	-	-
Амортизация			
Салдо към 1януари	72	-	72
Начислена за периода	3	-	3
Изписана през периода	(75)	-	(75)
Салдо към 31 дек	-	-	-
Преносна стойност			
на 1 януари	**221**	-	**221**
на 31 декември	-	265	**265**

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

Към 31.12.2022 г. е извършен преглед от ръководството и е установено, че през 2022 г. няма възникнали фактори, които да налагат необходимостта от възлагане на оценка от независими лицензирани оценители преди изтичане на приетия максимален период.

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички инвестиционни имоти към 31 декември 2022 година за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на имотите и техните възстановими стойности.

Извършен е преглед на последната оценка от независим оценител и анализ на външни данни за изменение в цените на имоти в региона и е уставновено, че няма съществено изменение, което да налага възлагане на лицензирана оценка към 31.12.2022 г.

Други данни

Преди да продаде инвестиционните си имоти Групата 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 групата.

5.2. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя BGN '000	Сгради BGN '000	Машини и оборудване BGN '000	Съоръжения BGN '000	Транспортни средства BGN '000	В процес на изграждане BGN '000	Други BGN '000	Общо BGN '000
2021 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	51	9	70	-	-	51	-	181
Постъпили			2	-	-		-	2
Салдо към 31 декември	**51**	**9**	**72**	**-**	**-**	**51**	**-**	**183**
Амортизация								
Салдо към 1януари		4	67	-	-	-	-	71
Начислена за периода			1	-	-	-	-	1
Салдо към 31 дек		**4**	**68**	**-**	**-**	**-**	**-**	**72**
Преносна стойност								
на 1 януари	**51**	**5**	**3**	**-**	**-**	**51**	**-**	**110**
на 31 декември	**51**	**5**	**4**	**-**	**-**	**51**	**-**	**111**
2022 година								
Отчетна стойност								
Салдо към 1 януари	51	9	72			51		183
Новопридобити активи – бизнескомбинация	40	194	494	126	27	-	8	889
Излезнали през периода	(51)	-	(72)			(51)		(174)
Преоценка към 31 декември	273	1 327	-	-	-	-	-	1 600
Салдо към 31 декември	**313**	**1 530**	**494**	**126**	**27**	**-**	**8**	**2 498**
Амортизация								
Салдо към 1януари	-	4	68	-	-	-	-	72
Амортизация придобити активи	-	144	428	107	27		8	714
Начислена за периода	-	5	1			-		6
Изписана през периода	-	-	(69)			-		(69)
Салдо към 31 дек	**-**	**153**	**428**	**107**	**27**	**-**	**8**	**723**
Преносна стойност								
на 1 януари	**51**	**5**	**4**			**51**		**111**
на 31 декември	**313**	**1 377**	**66**	**19**	**-**	**-**	**-**	**1 775**

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

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички останали имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2022 година за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

Други данни

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

5.3. 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**
2022 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	-	-

5.4. ОТСРОЧНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ

Временна разлика, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити	**31.12.2021**	**Движение на отсрочените данъци за**		**31.12.2022**
		увеличение	**намаление**	
	Отсрочен данък	**Отсрочен данък**	**Отсрочен данък**	**Отсрочен данък**
Активи по отсрочени данъци				
Неизползвани данъчни загуби	-	22	-	22
Общо активи по отсрочени данъци:	-	**22**	-	**22**
Пасиви по отсрочени данъци				
Общо пасиви по отсрочени данъци:	-	-	-	-
Отсрочени данъци (нето)	-	**22**	-	**22**

5.5. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

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

5.6. ТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	31 дек. 22 BGN'000	31 дек.21 BGN'000
Заеми, в т.ч.	**97**	**-**
От свързани лица	97	-
Общо	**97**	**-**

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

5.7. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31 дек. 22 BGN'000	31 дек.21 BGN'000
Вземания от доставчици и клиенти	5	-
Данъци за възстановяване	7	-
Общо	**12**	**-**

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

5.8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

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

Няма блокирани парични средства.

5.9. 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	122	95
Печалба/ загуба за периода	301	12
Общо	**773**	**472**

Основен капитал

Към 31.12.2022 г. регистрираният капитал на дружеството - майка е разпределен в 93 774 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка една и е напълно внесен.

