„А ПРОПЪРТИ“ АД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2022 г.

Финансовият отчет за годината завършваща на 31.12.2022 г. е одобрен и подписан от името на "А ПРОПЪРТИ" АД от:

Ръководител:

Евгени Иванов Петков

Съставител:

Марина Корсакова

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2022 г.

Докладът на ръководството за дейността за годината завършваща на 31.12.2022 г. е одобрен и подписан от името на "А ПРОПЪРТИ" АД от:

Ръководител:

Евгени Иванов Петков

"А ПРОПЪРТИ" АД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2022

С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

София 26.06.2023

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ
3. ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
4. ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
5. ПРИЛОЖЕНИЕ 1 : СПРАВКА ЗА НЕТЕКУЩИТЕ /ДЪЛГОТРАЙНИТЕ/ АКТИВИ
6. ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на

А ПРОПЪРТИ АД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на А ПРОПЪРТИ АД („Дружеството"), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2022 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричния потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за

счетоводството, където е приложимо, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)". Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да

ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя

основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

27.09.2023 г.

гр. София

„Ековис Одит България“ ООД

Одиторско дружество

София, бул. Ген. Едуард И. Тотлебен 71-73, ет.5, офис1

Георги Тренчев

Управител и

Регистриран одитор, отговорен за одита

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 114
ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ ООД

"А ПРОПЪРТИ" АД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31.12.2022

АКТИВ	Приложение	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	1 134	1 107
Инвестиционни имоти	1.2.	4	5
Нетекущи финансови активи	1.3.	2 372	7 017
Общо нетекущи активи		3 510	8 129
Текущи активи			
Текущи търговски и други вземания	1.4.	12 736	9 084
Пари и парични еквиваленти	1.5.	1 260	2 567
Общо текущи активи		13 996	11 651
Сума на актива		17 506	19 780

"А ПРОПЪРТИ" АД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС към 31.12.2022 - продължение

СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ	Приложение	31.12.2022 г. BGN'000	31.12.2021 г. BGN'000
Собствен капитал			
Регистриран капитал		812	812
Премии от емисии	1.6.2.	11 457	11 457
Резерви	1.6.3.	4 141	4 141
Финансов резултат	1.6.4.	(3 473)	(383)
Натрупани печалби/загуби		(383)	(5 914)
Печалба/загуба за годината		(3 090)	5 531
Общо собствен капитал		12 937	16 027
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви	1.7.	4 569	3 737
Текущи търговски и други задължения	1.8.		1
Данъчни задължения	1.9.		15
Общо текущи пасиви		4 569	3 753
Сума на собствен капитал и пасива		17 506	19 780

Приложенията от страница 7 до страница 28 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Евгени Иванов Петков

Съставител:
Марияна Иванова Корсакова

„ЕКОВИС ОДИТ България" ООД
Георги Тренчев

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:
27. 09. 2023

„А ПРОПЪРТИ" АД * "A PROPERTY" AD *

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 114
ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ ООД

"А ПРОПЪРТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ за 2022 г.

	Приложение	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Приходи			
Нетни приходи от продажби	2.1.1.	25	542
Услуги		25	26
Стоки - ДМА			516
Финансови приходи	2.1.2.	1 209	13 117
Общо приходи		1 234	13 659
Разходи			
Разходи по икономически елементи		(63)	(672)
Разходи за външни услуги	2.2.1.	(13)	(653)
Разходи за амортизации	2.2.2.	(1)	-
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	2.2.3.	(12)	(12)
Други разходи	2.2.4.	(37)	(7)
Суми с корективен характер	2.2.5.	-	(165)
Балансова стойност на продадени активи (без продукция)			(165)
Финансови разходи	2.2.6.	(4 261)	(7 276)
Общо разходи без разходи за данъци		(4 324)	(8 113)
Печалба/загуба преди разходи за данъци		(3 090)	5 546
Разход за данъци	2.2.7.	-	(15)
Текущ данък			(15)
Печалба/загуба		(3 090)	5 531

Приложенията от страница 7 до страница 28 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Евгени Иванов Петков

Съставител:
Мариана Иванова Корсакова

„ЕКОВИС ОДИТ България" ООД
Георги Тренчев

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА: 27. 09. 2023

"А ПРОПЪРТИ" АД * "A PROPERTY" AD *

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 114 ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ ООД

