

# **ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД**

## *МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*

*Към 30 септември 2023 г.*

2023 г.

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 5**

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 6**

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 7**

**ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 ГОДИНА 8**

**1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 8**

1.1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ 8

1.2. СОБСТВЕНОСТ И УПРАВЛЕНИЕ: 8

**2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА 9**

2.1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 9

2.2. ФУНКЦИОНАЛНА ВАЛУТА И ВАЛУТА НА ПРЕДСТАВЯНЕ 10

2.3. ПРИНЦИП -ПРЕДПОЛОЖЕНИЕ ЗА ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ 10

2.4. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ 12

2.5. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА 12

2.6. СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ 14

2.7. ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СЧЕТОВОДНИ ОЦЕНКИ 14

2.8. КЛЮЧОВИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ И ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ С ВИСОКА НЕСИГУРНОСТ 15

**3. ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ/ЗНАЧИМИ/ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ 16**

3.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ 16

3.2. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ 17

3.3. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 19

3.6. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ 19

ФИНАНСОВИ АКТИВИ 19

ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ 20

ФИНАНСОВИ ПАСИВИ 21

КОМПЕНСИРАНЕ НА ФИНАНСОВ АКТИВ И ФИНАНСОВ ПАСИВ 21

ЛИХВИ, ДИВИДЕНТИ, ЗАГУБИ И ПЕЧАЛБИ 22

ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 22

ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОТЧИТАНИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ – ЛИХВОНОСНИ ЗАЕМИ И ДРУГИ 23

ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 23

ФИНАНСОВИ ПАСИВИ, ОТЧИТАНИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ – ЛИХВОНОСНИ ЗАЕМИ 23

3.7. Лихви, дивиденди, загуби и печалби 23

3.8. Лизинг 24

3.9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 25

3.10. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ 25

3.11. ОСНОВНА НЕТНА ПЕЧАЛБА НА АКЦИЯ 26

3.12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО ТРУДОВОТО И СОЦИАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО 26

3.13. ПРИХОДИ 28

3.14. РАЗХОДИ 29

- 3.15. КОРПОРАТИВЕН ДАНЪК 29
- 3.16. СВЪРЗАНИ ЛИЦА 30
- 3.17. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ 30
- 3.18. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 31
- 3.19. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 31

#### **4. ДРУГИ ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ 31**

- 4.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ 31
- 4.2. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ 32
- 4.3. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 32
- 4.4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 33
- 4.5. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМНИЯ 33
- 4.6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 33
- 4.7. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 33
- 4.7.1. ОСНОВНА НЕТНА ПЕЧАЛБА НА АКЦИЯ 34
- 4.8. КРАТКОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 34
- 4.9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 34
- 4.10. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ 35
- 4.11. ПЕЧАЛБИ/ЗАГУБИ, КОИТО СЕ ОТЧИТАТ НЕТНО 35
- 4.12. ДРУГИ ДОХОДИ 35
- 4.13. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 35
- 4.14. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 35
- 4.15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 35
- 4.16. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ 36
- 4.17. ДРУГИ РАЗХОДИ 36
- 4.18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ 36
- 4.19. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ 36
- 4.20. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 36

#### **5. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПРИ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА 37**

- 5.1. ВАЛУТЕН РИСК 37
- 5.2. ЦЕНОВИ РИСК 38
- 5.3. КРЕДИТЕН РИСК 38
- 5.4. ЛИКВИДЕН РИСК 38
- 5.5. КАПИТАЛОВ РИСК 39

#### **6. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ 39**

#### **7. НЕСИГУРНОСТИ И СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 40**

#### **8. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА 41**

# ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

на ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД  
към 30 септември 2023 година

	Приложения №	2023 BGN'000	2022 BGN'000
<b>АКТИВИ</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиционни имоти	4.1.	-	-
Имоти, машини и съоръжения	4.2.	5	5
Нематериални активи	4.3.	-	-
Финансови активи	4.4.	500	500
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>505</b>	<b>505</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни търговски и други вземания	4.5.	3	-
Парични средства и парични еквиваленти	4.6.	67	31
<b>Общо текущи активи</b>		<b>70</b>	<b>31</b>
<b>ОБЩО АКТИВИ</b>		<b>575</b>	<b>536</b>
 <b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>			
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>			
Основен акционерен капитал		94	94
Премиен резерв		2	
Преоценъчен резерв		2	2
Резерви		254	254
Неразпределена печалба		209	172
<b>Общо собствен капитал</b>	4.7.	<b>561</b>	<b>522</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Търговски и други задължения	4.9.	14	14
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>14</b>	<b>14</b>
<b>ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ</b>		<b>575</b>	<b>536</b>