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

Акционери	**% от основния капитал**	**Участие в осн.капитал лева**
Юридически лица	70,20 %	65 830
Физически лица	29,80 %	27 944
Общо:	**100 %**	**93 774**

Преоценъчен резерв

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

Резерви

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

Основна нетна печалба на акция

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

	31 декември 2022	**31 декември 2021**
Средно претеглен брой на обикновени акции	93 774	93 774
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	301	12
Основна нетна печалба на акция (BGN)	**3,20**	**0,13**

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

5.10. ФИНАНСОВИ ПАСИВИ

	31 декември 2022 BGN'000	**31 декември 2021 BGN'000**
Задължения по договор за цесия, в т.ч.	**1 421**	-
Към свързани лица	1 421	-
Общо	**1 421**	-

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

	2021	Парични изменения	Други изменения*	2022
Цесия	-	-	1 421	1 421
Общо	**-**	**-**	**1 421**	**1 421**

5.11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31 дек. 22 BGN'000	31 дек.21 BGN'000
Задължения към доставчици	70	2
Получени аванси	1	-
Задължения към персонала, в т.ч.	**101**	**-**
Свързани лица	1	-
Задължения към осигурителни предприятия	1	-
Задължения за корпоративен данък	10	-
Общо	**183**	**2**

5.12. ПРИХОДИ

	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Приходи от наеми	23	51
Приходи от други услуги, свързани с наеми	60	25
Общо	**83**	**76**

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

5.13. 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**	**-**

5.14. ДРУГИ ДОХОДИ

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

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

5.15. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходи за материали	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Ел.енергия	(71)	(27)
Други	(1)	(2)
Общо	**(72)**	**(29)**

5.16. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходи за външни услуги	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Счетоводни услуги	(3)	(4)
Такса КФН, БФБ, ЦД	(4)	(2)
Професионални услуги	(7)	-
Консултантски услуги	(1)	(1)
Ремонт и консумативи	(4)	-
Други услуги	(9)	(8)
	(28)	**(15)**

5.17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходи за персонала	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Възнаграждения на персонала	(17)	(15)
Осигурителни вноски	(1)	-
Общо	**(18)**	**(15)**

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

5.18. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ

Разходи за амортизация	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Амортизация на инвестиционни имоти	(3)	(5)
Амортизация на имоти, машини и оборудване	(6)	(1)
Амортизация на нематериални активи	(1)	-
Общо	**(10)**	**(6)**

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

5.19. ДРУГИ РАЗХОДИ

Други разходи	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Местни данъци и такси	(6)	-
Други разходи	(1)	-
Общо	**(7)**	-

5.20. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ, НЕТНО

	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Приходи от лихви	4	-
Разходи за лихви	(2)	-
Приходи от операции с финансови активи	105	
Отрицателна репутация	171	
Общо	**278**	**-**

5.21. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	**2022 BGN'000**	**2021 BGN'000**
Счетоводна печалба за годината	309	13
Ефект от консолидация	(249)	-
Увеличения на финансовия резултат	292	-
Намаления на финансовия резултат	(249)	-
Данъчна печалба	**100**	13
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2021 г.: 10%)	(10)	(1)
Изменение в отсрочен данък	2	-
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход	**(8)**	**(1)**

5.22. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

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

Свързани лица на групата 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 групата не са реализирани и няма непокрити вземания или задължения.
- ДНС Инвест АД – мажоритарен собственик на капитала

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

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

Вземания от свързани лица

Вземанята от собственици са както следва:

	2022 BGN '000	2021 BGN '000

Вземания по договор за заем	97	-
Лихви по договор за цесия	-	1
Общо	**97**	**15**

	2022 BGN '000	2021 BGN '000
Задължения към свързани лица		
Задължения по договор за цесия	1 421	-
Задъллжения по договор за управление и контрол	1	-
Общо	**1 422**	**-**

Ключов управленски персонал

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

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

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

6. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПРИ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

6.1. Валутен риск

Групата не е изложена на валутен риск, защото основно операциите и сделките са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон. Таблиците по-долу обобщават експозицията на групата към валутния риск:

31 декември 2022	**в USD** **BGN'000**	**в EUR** **BGN'000**	**в български лева** **BGN'000**	**Общо** **BGN'000**
Финансови активи по амортизирана стойност				
Краткосрочни финансови активи	-	-	97	97
Парични средства и еквиваленти	-	-	55	55
Общо	**-**	**-**	**152**	**152**
Финансови пасиви по амортизирана стойност	-	-	-	-
Краткосрочни финансови пасиви	-	-	1 421	**1 421**

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	-	-	-	-

6.2. Ценови риск

Групата е изложена на финансови рискове поради промените в цените в наемите на имоти. Групата 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 групата прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

6.3. Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на групата 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 групата 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:		
Текущи финансови активи	97	-
Пари и парични еквиваленти	55	141
Балансова стойност	**152**	**141**

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, групата 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.