"А ПРОПЪРТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ към 31.12.2022 година

	Основен капитал	*Премии от емисии*	*Общи и други резерви*	*Натрупани печалби/ загуби*	*Общо собствен капитал*
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Остатък към 31.12.2020 г.	812	11 457	4 141	(5 914)	10 496
Промени в собствения капитал за 2021 г.	-	-	-	3 706	3 706
Печалба /загуба за периода				*3 706*	*3 706*
Остатък към 31.12.2021 г.	812	11 457	4 141	(2 208)	14 202
Печалба /загуба за периода				*(3 090)*	*(3 090)*
Общ всеобхватен доход за 2022 г.	-	-	-	(3 090)	(3 090)
Остатък към 2022 г.	812	11 457	4 141	(3 473)	12 937

Приложенията от страница 7 до страница 28 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Евгени Иванов Петков

Съставител:
Мариана Иванова Корсякова

„ЕКОВИС ОДИТ България" ООД
Георги Тренчев

"А ПРОПЪРТИ" АД * "A PROPERTY" AD *

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД Б ДАТА: 27. 09. 2023

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 114 ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ ООД

"А ПРОПЪРТИ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК за 2022 година

	2022 г. BGN'000	2021 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	30	677
Плащания на контрагенти	(52)	(820)
Потоци за персонал и социално осигуряване, нето	(11)	(11)
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(1)	(1)
Платени корпоративни данъци	(16)	
Други парични потоци от оперативна дейност - постъпления	1 000	
Други парични потоци от оперативна дейност - плащания	(8)	(28)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	942	(183)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи	(15)	(11)
Постъпления от продажба на финансови активи	465	9 346
Плащания при бизнескомбинации-придобивания		(3 227)
Плащания по предоставени заеми	(7 508)	(8 681)
Постъпления от предоставени и върнати заеми	4 795	3 100
Получени лихви по предоставени заеми	36	19
Платени лихви по получени заеми	(22)	
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	(2 249)	546
Парични потоци от финансова дейност		
Други парични потоци от финансова дейност		306
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	-	306
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	(1 307)	669
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	2 567	1 898
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	1 260	2 567

Приложенията от страница 7 до страница 28 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Евгени Иванов Петков

Съставител:
Мариана Иванова Корсакова

„ЕКОВИС ОДИТ България" ООД
Георги Тренчев

СЪГЛАСНО ОДИТОРСКИ ДОКЛАД С ДАТА:
27. 09. 2023

"А ПРОПЪРТИ" АД * "A PROPERTY" AD *

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 114 ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ ООД

Приложение1

СПРАВКА
ЗА НЕТЕКУЩИТЕ(ДЪЛГОТРАЙНИТЕ) АКТИВИ
на "А ПРОПЪРТИ" АД
към 31.12.2021 г.

(хиляди)

	ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода(7-14)
		в началото на периода	на постъпили през периода	на излезли през периода	в края на периода (1+2-3)	увеличение	намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
	а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I.	Нематериални активи															
	Общо за група I:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
II.	Дълготрайни материални активи				-			-								
1.	1. Земи и сгради, в т.ч.:	1 107	-	-	1 107	-	-	1 107	-	-	-	-	-	-	-	1 107
	земи	1 082			1 082			1 082				-			-	1 082
	сгради	25			25			25				-			-	25
2.	Машини, производствено оборудване и апаратура		21		21			21				-			-	21
3.	Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		6		6			6				-			-	6
	Обща сума II:	1 107	27	-	1 134	-	-	1 134	-	-	-	-	-	-	-	1 134
III.	Дългосрочни финансови активи															
1.	Акции и дялове в предприятия от група	2 373		1	2 372			2 372				-			-	2 372
2.	Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	4 644		4 644	-			-				-			-	-
3.	Инвестиционни имоти	13			13			13	8	1		9			9	4
	Обща сума III:	7 030	-	4 645	2 385	-	-	2 385	8	1	-	9	-	-	9	2 376
IV.	Отсрочени данъци				-			-				-			-	-
	Общо нетекущи (дълготрайни) активи	8 137	27	4 645	3 519	-	-	3 519	8	1	-	9	-	-	9	3 510

Дата:
26.06.2023

Съставител:
Мариана Корсакова

"А ПРОПЪРТИ" АД
"A PROPERTY" AD

Ръководител:
Евгени Петков

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 : ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието
„А ПРОПЪРТИ“ АД

Съвет на директорите
Евгени Иванов Петков
Радостина Василева Начева
Фемили Баланс ЕАД, ЕИК 201231325

Изпълнителен директор
Евгени Иванов Петков

Съставител
Мариана Корсакова

Държава на регистрация на предприятието
РБългария

Седалище и адрес на регистрация
Гр. София, район Витоша, ж.к. Манастирски ливади-запад, бул./ул. "Ралевица" № 73Б, вх. Б, ет. Партер, ап. Ат.Б49.