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

Дата: 18.10.2023 година

Съставител:

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йорданова)

Изпълнителен директор:

(Деян Борисов)

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД**  
**на ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД**  
за 2023 година

	Приложения №	30 септември 2023 BGN'000	30 септември 2022 BGN'000
Приходи от продажби	4.10.	-	19
Други приходи	4.12.	-	6
Разходи за материали	4.13.	-	(12)
Разходи за външни услуги	4.14.	(65)	(4)
Разходи за персонала	4.15.	(31)	(4)
Разходи за амортизация	4.16.	-	(2)
Други разходи	4.17.	(2)	-
<b>Печалба от оперативна дейност</b>		<b>(98)</b>	<b>3</b>
<b>Финансови приходи и разходи</b>	4.18.	<b>135</b>	<b>-</b>
<b>Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци</b>		<b>37</b>	<b>3</b>
Разходи за данъци от продължаващи дейности	4.19.	-	-
<b>Печалба/загуба за периода от продължаващи дейности</b>		<b>37</b>	<b>3</b>
<b>Друг всеобхватен доход за периода, нето от данъци</b>		<b>37</b>	<b>3</b>
<b>ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА</b>		<b>37</b>	<b>3</b>
<b>Основна нетна печалба на акция</b>	4.7.1.	<b>0,39 BGN</b>	<b>0,03 BGN</b>

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

Дата: 18.10.2023 година

Съставител:

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йорданова)

Изпълнителен директор:

(Деян Борисов)

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ  
КАПИТАЛ**  
на ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД  
за 2023 година

	Прило жени №	Основен акционере н капитал BGN'000	Премиен резерв от емисии	Преоце- нъчен резерв BGN'000	Резерви BGN'000	Неразпре- делена печалба BGN'000	Общо BGN'000
<b>Салдо към 01 януари 2022</b>		<b>94</b>	-	<b>17</b>	<b>254</b>	<b>107</b>	<b>472</b>
<i>Промени в собствения капитал за 2022 г.</i>							
<b>Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:</b>		-	-	-	-	51	<b>51</b>
Печалба за годината		-	-	-	-	51	<b>51</b>
Други изменения		-	-	(15)	-	14	<b>(1)</b>
<b>Салдо към 31 декември 2022</b>		<b>94</b>	-	<b>2</b>	<b>254</b>	<b>172</b>	<b>522</b>
<i>Промени в собствения капитал за 2023 г.</i>							
<b>Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:</b>		-	-	-	-	37	<b>37</b>
Печалба за годината		-	-	-	-	37	<b>37</b>
Други изменения		-	2	-	-	-	<b>2</b>
<b>Салдо към 30 септември 2023</b>	4.7.	<b>94</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>254</b>	<b>209</b>	<b>561</b>

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

Дата: 18.10.2023 година

Съставител:

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йорданова)

Изпълнителен директор:

(Деян Борисов)

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**  
**на ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД**  
за 2023 година

	<i>Приложение №</i> <b>30 септември 2023</b> <b>BGN '000</b>	<b>30 септември 2022</b> <b>BGN '000</b>
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	-	25
Плащания на доставчици	(61)	(16)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване	(20)	(3)
Платени/възстановени данъци върху печалбата	(10)	-
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)	-	(2)
Други парични потоци от оперативна дейност	<u>(10)</u>	<u>-</u>
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b><u>(101)</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Покупка на дългосрочни инвестиции	(4 401)	-
Покупка на краткосрочни инвестиции	(1)	-
Продажба на краткосрочни инвестиции	<u>137</u>	<u>-</u>
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b><u>(4 265)</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления от емитиране на облигационен заем	4 403	-
Други парични потоци от финансова дейност	<u>(1)</u>	<u>-</u>
<b>Нетен Паричен поток от финансова дейност</b>	<b><u>4 402</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Нетно увеличение/ намаление на парични средства и парични еквиваленти</b>	<b><u>36</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</b>	<b><u>31</u></b>	<b><u>142</u></b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 30 септември</b>	<b><u>4.6. 67</u></b>	<b><u>146</u></b>

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

*Дата: 18.10.2023 година*

Съставител:

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йордданова)

Изпълнителен директор:

(Деян Борисов)

# ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2023 ГОДИНА

## 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Наименование	„Елеа Кепитъл Холдинг” АД (Старо име Родина Кепитъл АД и Родина - 91 АД)
ЕИК по Булстат:	124020731
Държава:	Р. България
Седалище:	гр. София.
Адрес на управление:	бул Тодор Александров № 137, ет.6
Адрес за кореспонденция:	бул Тодор Александров № 137, ет.6
Телефон:	02/476 19 10
Електронна поща:	rodina91@meil.bg
Електронна страница:	www.rodina91.com.