6.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Групата 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 групата има само несъществени задължения към държавата, които са погасени в срок.

6.5. Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло групата 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. групата няма вземания.

Задълженията на групата 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	**164**	**169**	**169**	**-**	**-**	**-**	**169**
Краткосрочни текущи финансови активи	97	102	102	-	-	-	102
Търговски и други вземания	12	12	12	-	-	-	12
Парични средства и парични еквиваленти	55	55	55	-	-	-	55
Финансови пасиви	**1 604**	**1 604**	**1 604**	**-**	**-**	**-**	**1 604**
Търговски и други задължения към трети лица	183	183	183	-	-	-	183
Краткосрочни финансови пасиви	1 421	1 421	1 421	-	-	-	1 421
Общо нетна ликвидна стойност	**(1 440)**	**(1 435)**	**(1 435)**	**-**	**-**	**-**	**(1 435)**

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 групата 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 групата не са зависими от лихвен риск.

6.6. Капиталов риск

С управлението на капитала групата 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.

Групата няма заеми и/или дългове към 31 декември.

7. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Съдебни спорове

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

8. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ ВЪВ ВРЪЗКА С РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Съгласно Закона за счетоводството, групата следва да оповести начислените за годината суми за услугите, предоставяни от регистрираните одитори на предприятието. Независим одитор на РОДИНА КЕПИТАЛ АД е р.о. Деян Константинов. Възнаграждението за независим одит на годишния консолидиран финансов отчет и годишния конолидиран доклад за дейността е 5 хил.лв. Регистрираният одитор не е предоставял други услуги на групата.

9. 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. Групата 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 отчитащата се група 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 Групата, 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.

Групата 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 Групата.

10. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА БАЛАНСА

През м.Март 2023г. „ДНС Инвест“ АД прехвърля, а „Родина Кепитъл“ АД придобива вземания в размер на 1 465 090 лв. към „Напредък Инвест“АД с ЕИК 121872953 представляващи главници, заедно с всички лихви, разноски, привилегии, обезпечения и всички права и интереси. Цената, която „Родина Кепитъл“ АД дължи на „ДНС Инвест“АД за придобиване на вземанията е в размер на 1000 лв.

За периода между отчетната дата и датата на одобряването на финансовия отчет за издаване не са настъпили други важни и/или значителни за дейността на Групата събития, които да налагат оповестяване или корекции в настоящия финансов отчет.

Съставител: SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.05.01 22:39:23 +03'00'

(Прайм Бизнес Консултинг, чрез Силвия Йорданова)

Изпълнителен директор: DEYAN VELICHKOV BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.05.01 22:41:26 +03'00'

(Деян Борисов)

РОДИНА КЕПИТЪЛ АД

Консолидиран годишен доклад за дейността

за 2022 година

1. Информация за групата

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

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

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

„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.

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.

2. Преглед на дейността

Първоначалната дейност на “РОДИНА-КЕПИТЪЛ” АД е производство и търговия на вълнен текстил и изделия от него и след решение на собствениците през март 2001г. 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 търпи 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. 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.Групата не е изложена на значителен валутен риск, тъй като нейни 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. Групата 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.Групата не е изложена на пряк ценови риск, тъй като цените на извършваните от него услуги се образуват на основата на пазарни принципи и отразяват всички промени в конкретната ситуация.

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

Групата 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	23	3	51	65	-28	-4%

Други приходи	445	58	25	32	420	61%
Финансирания	20	3	2	3	18	3%
Финансови приходи	280	36	0	0	280	40%
Общо	**768**	**100,0**	**78**	**100,0**	**690**	**100.00**

Приходите за 2022г. на групата включват приходи от отдаване на помещения под наем с договори за оперативен лизинг-23 хил.лв., приходи от други услуги свързани с наеми-60 хил.лв., приходите от финансирания в размер на 20 хил.лв. включващи безвъзмездни финансови средства, предоставени от държавата, като компенсации за ел. енергия и финансови приходи-280 хил.лв. включаващи приходи от лихви, приходи от операции с финансови активи и отрицателна репутация.

Приходи, които се отчитат нетно са в размер на 63 хил.лв. са разликата от продажба на дълготрайни активи(недвижими имоти на дружеството на" Рутек" ООД) отчетена като други приходи-385 хил.лв. и балансова стойност на продадените активи-322 хил.лв.