Обслужващи банки
Инвестбанк АД

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието
Строеж и обзавеждане, на недвижими имоти с цел продажба, отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти

Дата на финансовия отчет
26.06.2023 г.

Отчетен период
Годината започваща на 01.01.2022 г. и завършваща на 31.12.2022 г.

Сравнителна информация за предходен период
Годината започваща на 01.01.2021 г. и завършваща на 31.12.2021 г.

Дата на одобрение за публикуване
08.08.2023 год.

Орган одобрил отчета за публикуване
Съвет на директорите, чрез решение вписано в протокол от дата 08.08.2023 год.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (загл. изм. – ДВ, бр. 3 от 2016 г.), приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015 година за изменение и допълнение на Националните стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия, приети с Постановление № 46 на Министерски съвет от 2015 г., обн. ДВ бр.3 от 2016 г., в сила от 01.01.2016 г.
Този финансов отчет е индивидуалният отчет на „А ПРОПЪРТИ" АД, където инвестициите в дъщерни предприятия са представени по цена на придобиване. Дружеството е решило да спази изискванията на Закона за счетоводството и да изготви консолидиран финансов отчет на групата.

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България – български лев.
Стойностите в отчета са посочени в хиляди български лева.
От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

Действащо предприятие

Финансовия отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие и ръководството счита, че предприятието ще остане действащо.

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им.
Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.
Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.
Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.
Актив се класифицира като нетекущ ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв.. Активите които имат стойност по ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.
Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му:

- по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.,
- по себестойност - когато са създадени в предприятието;
- по справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;
- по оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период .

Обезценка на дълготрайни материални яктиви

Съгласно изискванията на СС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Финансови активи

Предприятието прилага СС32 при отчитане на финансови активи.
Финансов актив е всеки актив който е:
Парична сума;
Договорно право за:

- получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
- размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия;
- инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
- компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.
Финансовите активи се класифицират в следните категории съгласно изискванията на СС 32:

- Финансови активи, държани за търгуване - тези, които са придобити от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърски марж.
- Финансови активи, държани до настъпване на падеж - финансови активи с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Кредити и вземания, възникнали първоначално в предприятието - финансови активи, създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори.
- Обявени за продажба - всички финансови активи, които не могат да се класифицират в предходните групи.

Финансви активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.
Финансовите активи се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:
Справедливата стойност на даденото ;
Разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица;
- данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи;
- трансферни данъци и мита и други.

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

- по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

Фнансови активи, държани за търгуване;
Финансови активи, обявени за продажба.

- по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

Инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
Заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

- По себестойност - заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж,

Разликите от промените в оценката на финансовите активи се отчита както следва :
Разликите от промените в оценките на финансовите активи , отчитани по справедлива стойност и класифицирани като:

- държани за търгуване (включително производните финансови инструменти) се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи;
- обявени за продажба се отчитат катотекущи финансови приходи или текущи финансови разходи, или увеличение или намаление на резерв от преоценка за финансови инструменти, който може да бъде положителна или отрицателна величина;
- заеми и вземания, предоставени от предприятието и държани за търгуване (включително производните финансови инструменти), се отчитат като текущи финансови приходи или текущи финансови разходи.
- Обезценката на финансовите активи, отчетени по амортизируема стойност, се отчита като финансов разход.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени. Погасяване (изцяло или частично) на договорени права , произтичащи от финансов инструмент, е налице при:

- реализиране на правата или уреждане на задълженията;
- отказ от правата или отменяне на задълженията;
- изтичане на срока за реализиране на правата или за уреждане на задълженията.

Когато финансовият актив отписан, създаденият за него резерв от преоценка се отчита като текущ финансов разход или текущ финансов приход.

Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно СС 40 с отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.
Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно СС 40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.
При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си
Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.
Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.
Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.
Инвестиционните имоти се представят в баланса на предприятието като дългосрочни инвестиции, съгласно СС1 Представяне на финансовите отчети.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на СС 36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

Дялове и участия

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 27.
Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 28.
Инвестициите които представляват малцинствени дялове се отчитат по справедлива стойност класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС32

Стоково – материални запаси

Стоково-материални запаси са краткотрайни материални активи под формата на:

- материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги. Те могат да са обект и на преки продажби, когато това се прецени от предприятието;
- продукция, създадена в резултат на производствен процес в предприятието и предназначена за продажба;
- стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция, с изключение на незавършеното производство, възникнало по договори за строителство, включително пряко свързани с тях договори за предоставяне на преки услуги;
- инвестиция в материален запас - материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Нетна реализируема стойност е предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и разходите, необходими за осъществяване на продажбата.
Материалните запаси се оценяват от предприятието по по-ниската от доставната и нетната реализируема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи за дейността.
Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването,преработката, както и други разходи,направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.
Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.
Недвижимите имоти, придобити с цел продажба се отчитат като материални запаси

Вземания

Като кредити и вземания възникнали първоначално в предприятието се класифицират вземания възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.
Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.
Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност се отчита като текущи разходи за периода .

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
Другите вземания се представят по себестойност.
Като краткосрочни се класифицират вземания които са:

- без фиксиран падеж
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират вземания които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет

Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безрочни депозити, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите немогат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.
Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Подържането се измерва в номинални парични единици.
Собственият капитал на предприятието се състои от:
Основен капитал включващ :
Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
Премии от емисии
Други резерви – образувани по решение на собствениците на капитала
Финансов резултат включващ:
Неразпределена към датата на финансовия отчет натрупана печалба от предходни периоди.
Непокрита към датата на финансовия отчет натрупана загуба от предходни периоди.
Печалба/загуба от периода.
Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС8. Сравнителната информация за предходите периоди се преизчислява с размера на корекциите . Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия;

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.

- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,
- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Финансовите пасиви, с които дружеството оперира са класифицирани в категория Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност. В тази категория финансовите пасиви на дружеството се включват банкови и търговски заеми, овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Първоначално финансовите пасиви се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

Печалби и загуби от финансови пасиви, които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за приходи и разходи, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране.

Предприятието отписва финансов пасив /или част от финансовия пасив/, когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив /или на част от финансов пасив/, който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за приходи и разходи.

Задължения

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж
- със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет

Като дългосрочни се класифицират задължения които са със фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет

Кредити , търговски и други задължения задължения са финансови пасиви възникнали от директно предоставяне на стоки , услуги ,пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен.Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал.
В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на наети лица.
Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на предприятието по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.
Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.
За ненатрупващите се компенсируеми отпуски предприятието не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението

Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса:
Най-добрата оценка на разходите, необходими за покриване на текущо задължение, е сумата, която предприятието би платило пропорционално за погасяване на задължението към датата на баланса или за да го прехвърли към трета страна по същото време; често обаче е невъзможно или неоправдано скъпо да се погаси или прехвърли задължение към датата на баланса; въпреки това оценката на сумата, която предприятието би платило, за да погаси или прехвърли задължението, представлява най-добрата оценка на разходите, които биха били необходими за покриване на текущо задължение към датата на баланса;
Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.

Отписаната неизплатена част от задължението, формирано от провизии, се отчита като финансов приход.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието.
Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.
Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение.
Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента ,когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив , когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.
Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиване.
Продадената валута се оценява по валутния курс на продажбата.
Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Данъци от печалбата