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

На 06.07.2023 г. името на дружеството е сменено от Родина Кепитъл АД на Елеа Кепитъл Холдинг АД

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

На 12.04.2023 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД емитира облигационен заем в размер на 2 250 000 EUR, представляващи 2 250 бр. обикновени, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени и неконвестируеми облигации с номинал 1000 EUR/бр. Срокът на облигацията е 7 години при годишна лихва от 6%, начислявана на лихвена конвенция Act/365L. Лихвата се начислява и дължи на шестмесечен период от датата на издаването на облигационния заем. Амортизационните плащания на главницата се извършват на 10 равни вноски от третата до седмата година на срока и са дължими на съответните дати на лихвените плащания.

На 30.09.2023 г. всички издадени облигации са обратно изкупени и са заплатени дължимите по облигационния заем лихви и главници, включително чрез прихващане на насрещни вземания и задължения. Облигационния заем е изцяло погасен.

### 1.1. Предмет на дейност

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

### 1.2. Собственост и управление:

РОДИНА КЕПИТЪЛ АД е акционерно дружество.

Към 30 септември разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	Относителен дял в проценти	
	2023	2022
Юридически лица	70,20%	70,20%
Физически лица	29,80%	29,80%

Дружеството е с едностепенна система на управление.

**Съвет на директорите:**

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

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

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

**Одитен комитет:**

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

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

## **2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА**

### **2.1. База за изготвяне на финансовия отчет**

Този годишен индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, които ефективно са в сила на и от 1 януари 2023 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

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

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

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

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

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

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансовото състояние на Дружеството и неговото дъщерно дружество като цяло, потребителите на този индивидуален финансов отчет е необходимо да го четат заедно с консолидирания финансов отчет за финансовата година, завършваща на 31 март 2023 г., веднага щом той бъде предоставен.

Дружеството ще изготви своя годишен консолидиран отчет за периода, приключващ на 31 март 2023 год., съгласно МСС и МСФО с действие за 2023 год., в който отчет ще е включен и настоящия годишен индивидуален отчет. Съгласно планираните дати ръководството очаква окончателният консолидиран финансов отчет за периода, приключващ на 31 март 2023 год. да бъде одобрен за издаване не по късно от 30.04.2023 год. от Управителния съвет на дружеството, след която дата отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

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

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 30 септември. Текущ отчетен период - 2023 год. Предходен отчетен период - 2022 год.

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

## **2.2. Функционална валута и валута на представяне**

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

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ към 30 септември.

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

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

## **2.3. Принцип -предположение за действащо предприятие**

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно,

активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Руската инвазия в Украйна и последвалата я вълна от международни икономически и политически санкции, продължават да имат всеобхватно икономическо въздействие не само върху бизнеса в двете засегнати държави, но и в световен мащаб, доколкото бизнесът участва в икономически дейности, които могат да бъдат засегнати от събитията. Това налага внимателен преглед и разглеждане на произтичащите от тези събития счетоводни последици за предприятията, чиято дейност бива засегната от развитието на конфликта. В края на годината, завършваща на 31 март 2023 г. ефектите от инвазията на Русия в Украйна, се очаква да рефлектират върху финансовите отчети на дружеството, поради:

- Ограничения 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/реклаификация 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 към 31 март 2023 г. и свързаното с това оповестяване на некоригиращи събития;
- Преценка за действащо предприятие във връзка със специфични въздействия на инвазията и наложените санкции върху финансовия отчетна отчитащите се Групи и предприятия;
- Ефекти от настъпили изменения или прекратени договори с клиенти;

Въздействие на растящата инфлация и лихвените нива

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

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

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

- Ефекти от промяна в очакваните кредитни загуби от финансови инструменти по МСФО 9, различни от вземания по договори с клиенти;
- Ефекти върху провизии за дългосрочни доходи на персонала и оценките на пасивите по планове с дефинирани доходи по МСС 19;

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

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

#### **2.4. Изявление за съответствие**

Дружеството води текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните счетоводни стандарти / МСС/ и Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), издание на Комитета за Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз, в сила от/към 01.01.2023 г. Към датата на изготвянето на настоящият финансов отчет МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане, тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е съобразило със всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

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

#### **2.5. Промени в счетоводната политика**

За изготвянето на този годишен финансов отчет, следните нови, ревизирани или изменени постановления са задължителни за прилагане за първи път за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г.