Общият размер на приходите се увеличил с над 880% спрямо 2021г. от 78 хил.лв. на 768 хил.лв.

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	72	16	29	45	43	11%
Разходи за външни услуги	28	6	15	22	13	3%
Разходи за амортизации	8	2	6	11	2	1%
Разходи за заплати	18	4	15	22	3	1%
Други разходи	331	72	-	-	331	84%
Общо	**457**	**100,0**	**65**	**100,0**	**392**	**100**

Разходите за 2022г. се увеличават пропорционално с увеличение на приходите.
Разходи за материали и външни услуги включват-ел.енергия, счетоводни услуги, Такси КФН,БФБ и ЦД, одит на ГФО, Консултантски услуги, ремонт и др. Разходите за персонала включват заплати на ръководния персонал на дружеството. Разходите за амортизация включват амортизация на инвестиционни имоти, амортизация на имоти, машини и оборудване и амортизация на нематериални активи.Другите разходи се състоят от местни данъци и такси.

4.3. Финансово- икономически показатели- сравнителен анализ на групата

№	Показатели	Текущ период	Предходен период	Изменение	
				стойност	%
1	Финансов резултат	301	12	289	2408,33
2	Нетен размер на приходите от продажби	468	76	392	515,79
3	Собствен капитал	773	472	301	63,77
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	1604	0	1604	
5	Обща сума на активите	2377	474	1903	401,48
6	Приходи	768	78	690	884,62
7	Разходи	467	66	401	607,58

8	Краткотрайни активи	2062	333	1729	519,22
9	Краткосрочни задължения	1604	0	1604	-
10	Краткосрочни вземания	109	0	109	-
11	Парични средства	55	141	-86	-60,99
	Рентабилност				
12	Коефициент на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0,6432	0,1579	0,4853	307,34
13	Коефициент на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0,3894	0,0254	0,3640	1431,61
14	Коефициент на рентабилност на пасивите (1/4)	0,1877	0	0,1877	-
15	Коефициент на капитализация на активите (1/5)	0,1266	0,0253	0,1013	400,19
	Ефективност				
16	Коефициент на ефективност на разходите (6/7)	1,6445	1,1818	0,4627	39,15
17	Коефициент на ефективност на приходите (7/6)	0,6081	0,8462	-0,2381	-28,14
	Ликвидност				
18	Коефициент на обща ликвидност (8/9)	1,2855	0	1,2855	-
19	Коефициент на бърза ликвидност (10+11/9)	0,1022	0	0,1022	-
20	Коефициент на незабавна ликвидност (11/9)	0,0343	0	0,0343	-
21	Коефициент на абсолютна ликвидност (11/9)	0,0343	0	0,0343	-
	Финансова автономност				-
22	Коефициент на финансова автономност (3/4)	0,4819	0	0,4819	-
23	Коефициент на задлъжнялост (4/3)	2,0750	0	2,0750	-

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

На свое заседание на 11.04.2023 г. Съветът на директорите на ”Родина Кепитъл” АД, взе решение за издаване на обикновени, свободно прехвърляеми, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени, неконвертируеми облигации от един клас и всяка една облигация дава равни права на притежателя си с правата по всяка от останалите облигации от емисията,при условията на частно(непублично пласиране) със следните параметри на облигационния заем:

- Обща номинална стойност на облигационния заем: до 2 250 000 EUR./ два милиона двеста и петдесет хиляди евро/;
- срок — 7 години от датата на издаване на облигациите, която дата е датата на регистрация на емисията в централния регистър на ценни книжа, воден от „Централен депозитар” АД;

- лихва 6,00 % / шест процента/ проста лихва на годишна база, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA — Year);
-периодичност на лихвено плащане: на 6 месеца — 2 пъти годишно;
-цел на облигационния заем набраните от емисията средства ще бъдат използвани за инвестиции в нови дъщерни дружества, придобиване на значителни дялови участия от публични и непублични дружества, покупка на финансови инструменти, придобиване на недвижими имоти, включително чрез обособени дружества.

6. Вероятно бъдещо развитие на групата

Към настоящия етап са идентифицирани следните инвестиционни намерения от Съвета на директорите на „Родина Кепитъл" АД :
• придобиване на дялови участия в дъщерни дружества, опериращи в сектор недвижими имоти, подсектор ваканционни недвижими имоти;
• финансиране на дейността на притежаваните и бъдещите дъщерни дружества;
• рефинансиране на получени външни финансирания – банков заем и/или издадена облигационна емисия;
• поетапно изграждане на фотоволтаична централа в гр. Тръстеник;
• покупка на финансови инструменти.