Текущите данъци от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признаят като пасив до размера, до който не са платени. В случай, че вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението следва да се признае като актив.
Текущият данък от печалбата се определя по данъчните ставки, които се прилагат към датата на финансовия отчет.
Текущият данък от печалбата се представя в отчета за приходите и разходите като разход за данъци от печалбата за периода, с който се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба, освен в случаите когато данъкът възниква в резултат на операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в собствения капитал.
Актив по отсрочени данъци се признава до степента, до която е вероятно да има бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит. Предприятието преразглежда към датата на всеки отчет непризнатите активи по отсрочени данъци и балансовата стойност на признатите активи по отсрочени данъци , за да се прецени отново степента на вероятност да има достатъчни бъдещи данъчни печалби, срещу които може да се приспадне намаляемата временна разлика, данъчната загуба или данъчния кредит.
Определеният върху облагаемите временни разлики данък от печалбата се признава като пасив по отсрочени данъци.
Пасив по отсрочени данъци се признава задължително за всички възникнали облагаеми временни разлики.
Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, действащо за периодите, в които се очаква активът да се реализира или пасивът да се уреди. Оценяването следва да отразява данъчните ефекти на начина, по който предприятието очаква да възстанови активите или да уреди пасивите.
В случаите когато за различните компоненти на данъчна печалба се прилагат различни данъчни ставки ,активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по ефективната (и/или конкретната очаквана) данъчна ставка съгласно данъчното законодателство на база на очакваната данъчна печалба за периодите, в които активът се реализира или пасивът се уреди.
Измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци, освен тези , които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал, се представят във финансовия отчет като разход за данъци от печалбата.
Промяната в сумата на активите и пасивите по отсрочени данъци, които са дебитирани или кредитирани директно в собствения капитал се отчита в същата балансова статия.

Печалба, загуба за отчетния период

Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако счетоводен стандарт изисква или позволява друго.

Печалбата или загубата за отчетния период включва печалбата или загубата от обичайната дейност,
Когато естеството на приходните или разходните статии при определянето на печалбата или загубата от обичайната дейност е важно за обясняване на резултатите от дейността, естеството и размерът на такива статии се отразява отделно.

Приходи

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите
Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.
Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване възнаграждение под формата на парични средства.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:
Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
- продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.
Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;
- етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на

сделката могат надеждно да бъдат измерени.
Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденти, се признава, когато:

- сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката.

Приходите се признават, както следва:

- лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.
- Излишък на активи -приходът се признава при установяване на излишъка.
- Отписани задължения- приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.

- Глоби, неустойки, лихви и други - приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.
- Ценови разлики по липси и начети - признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Когато неплатена лихва се е натрупала преди придобиването на лихвоносна инвестиция, последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и периода след придобиването. Частта след придобиването се признава като приход, а с частта преди придобиването се намалява балансовата стойност на инвестицията.
Когато дивиденти от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденти се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа.

Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.
Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.
Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица .

Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.
Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществували на датата на годишния финансов отчет.
Некоригиращи събития – са събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на годишния финансов отчет.
Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.
Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса.Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:
-естеството на събитието;
-оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

Допълнителна информация към статиите на финансовия отчет

Баланс

Нетекущи активи

1.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земи	Сгради	Офис обзавеждане	Изграждане на ФВЕЦ	Общо
Цена на придобиване					
Към 31.12.2021 г.	1 082	25	-	-	1 107
Постъпили	-	-	21	6	27
към 31.12.2022 г.	1 082	25	21	6	1 134
Амортизация					
Към 31.12.2021 г.	-	-	-	-	-
към 31.12.2022 г.	-	-	-	-	-
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2021 г.	1 082	25	-	-	1 107
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2022 г.	1 082	25	21	6	1 134

1.2. Инвестиционни имоти

	Сгради	Общо
Цена на придобиване		
Към 31.12.2021 г.	13	13
към 31.12.2022 г.	13	13
Амортизация		
Към 31.12.2021 г.	8	8
Постъпили	1	1
към 31.12.2022 г.	9	9
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2021 г.	5	5
Балансова (Справедлива) стойност към 31.12.2022 г.	4	4

1.3. Нетекущи финансови активи

Балансовите стойности и движението на нетекущите финансови активи е посочено в Приложение 1 към финансовия отчет. Класификацията им е както следва:

Нетекущи финансови активи	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Инвестиции в дъщерни предприятия	2 372	2 373
Инвестиции в смесени предприятия	-	4 644
Общо	**2 372**	**7 017**

Инвестиции в дъщерни предприятия

Инвестициите в дъщерни предприятия са акции и дялове в предприятия от група, както следва:

Участия	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.	
	размер %	стойност	размер %	стойност
Асева Консулт ЕАД	100 %	299	100 %	299
Алегро Пропърти ЕООД	-	-	100 %	1
Фемили баланс ЕАД	100 %	1 204	100 %	1 204
МЛ Строй ООД	75 %	250	75 %	250
Ай Си Пропърти ЕАД	100 %	619	100 %	619
Общо		**2 372**		**2 373**

През отчетния период дружеството е освободило притежавана инвестиция в капитала на дъщерно дружеството Алегро Пропърти ЕООД посредством продажба. В резултат на освободената инвестиция не е отчетена печалба / загуба.

