

Приложения към финансовия отчет

- | | |
|--|------------------------------------|
| 1. Статут и предмет на дейност | 14. Пари и парични еквиваленти |
| 2. База за изготвяне | 15. Собствен капитал и резерви |
| 3. Счетоводни политики | 16. Търговски и други задължения |
| 4. Приходи | 17. Гаранционни депозити |
| 5. Разходи за материали | 18. Съдебни спорове |
| 6. Разходи за външни услуги | 19. Събития след датата на баланса |
| 7. Разходи за персонала | |
| 8. Други разходи | |
| 9. Финансови приходи и разходи | |
| 10. Разходи за данъци/печалба | |
| 11. Дълготрайни материални и нематериални активи | |
| 12. Отсрочени данъчни активи и пасиви | |
| 13. Вземания | |

Бележки към финансовия отчет

1. Статут и предмет на дейност

„Пазари Запад“ ЕАД („Дружеството“) е създадено през 2005 година. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 130111826.

Седалището и адресът на управление на дружеството към 31.12.2022 г. е: гр.София, район Триадица, бул. Петко Каравелов 5.

Предметът на дейност на Дружеството включва: отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

Към 31 декември 2022 година Съветът на директорите се състои от трима членове:

Галина Иванова Бежанска

Диляна Цвяткова Иванова

Стилиян Койчев Георгиев

Дружеството се представлява от изпълнителния директор : Галина Иванова Бежанска

Средно-списъчният брой на персонала към 31 декември 2022 година възлиза на 15 души.

2. База за изготвяне

(а) Изразяване за съответствие

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приети в България.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Пазари Запад ЕАД на 17.03.2023 година с Протокол № 16.

(б) База за измерване

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с принципа на историческата цена.

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), който е функционалната валута на Дружеството. Представената финансова информация в Български лева е закръглена до хиляда.

(г) Използване на оценки и допускания

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с НСС изисква ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания, които влияят на прилагането на политиките и на отчетените суми на активи и пасиви, приходи и разходи. Реалният резултат може да бъде различен от тези очаквания.

Очакванията и основните допускания се преразглеждат във всеки отчетен период. Повторното преразглеждане на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние на сегашния и на бъдещите периоди.

3. Счетоводна политика

Значимите счетоводни политики представени по-долу са приложени последователно във всички периоди представени в този финансов отчет. През отчетния период не е имало промяна в прилаганата счетоводна политика.

Операции с чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода и амортизираната стойност в чуждестранна валута, превалутуирана по курса в края на периода. Непарични активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, се превръщат във функционална валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

Курсови разлики възникващи от превалутирането във функционалната валута се признават в отчета за приходи и разходи.

Разпределение на дивиденди

Разпределението на дивиденди в полза на Едноличния собственик на капитала се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който е одобрено от Столичен общински съвет.

4. Дълготрайни материални активи

Признаване и оценка

Дълготрайни материални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Цената включва всички разходи директно свързани с придобиването на актива. Цената на придобиване на активи по стопански начин включва разходите за материали и труд, всички други разходи по въвеждането на съответния актив в планираната употреба, както и разходите за извеждането му от експлоатация и възстановяване на терена. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване. Разходи по заеми свързани с придобиването или изграждането на квалифициращи се активи, се признават в отчета за приходи и разходи при възникването им.

Когато в дълготрайни материални активи се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Последващи разходи

Последващите разходи се добавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Когато разходите са свързани със замяна на част от актив, заменената част се отписва. Разходи предназначени да обслужват активите на ежедневна база се признават в отчета за приходи и разходи като разход в момента на възникването им.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива), се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините и съоръженията, които се отчитат отделно. В сила от 01.01.2018 година предприятието прие нови годишни счетоводни норми и срок на полезен живот на активите. Стойностния праг за придобиване е в размер на 200 лева.

Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

• Сгради	30 години
• Машини	6,67 години
• Компютърна техника	2 години
• Транспортни средства	10 години
• Леки автомобили	8 години
• Обзавеждане и др. активи	10 години

Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към края на всеки отчетен период.

Земята не се амортизира.

Нематериални активи

Признаване

Нематериалните активи придобити от Дружеството, и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Последващи разходи

Разходи, свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират, само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Амортизация

Амортизацията се начислява в отчета за приходи и разходи на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериален актив, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за приходи и разходи, когато активът бъде отписан.

Търговски вземания

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена, а впоследствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент намалена с евентуална провизия за обезценка. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми, съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. Значими финансови затруднения на задълженото лице, вероятност за банкрут или финансово реструктуриране или невъзможност за изплащане на дълга се приемат като индикатор, че търговското вземане е обезценено.

