ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2021 г.

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

"Крамекс" е акционерно дружество, регистрирано по фирмено дело 21022 от 1991 година. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр.София, район "Сердика", бул."Илиянци"№ 12. Последните промени в Устава на дружеството са вписани в регистъра на търговските дружества с решение на Общото събрание от 30.06.2018 година.

Основната дейност на дружеството за 2021 г. е отдаването под наем на собствени недвижими имоти.

Регистрираният капитал на "Крамекс" АД възлиза на 237 511 лева. Номинална стойност на 1 акция е 1,00 лев.

Към 31.12.2021 година „Крамекс" АД има средносписъчен брой на персонала 12 човека.

„Крамекс" АД има едностепенна система на управление със СД, състоящ се от 3-ма членове.

Структура на Дружеството

„Крамекс" АД няма разкрити клонове и представителства.

База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на „Крамекс" АД е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти. Дружеството, съгласно новата класификация и категоризация по Закона за счетоводството е малко предприятие и през 2021 година , съставя финансов отчет на базата на Националните счетоводни стандарти.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лева (BGN) и изготвя своите официални финансови отчети в съответствие с българското счетоводно и данъчно законодателство. Данните в годишния финансов отчет (ГФО) са представени в хил. лв.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Дълготрайни активи

Дълготрайните материални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени при придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело праг на същественост над 700лв за признаване на дълготрайни активи.

Амортизацията на дълготрайните материални активи и нематериални активи са начислявани на основата на полезния живот, определен от ръководството на дружеството, като последователно е прилаган линейния метод. Всеки клас машини, съоръжения и оборудване представлява групиране на активите със сходно естество и употреба в дейността на предприятието.

Група активи **2021**

за машините – 5 години – годишна амортизационна норма 20 %

за стопанския инвентар – 7 години – годишна амортизационна норма 15 %

за транспортни средства- 10 години- годишна амортизационна норма 10 %

за компютри-2 години- годишна амортизационна норма 50 %

	Машини	***Стопански инвентар и компютри***	***Транспортни средства***	***Общо***
	BGN '000	***BGN '000***	***BGN '000***	***BGN '000***
Отчетна стойност				
Салдо на 1 януари 2021	257	138	31	426
Придобити		79		79
Отписани	80	14		94
Салдо на 31 декември 2021	177	203	31	411
Набрано изхабяване	235	103	21	359
Салдо на 1 януари 2021				
Начислена амортизация за годината	5	11	5	21
Отписана амортизация	80	14	-	94-
Салдо на 31 декември 2021	160	100	16	276
Балансова стойност на 31 декември 2021	**17**	**103**	**15**	**135**

Дългосрочни инвестиции

Притежаваните дълготрайните материални активи-земя и сгради са представени в баланса като инвестиционни имоти в частта дългосрочни инвестиции.

	31.12.2021	*31.12.2020*
	BGN '000	***BGN '000***
Земи	499	499
Сгради	*2079*	*2079*
Отчетна стойност	2578	2578
Натрупана амортизация	(1096)	(1014)
Сгради нето	983	1065
Общо земи и сгради	**1482**	**1564**

Инвестиционните имоти първоначално са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени при придобиването им. 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. След първоначалното признаване предприятието е избрало модела на цена на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която следва да се прилага към всеки от инвестиционните имоти, което означава последващо оценяване по цена на придобиване намалена с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Амортизацията на инвестиционните имоти – сгради е на основата на линейния метод с годишна норма от 4%.

Вземания

Търговските вземания в лева се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност.

Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. През 2020 г. не са установени обстоятелства за несъбираемост или трудна събираемост поради което не е направена обезценка на вземания.

	31.12.2021	*2020*
	BGN '000	***BGN '000***
Вземания от клиенти	236	227
Общо:	**236**	**227**

Парични средства

Паричните средства включват наличностите в брой, банкови разплащателните и депозитни сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

• паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

	31.12.2021	*31.12.2020*
	BGN '000	***BGN '000***
В брой	7	15
Парични средства в банки	442	713
Общо	**449**	**728**

Задълженията включват:

	31.12.2021	*31.12.2020*
	BGN '000	***BGN '000***
Задължения към доставчици и клиенти	83	85
Други задължения	19	
Задължения към персонала	155	93
Задължения към осиг.предприятия	7	6
Данъчни задължения	29	18
Общо	**293**	**205**

Нетни приходи от продажби

Приходите в Дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от дружеството и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При предоставянето на услуги, приходите се признават, отчитайки етапа на завършеност на сделката към датата на баланса, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването й.

През 2021 г. основните приходи на дружеството са формирани от отдаването под наем на собствени недвижими имоти.