Инвестиции в смесени предприятия

Инвестициите в смесени предприятия са акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия, както следва:

Участия	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.	
	размер %	стойност	размер %	стойност
Инвестбанк АД	-	-	2.99%	4 644
Общо		**-**		**4 644**

През отчетния период дружеството е продало притежаваното си акционерно участие, възлизащо в размер на 2.99% от капитала на Инвестбанк АД. В резултат на освободената инвестиция е отчетен финансов резултат загуба, отразен в отчета за приходи и разходи за текущия период.

Текущи (краткотрайни) активи

1.4. Търговски и други вземания

Вид	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Вземания от свързани лица в групата /нето/	12 706	12 706	5 667	5 667
Плащания вместо дружества от групата	-	-	-	-
Вземания по заеми свързани лица	12 482	12 482	5 619	5 619
Вземания по лихви по заеми – свързани лица	224	224	43	43
Вземания по споразумения – свързани лица	-	-	5	5
Вземания от клиенти по продажби в /нето/	5	5	12	12
Вземания бруто	5	5	1	1
Вземания по предоставени аванси на доставчици	-	-	11	11
Други вземания	25	25	3 405	3 405
Вземания по заеми	25	25	3 400	3 400
Вземания по лихви по заеми	-	-	5	5
Общо	12 736	12 736	9 084	9 084

*Вземанията от свързани лица в групата са представени в раздел оповестяване на свързани лица.

Ръководството на дружеството е приело, че всички вземания на Дружеството са представени вярно и точно в отчета и не е налице необходимостта от обезценка.

1.5. Парични средства

Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	1 260	2 567
В лева	6	2 560
Във валута	1 254	7
Общо	1 260	2 567

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на паричните позиции в чуждестранна валута към датата на отчета е : 1.95583 лева за 1 евро.

1.6. Собствен капитал

Записан капитал

Към 31.12.2022 год. Регистрираният капитал на дружеството е в размер на 812 х.лв., (31.12.2021 год. – 812 х.лв.) разпределен на 812 броя поименни акции с номинална стойност 1000 лева всяка една.

Премии от емисии

Към 31.12.2022 год. – 11 457 хил. лв. (респ. 31.12.2021 г. – 11 457 х.лв.)
Увеличението е от превишение на емисионната над номиналната стойност при увеличението на капитала на дружеството.

Други резерви

В резултат на извършеното вливане на „Златни пясъци сервисис" АД, А Пропърти АД, в предходния период, е придобило други резерви в размер на 4 096 хил. лв.

Натрупана печалба, загуба от минали години, текуща печалба (загуба)

Финансов резултат	Стойност
Неразпределена Печалба към 31.12.2020 г.	3 802
Увеличения от:	
Печалба за годината 2021 г.	5 531
Печалба към 31.12.2021 г.	9 333
Намаление от:	
Покриване на загуби	(9 333)
Печалба към 31.12.2022 г.	-
Загуба към 31.12.2020 г.	(9 716)
Загуба към 31.12.2021 г.	(9 716)
Увеличение от:	
Загуба за година 2022 г.	(3 090)
Намаление от:	
Покриване на загуби	9 333
Загуба към 31.12.2022 г.	(3 473)
Финансов резултат към 31.12.2020 г.	(5 914)
Финансов резултат към 31.12.2021 г.	(383)
Финансов резултат към 31.12.2022 г.	(3 473)

Задължения

Текущите пасиви на дружеството за текущия и предходен отчететни периоди, включват:

Вид	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Текущи финансови пасиви	4 569	4 569	3 737	3 737
Текущи търговски и други задължения	-	-	1	1
Данъчни задължения – корпоративен данък	-	-	15	15
Общо	4 569	4 569	3 753	3 753

Текущите финансови пасиви са отчетени по амортизирана стойностна задължения по получени заеми, както следва:

Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Задължения по кредити към несвързани лица	3 511	3 536
Задължения по лихви по кредити към несвързани лица	248	201
Задължения по кредити към свързани лица в групата*	800	-
Задължения по лихви по кредити към свързани лица в групата*	10	-
Общо	**4 569**	**3 737**

*Задълженията към свързани лица в групата са представени в раздел оповестяване на свързани лица.