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

Промяната касае дефинициите за приблизителни счетоводни оценки и влиза в сила за отчетни периоди след 1 януари 2023 г

. Текстовете на промените изясняват как компаниите трябва да разграничават промените в счетоводната политика от промени в приблизителните оценки.

#### **МСФО 17 Застрахователни договори**

МСФО 17 Застрахователни договори е нов стандарт, който ще замени МСФО 4 Застрахователни договори. Новият стандарт изисква застрахователните задължения да се оценяват по текуща стойност на изпълнението и осигурява по-унифициран подход на оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания са предназначени за постигане на целта на последователно, основано на принципи счетоводно отчитане на застрахователните договори. МСФО 17 е в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2021

г. (променена дата, както е посочено по-долу), като е разрешено по-ранно прилагане, ако се прилагат също и МСФО 15 Приходи от договори с клиенти и МСФО 9 Финансови инструменти. МСФО 17 все още не е приет за приложение в ЕС.

МСФО 17 не е приложим за дейността на Дружеството.

### **Изменение на МСФО 17 Застрахователни договори**

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

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

### **Изменения на МСС 1 „Представяне на финансови отчети“**

Промените въвеждат изискването отчетиците 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.

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

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

### **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 01.01.2023 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.

## **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 01.01.2023 г. (променена дата, както е посочено по-долу). С допълнително изменението на МСС 1 Представяне на финансови отчети се отсрочва датата на влизане в сила на изменението на стандарта относно класификацията на пасивите като текущи или нетекущи с една година, така че предприятията ще трябва да прилагат изменението за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. . Изменението влиза в сила веднага. То все още не е прието за приложение в ЕС.

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

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

### **2.6. Сравнителни данни**

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

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

### **2.7. Приблизителни счетоводни оценки**

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези

приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

## **2.8. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност**

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

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

### **Обезценка на имоти, машини и оборудване**

Към датата на всеки отчет, ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценен 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 31.03.2023 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.

### **Преценка на инвестиционни имоти и сгради**

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

### **Обезценка на вземания за очаквани кредитни загуби**

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

### **Провизии**

Провизия се признава в отчета за финансовото състояние като текущ разход, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност за покриването ѝ 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 ѝ се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на отчета за финансовото състояние, при отчитането на която се вземат под внимание рискови и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

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

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

### **Приблизителни оценки за отсрочени данъци**

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

## **3. ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ/ЗНАЧИМИ/ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

### **3.1. Инвестиционни имоти**

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

#### **Първоначално оценяване**

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

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

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

#### **Последващо оценяване**

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

#### **Последващи разходи**

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

#### **Методи на амортизация**

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

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

#### **Обезценка на активи**

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

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

#### **Печалби и загуби от продажба и бракуване**

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

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

### **3.2. Имоти, машини и оборудване**

#### **Първоначално оценяване**

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

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

#### **Последващо оценяване**

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

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

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

### **Последващи разходи**

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

### **Методи на амортизация**

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

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

<b>Групи активи</b>	<b>2023 година</b>	<b>2022 година</b>
Сгради	от 50 до 67 години	от 50 до 67 години
Машини и оборудване	от 10 до 25 години	от 10 до 25 години

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

### **Обезценка на активи**

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

### **Печалби и загуби от продажба и бракуване**

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очаква от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажбите на отделните активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива

към датата на продажбата. Те се посочват нетно към други доходи, а преоценъчния резерв се прехвърля към неразпределената печалба.

### **3.3. Нематериални активи**

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

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

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

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

<b>Групи активи</b>	<b>2023 година</b>	<b>2022 година</b>
Софтуер	2 години	2 години

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

### **3.6. Финансови инструменти**

#### **Финансови активи**

##### *Класификация*

Дружеството класифицира финансовите си активи в следните категории на отчитане:

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

такива, които се оценяват по амортизирана стойност.

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

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

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

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

##### *Признаване и отписване*

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

## Оценка

### *Първоначално признаване*

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

### *Последващо оценяване*

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

#### *Активи, последващо оценявани по амортизирана стойност*

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

#### *Капиталови инструменти*

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

### **Обезценка на финансови активи, включително търговски вземания**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

заемът е просрочен повече от 30 дни;

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

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

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

### **Финансови пасиви**

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

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

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

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

### **Компенсиране на финансов актив и финансов пасив**

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

има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и

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

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

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

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

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

#### **Лихви, дивиденди, загуби и печалби**

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал. Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

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

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

#### **Търговски и други вземания**

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

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

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

Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи (лихви) или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират. Приходите от лихви се признават в съответствие с етапа, в който е класифициран съответният заем или друго вземане по предоставен финансов ресурс на база метода на ефективния лихвен процент. Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която Дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

### **Търговски и други задължения**

Търговските и другите текущи задължения във финансовия отчет се представят по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност на база сегашната им стойност при дисконтова норма, присъща за Дружеството, а последващо – по амортизирана стойност.