Нетни приходи от продажби

	2021	***2020***
	BGN '000	***BGN '000***
Приходи от наеми	1441	1248
Приходи от услуги		4
Общо	**1441**	**1252**

Други приходи

	2021	***2020***
	BGN '000	***BGN '000***
Приходи от продажба на ДМА и материали		5
Други приходи	16	
Общо	**16**	**5**

Разходи за дейността

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Разходите за дейността включват:

	2021	***2020***
	BGN '000	***BGN '000***
Разходи за материали	80	73
Разходи за външни услуги	472	479
Разходи за амортизации	103	104
Разходи за персонала	421	413
Общо	**1076**	**1069**

Други разходи

	2021	*2020*
	BGN '000	***BGN '000***
Други разходи	8	9
Общо	**8**	**9**

Финансов резултат

Към 31 декември 2021 г. „Крамекс" АД завършва с положителен финансов резултат-печалба в размер на 370 хил.лв.

Разходи за данък върху печалбата

Изравняването на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2021 г. е както следва:

	*2021*г.	*2020*г.
	хил. лв.	**хил. лв.**
Данъчна печалба (загуба) за годината по данъчна декларация	400	177
Текущ разход (икономия) за данъци върху печалбата за годината – 10%	40	4
Отсрочени данъчни активи	3	25
Отсрочени данъчни пасиви		
Общо разход (икономия) за данъци от печалбата, отчетен в отчета за доходите	**3**	**25**

	*2021*г.	*2020*г.
	хил. лв.	**хил. лв.**
Равнение на данъчния разход на данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат		
Счетоводна печалба (загуба) за годината	370	177
Разход/ икономия на данък – 10%	-	-
От непризнати суми по данъчна декларация		
Свързани с увеличения	200	199
Свързани с намаления	(170)	(336)
Общо разход (икономия) за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за доходите	**3**	**40**

Сделки със свързани лица

Дружеството има отношение на свързано лице със своите акционери, дружества, в които акционерите упражняват контрол или значително влияние и управителите. През периода не са извършвани сделки със свързани лица с изключение на изплатените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

Възнагражденията на ключовия управленски персонал (Съвета на директорите) включват заплати и други краткосрочни доходи в размер на 126 хил.лв. за 2021 г. (за 2020 : 126 хил.лв).

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.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството съгласно политиката определена от ръководството. Приети са основни принципи за общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на недеривативни инструменти.

Валутен риск

Дружеството извършва своята дейност при активен обмен с местни доставчици и клиенти. Поради това то не е изложено на съществен валутен риск. Основната част от операциите на дружеството обичайно са деноминирани в български лева.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск от два фактора:

а) евентуално нарастване на цените на основните материали и услуги във връзка с дейността му; и

б) задържане или намаление на пазарните нива за отдаваните под наем площи;и

в) ценови риск от неблагоприятните последствия от разпространение в световен мащаб на коронавируса и отражението в икономиката в страната, в дейността на малките и средните фирми, особено на тези, чиято дейност и е свързана с доставчици и клиенти от чужбина. Предвид създалата

се необичайна обстановка, ръководството на дружеството не очаква постигането на финансови резултати на равнището от 2021 г.

За минимизиране на това влияние дружеството прилага фирмена стратегия, целяща оптимизиране на разходите, търсене на алтернативни доставчици предлагащи изгодни търговски условия, разширяване на отдаваните площи и не на последно място гъвкава маркетингова и ценова политика. Ценовата политика е функция от три основни фактора - структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

Кредитен риск

Кредитен е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Събираемостта на вземанията се контролира от ръководството на дружеството. Отговорността е оперативно да контролира и регулира вземанията съобразно обективните дадености на пазара и потребностите на дружеството.

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 генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на ангажирания капитал. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства така, както са посочени в отчета за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на ангажирания капитал е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в баланса оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

<u>Събития след края на отчетния период</u>

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между края на отчетния период и датата на одобрение на финансовия отчет за публикуването му.
Ръководството на дружеството през 2022г. ще продължи да развива и оптимизира дейността по отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Предвид разпространение на вируса и негативната икономическа обстановка и продължаването на извънредни мерки в световен мащаб и в страната, ограничаващи разпространението на заразата от COVID 19, много от отраслите и браншовете са засегнати и са с влошени икономически показатели и затруднена платежоспособност. Рискът, пред който е изправено дружеството е свързан с възстановяването на нивата на събираемостта на вземанията от преди кризата, който ще е по-дългът процес.

Съгласно разпоредбите на чл.37, ал.2 от Закона за счетоводството годишният финансов отчет на дружеството подлежи на независим финансов одит.

Ръководител:

Мариана Атанасова

Съставител:

Татяна Кръстева