Отчет за приходи и разходи

ПРИХОДИ

2.1.1. Нетни приходи от продажби

Вид приход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Приходи от услуги	25	26
Комисионни по продажби	25	26
Продажба на недвижими имоти – земи	-	516
Общо	**25**	**542**

2.1.2. Финансови приходи

Вид приход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Други лихви и финансови приходи в т.ч.	**1 209**	**13 117**
Лихви по краткосрочни заеми	27	14
Лихви по краткосрочни заеми – свързани лица	181	52
Неустойки по договор	1 000	-
Признати приходи по развален договор за продажба на дялове	-	12 000
Отписани задълженипя по давност	1	-
Печалба от освобождаване на инвестиции	-	1 051
Общо	**1 209**	**13 117**

РАЗХОДИ

2.2.1. Разходи за суровини и материали и външни услуги

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Консултански и други договори (одит и счетоводство)	7	4
Правни услуги	6	46
Комисионни по договор	-	597
Такса назанчаване на вещи лица	-	3
Други разходи за външни услуги	-	3
Общо	13	653

2.2.2. Разходи за персонала

Разходи за:	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за заплати на управители	11	11
Разходи за осигуровки	1	1
Общо	12	12

Категории персонал	Средно списъчен състав	
Средно списъчен брой	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Ръководители	1	1
Общо	1	1

Разходи за амортизации и обезценка

Разходите за амортизация са показани в Приложение 1 „Справка за нетекущите (дълготрайните) активи" към финансовия отчет.

2.2.3. Други разходи

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Местни данъци и такси	7	7
Командировки в страната	30	-
Общо	37	7

2.2.4. Суми с корективен характер

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Балансова стойност на продадени имоти – земи	-	165
Общо	-	165

2.2.5. Финансови разходи

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за лихви в т.ч.	79	30
Разходи за лихви по заеми	67	30
Разходи за лихви по заеми – свързани лица*	12	-
Отрицателни разлики от продажби на вземания	-	5 517
Отрицателни разлики от продажби на вземания – свързани лица	-	1 000
От операции с финансови инструменти	4 180	727
Други финансови разходи	2	2
Общо	4 261	7 274

Разходите от операции с финансови инструменти през текущия период включват загуба от продажбата на инвестиции в акции, както следва: 2.99% от капитала на Инвестбанк АД.

Разход за данъци

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление. Предприятието е продължило да спазва и през текущия отчетен период политиката на неначисляване на отсрочени данъци.

Примерно изчисляване на разхода за данъци върху дохода (печалбата) и отсрочени дануъци би изглеждало, както следва:

Компоненти	31.12.2022 г.			31.12.2021 г.		
	данъчна основа	% корпоративен данък	данък	данъчна основа	% корпоративен данък	данък
Печалба/загуба преди разходи за данъци	(3 090)	10%	(309)	5 546	10%	555
Суми по данъчна декларация	(3 090)		(309)	5 546		555
Сума на увеличенията по данъчна декларация	1	10%	-	1	10%	-
Сума на намаленията по данъчна декларация	(1)	10%	-	(5 392)	10%	(5 39)
Печалба/загуба за данъчно облагане	(3 090)		(309)	155		15
Печалба/загуба за изчисляване на разход за данък	(3 090)		(309)	155		15
в.т.ч за сметка на печалба/загуба в отчет за доходите	(3 090)	10%	(309)	155	10%	15

Други оповестявания

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Предприятието оповестява следните свързани лица:
Мажоритарен собственик на капитала на Предприятието упражняващ контрол е Ес Пи Технолоджи ЕООД с ЕИК 204810391, България, притежаващ 99,26 % от капитала.