### **Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност – лихвоносни заеми**

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

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

### **3.7. Лихви, дивиденди, загуби и печалби**

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

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

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата или като промени в собствения капитал. Разходите при издаването или

придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

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

### **3.8. Лизинг**

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

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

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

#### *Лизингополучател*

##### *Първоначално признаване и оценяване*

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

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

##### *Последващо оценяване*

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

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

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

печалбата или загубата за годината) на база линеен метод за периода на лизинга и се включват към разходите за външни услуги (в печалбата и загубата за годината).

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

### ***Лизингодател***

#### **Финансов лизинг**

##### ***Първоначално признаване и оценяване***

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

##### ***Последващо отчитане***

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

#### **Оперативен лизинг**

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

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

### **3.9. Парични средства и парични еквиваленти**

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

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

### **3.10. Капитал и резерви**

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

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

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

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

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

### **3.11. Основна нетна печалба на акция**

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

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

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

### **3.12. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство**

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

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

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

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на brutното 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 brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

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

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

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

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

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

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за

доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

### **3.13. Приходи**

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

#### **Приходи от договори с клиенти**

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

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

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

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

- а) клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на дружеството в хода на изпълнение на договора.
- б) в резултат от дейността на дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива.
- в) в резултат от дейността на предприятието не се създава актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

#### **Приходи от продажба на услуги**

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

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

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

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

в сила на договора. Сумите, разпределени към удовлетворено задължение за изпълнение, се признават като приходи или като намаляване на прихода в периода, през който цената на сделката се променя.

#### **Плащания по договори с клиенти**

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

#### **Оповестяване**

Задълженията за изпълнение по договори с клиенти, по които дружеството е страна имат обичайно първоначален очакван срок на изпълнение до една година. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата. Във връзка с това, дружеството прилага практически целесъобразната мярка, съдържаща се в параграф 121 от МСФО 15 и не оповестява информация за оставащите задължения за изпълнение.

#### **Финансови приходи**

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

### **3.14. Разходи**

#### **Оперативни разходи**

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

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

#### **Финансови разходи**

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

### **3.15. Корпоративен данък**

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2023 г. (10% за 2022 г.). За 2024 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 използва балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

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

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

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

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

### **3.16. Свързани лица**

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

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

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

### **3.17. Справедлива стойност**

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

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

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

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

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

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

### 3.18. Управление на финансовия риск

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

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

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

### 3.19. Събития, настъпили след датата на финансовия отчет

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

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

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

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

## 4. ДРУГИ ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

### 4.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Търговски площи BGN '000	Общо BGN '000
<b>2022 година</b>		
<b>Отчетна стойност</b>		
Салдо към 1 януари	293	293
Отписани през периода	(293)	(293)
Салдо към 31 декември	-	-
<b>Амортизация</b>		
Салдо към 1 януари	(72)	(72)
Начислена за периода	(3)	(3)
Отписана амортизация за периода	75	75
Салдо към 31 дек	-	-
<b>2023 година</b>		
<b>Отчетна стойност</b>		
Салдо към 1 януари	-	-
Салдо към 30 септември	-	-
<b>Амортизация</b>		
Салдо към 1 януари	-	-
Салдо към 30 септември	-	-

<b>Преносна стойност на 1 януари</b>	-	-
<b>на 30 септември</b>	-	-

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

През 2023 г. и 2022 г. няма учредени ипотекы върху инвестиционни имоти на дружеството.