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

8. Дружествата нямат придобити собствени акции.

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

10. Използвани финансови инструменти

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

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

Финансови пасиви на групата са използвани от дружеството са търговските задължения.

Групата 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 „Родина Кепитъл" АД е отдаване под наем на собствени активи.

Реализирани са в пъти повече приходи от групата спрямо предходната година година-за 2022г. приходите са в размер на 768 хил.лв., а за 2021г. приходите са в размер на 78 хил.лв. Финансовият резултат е печалба от 301 хил. лв. и е увеличена над двадесет и пет пъти спрямо 2021 г. (12 хил.лв.).

През 2022г. са изплатени 18 хил. лв. възнаграждения на членовете на Съвета на директорите. Няма условни или разсрочени възнаграждения.

Към 31.12.2022г. има промяна на основни акционери на „Родина Кепитъл" АД, 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.**	**%**
Приходи от клиенти	23	3	51	65	-28	-4%
Други приходи	445	58	25	32	420	61%
Финансирания	20	3	2	3	18	3%
Финансови приходи	280	36	0	0	280	40%
Общо	**768**	**100,0**	**78**	**100,0**	**690**	**100.00**

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	50.13%
Други клиенти с дял под 10 % от приходите	Не	383	49.87%
Общо		**768**	**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- групата 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. Групата 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.

Към настоящия етап са идентифицирани следните инвестиционни намерения от Съвета на директорите на „Родина Кепитъл" АД :
• придобиване на дялови участия в дъщерни дружества, опериращи в сектор недвижими имоти, подсектор ваканционни недвижими имоти;
• финансиране на дейността на притежаваните и бъдещите дъщерни дружества;
• рефинансиране на получени външни финансирания – банков заем и/или издадена облигационна емисия;
• поетапно изграждане на фотоволтаична централа в гр. Тръстеник;
• покупка на финансови инструменти.

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 групата функционира изградена система за вътрешен контрол.

Ежегодно се организира и провежда инвентаризация на всички активи и пасиви на Групата. 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 „Родина Кепитъл"АД. 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- „Родина Кепитъл"АД 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 – 18 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 групата 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 на „Родина Кепитъл“АД 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 групата, 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.

За „Родина Кепитъл“ АД:

	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 групата или друг акционер.

Акции на групата могат да придобиват всяко българско и чуждестранно физическо или юридическо лице при спазване на изискванията на действащото законодателство. Прехвърлянето на безналичните акции на групата 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 в „Родина Кепитъл“АД:

• "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 групата са и негови акционери и когато контролът не се упражнява непосредствено от тях.

Упражняване на правото на глас в случаите, когато служители на групата 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 групата и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас. - Не са известни на групата 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 групата и относно извършването на изменения и допълнения в устава.

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на „Родина Кепитъл“АД и определя възнагражденията им.

Общото събрание на акционерите изменя и допълва устава на „Родина Кепитъл“АД.

13.9. Правомощията на управителните органи на групата, 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 групата, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на групата 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 групата е длъжна да разкрие информацията по силата на закона.

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

13.11. Споразумение между групата и управителните и 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 групата и управителните и 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 консолидиран финансов отчет за 2022 г.

Гр.София Изпълнителен Директор: DEYAN VELICHKOV BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.05.01 22:42:04 +03'00'

Деян Величков Борисов

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.100н,ал.4,т.4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа относно разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

Долуподписаните:

1. Деян Величков Борисов, в качеството си на Изпълнителен директор на "Родина Кепитъл " АД

и

2. Силвия Ивайлова Йорданова, в качеството си на изпълнителен директор на „Прайм Бизнес Консултинг" АД – счетоводно предприятие съставител на финансовия отчет на "Родина Кепитъл" АД

Декларираме, че доколкото ни е известно:

-Годишният консолидиран финансов отчет към 31.12.2022г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане , отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента и на дружествата, включени в консолидацията като цяло;

- Годишният консолидиран доклад за дейността за 2022г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейностите и състоянието на дружествата,включени в консолидацията като цяло,заедно с описание на основните рискове и несигурности,пред които те са изправени.

Дата:01 Май 2023 г.

Декларатори:

1) DEYAN VELICHKOV BORISOV Digitally signed by DEYAN VELICHKOV BORISOV Date: 2023.05.01 22:42:20 +03'00'

.....

Деян Борисов

2) SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Digitally signed by SILVIA IVAYLOVA YORDANOVA Date: 2023.05.01 22:39:48 +03'00'

.....

Силвия Йорданова