Съвместно контролирани предприятия
Съвместно контролирани предприятия са оповестени в бележка **Нетекущи финансови активи**

Ключов ръководен персонал на предприятието:

- Съвет на Директорите
  1. Евгени Иванов Петков
  2. Радостина Василева Начева
  3. Алегро Пропърти ЕООД, ЕИК 206052041 до 23.02.2023 г.
  4. Фемили Баланс ЕАД, ЕИК 201231325, вписан в ТРРЮЛНЦ на 23.02.2023 г.
- Представляващ
  1. Евгени Иванов Петков

През 2022 г. респективно 2021 г. са начислявани възнаграждения на ключовия ръководен персонал за управление, както и осигурителните вноски са показани в бележка **Разходи за персонала**. Като дружеството оповестява, че към 31.12.2022г. няма неиздължени суми по договори с ключовия ръководен персонал.

Текущите активи за текущия и предходен период включват вземания и салда по следните сделки със свързани лица, както следва:

		2022 г. *хил. лв.*	2021 г. *хил. лв.*
Фемили баланс ЕАД,(нетно)	Предоставен заем	3 301	2 269
Фемили баланс ЕАД	Лихви по заем	102	27
Алегро Пропърти ЕООД	Предоставен заем	-	80
Алегро Пропърти ЕООД	Лихви по заем	-	5
Алегро Пропърти ЕООД	Предоставен заем	2 506	2 900
Алегро Пропърти ЕООД	Лихви по заем	11	11
МЛ Строй ООД	Предоставен заем	325	325
МЛ Строй ООД	Предоставен заем	40	40
МЛ Строй ООД	Предоставен заем	6 279	-
МЛ Строй ООД	Суми по споразумение	-	5
МЛ Строй ООД	Лихви по земи	61	5
Ай Си Пропърти ЕАД	Предоставен заем	31	5
Общо		**12 656**	**5 667**

Текущите пасиви за текущия и предходен период включват задължения и салда по следните сделки със свързани лица, както следва:

		2022 г. *хил. лв.*	2021 г. *хил. лв.*
Асева Консулт ЕАД	Получен заем	800	-
Асева Консулт ЕАД	Лихви по заем	10	-
Общо		**810**	**-**

Общата сума на сделките със свързани лица и дължимите салда за текущия и предходен отчетен период са представени както следва:

Продажби на свързани лица в групата:

Клиент	Вид сделка	2022 г. *хил. лв.*	2021 г. *хил. лв.*
Алегро Пропърти ЕООД	Приходи от лихви	51	18
Инвестмънтс Пропъртис ЕООД	Приходи от лихви	-	2
МЛ Строй ООД	Приходи от лихви	55	5
Фемили баланс ЕАД	Приходи от лихви	75	27
Общо		**181**	**52**

Покупки от свързани лица в групата:

Доставчик	Вид сделка	2022 г. *хил. лв.*	2021 г. *хил. лв.*
МЛ Строй ООД	Отрицателни разлики от проджби на вземания	-	1 000
Асева Консулт ЕАД	Разходи за лихви	12	-
Общо		**12**	**1 000**

2. Условни активи и пасиви

Дружеството няма съществени условни вземания или задължения, потенциални искове и други подобни към 31.12.2022 година.
Срещу дружеството не са предявявани съдебни искове.

3. Действащо предприятие

Ръководството на дружеството счита, че предприятието е действащо и ще остане действащо няма планове и намерения за преустановяване на дейността.
Стратегията на дружеството и плановете на ръководството за бъдещо развитие са насочени основно към реализиране на недвижимите имоти притежавани от дружеството с цел продажби.
За годината завършваща на 31 декември 2022 год. то е реализирало счетоводна загуба в размер на 3 090 хил. лв. Текущите активи превишават текущите пасиви и разликата възлиза на 9 427 хил.лв., като Ръководството предприема действия за разширяване на дейността, увеличаване на обема на приходите и печалбите с цел покриване на натрупаните загуби и намаляване на задлъжнялостта.
Дружеството има подкрепата на акционерите за да продължи своята дейност като действащо предприятие.
Очакванията и предприетите действия от ръководството по отношение на бъдещото съществуване на дружеството са, че то ще продължи да работи като действащо предприятие поне през

следващия едногодишен период. Поради това активите и пасивите на дружеството са отразени във финансовия отчет при прилагане на принципа на действащо предприятие.

4. Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

След края на отчетния период не са настъпили некоригиращи събития.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

5. Одобрение на годишния финансов отчет

Настоящият финансов отчет (включително сравнителната информация за предходната година), заедно с доклада за дейността на дружеството е приет и одобрен от Ръководството на дружеството с решение от 08.08.2023 г.