#### 4.2. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя BGN '000	Сгради BGN '000	Машини и оборудване BGN '000	В процес на изгражд BGN '000	Общо BGN '000
<b>2022 година</b>					
<b>Отчетна стойност</b>					
Салдо към 1 януари	51	9	72	51	183
Излезнали през периода	(51)	-	(72)	(51)	(174)
Салдо към 31 декември	-	9	-	-	9
<b>Амортизация</b>					
Салдо към 1 януари	-	(4)	(68)	-	(72)
Начислена за периода	-	-	(1)	-	(1)
Изписана през периода	-	-	69	-	69
Салдо към 31 дек	-	(4)	-	-	(4)
<b>Преносна стойност</b>					
<b>на 1 януари</b>	<b>51</b>	<b>5</b>	<b>4</b>	<b>51</b>	<b>111</b>
<b>на 31 декември</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
<b>2023 година</b>					
<b>Отчетна стойност</b>					
Салдо към 1 януари	-	9	-	-	9
Салдо към 30 септември	-	9	-	-	9
<b>Амортизация</b>					
Салдо към 1 януари	-	(4)	-	-	(4)
Салдо към 30 септември	-	(4)	-	-	(4)
<b>Преносна стойност</b>					
<b>на 1 януари</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>
<b>на 30 септември</b>	<b>-</b>	<b>5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5</b>

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

#### Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички имоти, машини и съоръжения към 30 септември 2023 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 2023 г. и 2022 г. няма учредени ипотекы върху имоти, машини и съоръжения на дружеството.

#### 4.3. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти BGN '000	Общо BGN '000
<b>2022 година</b>		
<b>Отчетна стойност</b>		
Салдо към 1 януари	2	2
Салдо към 31 декември	2	2
<b>Амортизация</b>		
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	-	-
<b>2023 година</b>		
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари	2	2
Салдо към 30 септември	2	2
Амортизация		
Салдо към 1 януари	(2)	(2)
Салдо към 30 септември	(2)	(2)
Преносна стойност		
на 1 януари	-	-
на 30 септември	-	-

#### 4.4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

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

	30 септември 2023		31 декември 2022	
	Брой	BGN'000	Брой	BGN'000
Напредък Инвест ЕООД	480	500	480	500
<b>Общо</b>	<b>480</b>	<b>500</b>	<b>480</b>	<b>500</b>

#### 4.5. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМНИЯ

	30 септември 23	31 дек.22
	BGN'000	BGN'000
Данъци за възстановяване, в т.ч.	3	-
ДДС	3	-
<b>Общо</b>	<b>3</b>	<b>-</b>

#### 4.6. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	30 септември 23	31 дек.22
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в брой	67	3
Парични средства в безсрочни депозити	-	28
<b>Общо</b>	<b>67</b>	<b>31</b>

Няма блокирани парични средства.

#### 4.7. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	30 септември 23	31 дек.22
	BGN'000	BGN'000
Основен акционерен капитал	94	94
Премиен резерв	2	-
Преоценъчен резерв	2	2
Други резерви	254	254
Неразпределена печалба	172	121
Печалба/ загуба за периода	37	51
<b>Общо</b>	<b>561</b>	<b>522</b>

Основен капитал

Към 30.09.2023 г. регистрираният капитал на дружеството е разпределен в 93 774 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка една и е напълно внесен.

	Обикновени акции (бр.)	Номинална стойност (BGN)	общо (BGN)
към 31 декември 2022 г.	<u>93 774</u>	<u>1,00</u>	<u>93 774</u>
към 30 септември 2023 г.	<u>93 774</u>	<u>1,00</u>	<u>93 774</u>
<b>Акционери</b>	<b>% от основния капитал</b>	<b>Участие в осн.капитал лева</b>	
„Юридически лица	70,20 %	65 830	
Физически лица	29,80 %	27 944	
<b>Общо:</b>	<b><u>100 %</u></b>	<b><u>93 774</u></b>	

#### Премия резерв

Премияният резерв от емисии на финансови инструменти е формиран от продажба на издадени варианти на дружеството през 2023 г.

#### 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 размер на резервите в размер на 254 хил.лв, формиран от печалби от предходни отчетни периоди по реда на Търговския закон.

#### 4.7.1. ОСНОВНА НЕТНА ПЕЧАЛБА НА АКЦИЯ

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

	30 септември 2023	31 декември 2022
Средно претеглен брой на обикновени акции	93 774	93 774
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	37	51
<b>Основна нетна печалба на акция (BGN)</b>	<b><u>0,39</u></b>	<b><u>0,54</u></b>

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

#### 4.8. КРАТКОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 септември 2023 BGN'000	31 дек.2022 BGN'000
Други задължения	-	-
<b>Общо</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

#### 4.9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 септември 23 BGN'000	31 дек.22 BGN'000
Задължения за данъци върху печалбата	-	10
Задължения към централния бюджет по ЗДДС	-	-
Задължения към доставчици и клиенти	11	2
Задължения към персонал, в т.ч.	3	2
По ДУК	2	1

<b>Общо</b>	<b>14</b>	<b>14</b>
-------------	-----------	-----------

#### 4.10. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

	30 септември 2023 BGN'000	30 септември 2022 BGN'000
Приходи от наеми	-	19
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>19</b>

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

#### 4.11. ПЕЧАЛБИ/ЗАГУБИ, КОИТО СЕ ОТЧИТАТ НЕТНО

	30 септември 2023 BGN'000	30 септември 2022 BGN'000
Приходи от продажби надълготрайни активи	-	-
Балансова стойност на продадени активи	-	-
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 4.12. ДРУГИ ДОХОДИ

	30 септември 2023 BGN'000	30 септември 2022 BGN'000
Приходи от финансираня	-	6
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>6</b>

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

#### 4.13. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

<i>Разходи за материали</i>	30 септември 2023 BGN'000	30 септември 2022 BGN'000
Ел.енергия	-	-
Други	-	12
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>12</b>

#### 4.14. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

<i>Разходи за външни услуги</i>	30 септември 2023 BGN'000	30 септември 2022 BGN'000
Счетоводни услуги и одит	37	-
Такса КФН, БФБ, ЦД	20	-
Инвестиционни услуги	5	-
Други	3	4
	<b>65</b>	<b>4</b>

#### 4.15. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

<i>Разходи за персонала</i>	30 септември 2023 BGN'000	30 септември 2022 BGN'000
Възнаграждения на персонала	28	4
Осигурителни вноски	3	-

<b>Общо</b>	<b>31</b>	<b>4</b>
-------------	-----------	----------

Средно списъчен брой 2 – ръководен персонал (2022 г.: 2).

#### 4.16. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ

<i>Разходи за амортизация</i>	<b>30 септември 2023</b>	<b>30 септември 2022</b>
	BGN'000	BGN'000
Амортизация на инвестиционни имоти	-	-
Амортизация на имоти, машини и оборудване	-	2
Амортизация на нематериални активи	-	-
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>2</b>

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

#### 4.17. ДРУГИ РАЗХОДИ

<i>Други разходи</i>	<b>30 септември 2023</b>	<b>30 септември 2022</b>
	BGN'000	BGN'000
Глоби КФН	2	-
<b>Общо</b>	<b>2</b>	<b>-</b>

#### 4.18. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

<i>Финансови приходи</i>	<b>30 септември 2023</b>	<b>30 септември 2022</b>
	BGN'000	BGN'000
Приходи от продажба на финансови аактиви	129	-
Приходи от лихви	64	-
<b>Общо</b>	<b>193</b>	<b>-</b>
<i>Финансови разходи</i>		
Разходи за лихви	(57)	-
Други финансови разходи	(1)	-
<b>Общо</b>	<b>(58)</b>	<b>-</b>
<b>Общо финансови приходи и разходи</b>	<b>135</b>	<b>-</b>

#### 4.19. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

<b>Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат</b>	<b>30 септември 2023</b>	<b>30 септември 2022</b>
	BGN'000	BGN'000
Счетоводна печалба за годината	37	3
Ефект от непризнати приходи/разходи	-	-
Данъчна печалба	37	3
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2022 г.: 10%)	4	-
<b>Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата, отчетени в Отчета за всеобхватния доход</b>	<b>4</b>	<b>-</b>

#### 4.20. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството за 2023 и 2022 година:

Свързани лица на дружеството са:

- Димитър Панчев – прокуррист. През 2022 г. има платени вознаграждения по договор за управление и контрол.

- Иван Кунов – изпълнителен директор. През 2022 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол.
- Биляна Велинова – прокуриснт. През 2022 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол.
- „Балчик мел” ООД – гр. Добрич с вид на свързаност – общ ръководител. През годината сделки с дружеството не са реализирани и няма непокрити вземания или задължения.

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

	<b>30 септември 2023 BGN '000</b>	<b>30 септември 2022 BGN '000</b>
<b>Вземания</b>		
Аванс за гаранционен депозит на СД	7	-
Възстановени аванси	(7)	-
<b>Общо</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Задължения</b>		
Цена по договор за цесия – предприятие майка	1	
Платена цена по договор за цесия	(130)	
Приход по договор за цесия	129	
<b>Общо</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

**Ключов управленски персонал**

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

	<b>30 септември 2023 BGN '000</b>	<b>31 декември 2022 BGN '000</b>
<b>Вземания</b>		
Вземания от СД	-	-
<b>Общо</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Задължения</b>		
Ръководство	2	1
Задължения към собственици	-	-
<b>Общо</b>	<u>2</u>	<u>1</u>

Дружеството има задължение в размер на 2 хил. лв. към ключов управленски персонал към 30.09.2023 г.

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

**5.1. Валутен риск**

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

<b>30 септември 2023</b>	<b>в USD BGN'000</b>	<b>в EUR BGN'000</b>	<b>в български лева BGN'000</b>	<b>Общо BGN'000</b>
<i>Финансови активи по амортизирана стойност</i>				
Парични средства и еквиваленти	-	-	67	67
<b>Общо</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>67</u>	<u>67</u>
<i>Финансови пасиви по амортизирана стойност</i>	-	-	-	-

31 декември 2022	в USD	в EUR	в български лева	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи по амортизирана стойност</i>				
Парични средства и еквиваленти	-	-	31	31
<b>Общо</b>	-	-	<b>31</b>	<b>31</b>
<i>Финансови пасиви по амортизирана стойност</i>				
	-	-	-	-

## 5.2. Ценови риск

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

## 5.3. Кредитен риск

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

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити) и вземания от клиенти (2023 г. несъществен; 2022 г. – няма).

	2023 г.	2022 г.
<b>Групи финансови активи – балансови стойности:</b>		
Инвестиции в дъщерни предприятия	500	500
Вземания от свързани предприятия	-	
Пари и парични еквиваленти	67	31
<b>Балансова стойност</b>	<b>567</b>	<b>531</b>

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

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

## 5.4. Ликвиден риск

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

## Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

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

Към 30.09.2023 г. дружеството няма вземания.

Задълженията на дружеството са към държавата и следва да се погасят в срок.

Към 30.09.2023 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
<b>Финансови активи</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	-	-	-	<b>70</b>
Краткосрочни търговски и други вземания	3	3	3	-	-	-	3
Парични средства и парични еквиваленти	67	67	67	-	-	-	67
<b>Финансови пасиви</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	-	-	-	<b>14</b>
Краткосрочни финансови задължения	-	-	-	-	-	-	-
Търговски и други задължения към трети лица	14	14	14	-	-	-	14
<b>Общо нетна ликвидна стойност</b>	<b>56</b>	<b>56</b>	<b>56</b>	-	-	-	<b>56</b>

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
<b>Финансови активи</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	-	-	-	<b>31</b>
Парични средства и парични еквиваленти	31	31	31	-	-	-	31
<b>Финансови пасиви</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	-	-	-	<b>2</b>
Търговски и други задължения към трети лица	2	2	2	-	-	-	2
<b>Общо нетна ликвидна стойност</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	-	-	-	<b>29</b>

#### Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

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

Паричните потоци на дружеството не са зависими от лихвен риск.

#### 5.5. Капиталов риск

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

Дружеството няма заеми и/или дългове към 30 септември.

## 6. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

### Съдебни спорове

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

## **7. НЕСИГУРНОСТИ И СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД**

На 24 февруари 2022 г. Руската федерация предприе военни действия срещу Украйна, в резултат на което се налагат редица ограничителни мерки от Европейския съюз. Приетите допълнителни санкции срещу Руската федерация са насочени към финансовия сектор, секторите енергетика и транспорт, контрол на износа и други ограничения на икономическите отношения. Тези събития се очаква да продължат да оказват влияние върху дейността на предприятия от различни индустрии и през следващите периоди. Дружеството няма преки експозиции (напр., сделки, салда, ангажименти) към свързани лица и/или към ключови клиенти, доставчици или банки от тези държави. Ефектите от горните събития могат да окажат влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа, както и в по-дългосрочен план върху търговските обороти, паричните потоци и рентабилността.

### **Потенциал за въздействие на растящата инфлация и лихвените нива**

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

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

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

Нарастащите 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 ликвидността на банкови и други финансови институции, чиито портфейли с активи съдържат значителен дял на активи с фиксирани лихвени нива.

Нарушаването на обичайната икономическа дейност в световен мащаб и в частност в Република България може да повлияе неблагоприятно върху операциите на Дружеството, в т.ч. и върху реализираните приходи. Към момента ситуацията е изключително динамична и непредвидима. На този етап е практически невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект.

Дружеството третира горните събития като некоригиращи събития, настъпили след края на отчетния период. Към датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет, количественият ефект от тези събития не може да

бъде определен с разумна степен на точност.Ръководството анализира възможните ефекти от променящите се макро-икономически условия върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

#### **8. Събития след датата на баланса**

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

Съставител:

(Прайм Бизнес Консултинг, чрез Силвия Йорданова)

Изпълнителен директор:

(Деян Борисов)