Сумата на обезценката е равна на разликата между балансовата стойност на вземането и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Балансовата стойност на актива е намалена чрез използването на корективна сметка, а стойността на загубата се отразява в отчета за приходите и разходите. Когато търговско вземане е несъбираемо, то се отписва от сметката на вземането, ако към датата на отписване, не е провизирано (обезценено) в пълен размер. Последващо възстановяване на стойността, която е отписана се отразява в намаление на реда в отчета за приходите и разходите, където първоначално е била отчетена обезценката.

Парични средства и еквиваленти

За целта на изготвяне на Отчета за паричния поток паричните средства и паричните еквиваленти са съставени от парични средства в каса и по банкови сметки.

Материални запаси

Материалните запаси се записват по цена на придобиване по фактурна стойност увеличена с набраните разходи за придобиване на съответния материален актив. Изписването на материалните запаси става по метода на среднопретеглена стойност.

Собствен капитал

Дружеството отчита основния си капитал по номиналната стойност на регистрираните в Търговския регистър на Агенцията по вписванията дялове.

Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Отсрочени данъци

Отсрочените данъци върху печалбата са определени изцяло, като се прилага балансовия метод, на база на временните разлики, произлизащи между данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойности. Отсрочени данъци обаче не се признават, ако произлизат от първоначалното признаване на актив или пасив в сделка, различна от бизнес комбинация и която на датата на сделката не се отразява нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба. Отсрочените данъци се определят чрез прилагането на тези данъчни ставки и закони, които са били приложими, последователно прилагани до датата на отчета, и се очаква да бъдат приложени когато отсрочените данъчни активи се реализират или отсрочените данъчни пасиви се уредят.

Отсрочени данъчни активи се признават до размера, до който е вероятно да възникнат бъдещи данъчни печалби, така че временните разлики да бъдат използвани.

Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Обезщетения при пенсиониране

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ). Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни brutни работни заплати. В случай, че работникът или служителът има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни brutни работни заплати. Към датата на баланса ръководството оценява приблизителния размер на потенциалните разходи за всички служители, и ако тя е съществена за финансовите отчети като цяло, я начислява, чрез използване на актюерска оценка от лицензиран актюер. Дългосрочното задължение за обезщетения при пенсиониране представлява сегашната стойност на задължението към 31 декември 2022 г., в случай на пенсиониране на служителите, според актюерските изчисления.

Провизии

Провизия се начислява в случаите, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат от минали събития, и е вероятно погасяването на задължението да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи.

Обезценка на активи

Активи, които имат неопределен полезен живот не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

Признаване на приходите

Приходите включват справедливата цена на продадените стоки и услуги, нетно от данъци върху добавената стойност и предоставени отстъпки. Приходи се признават, както следва:

Дружеството признава приходи, когато сумата на прихода може да бъде надеждно определена, когато е възможно предприятието да получи бъдещи икономически изгоди, и отговаря на критериите за всяка дейност на Дружеството, обяснени по-долу. Сумата на прихода не се приема за надеждно измерена, докато не се разрешат всички непредвидени обстоятелства свързани с продажбата. Дружеството основава своите преценки на историческите резултати, вземайки предвид вида на клиента, вида на сделката и особеностите на всяко споразумение.

Приходи от продажба на стоки

Приходи от продажбата на стоки се признава по справедлива стойност на полученото или което се очаква да се получи възнаграждение, намалено с върнатите стоки, отстъпки или рабати. Приход от продажба на стоки се признава в печалби и загуби в момента, когато съществениите рискове и ползи, свързани с правото на собственост се прехвърлят към купувача, получаването на възнаграждението е вероятно, свързаните разходи и възможните връщания на стоки могат да се определят надеждно, няма продължаващо участие в управлението на стоките, и сумата на прихода може да се измери надеждно.

Приходи от продажба на услуги

Приходите от услуги се признават в печалби и загуби пропорционално със степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност се определя посредством анализ на извършената работа. Приходите от предоставени услуги се признават в началото на месеца, през който е извършена тази услуга, независимо от момента на плащането. Текущите и авансовите плащания от клиенти не са приход, ако не са налице критериите за признаване на прихода от извършената услуга.

Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост. Първоначално разходите се отчитат по икономически елементи, и в последствие се отнасят по функционално предназначение с цел формиране на разходите по направления и дейности. Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по депозити. Приход от лихви се признава за периода, за който се отнася лихвата.

Финансови разходи включват разходи за банкови такси по разполагаеми банкови сметки на Дружеството.

Свързани лица

За целите на приложените финансови отчети, дружествата под общ контрол, управленския персонал, членовете на техните семейства във всеки отделен случай и във връзка с контролираните от тях компании, се считат и се третираат като свързани лица.

Данък върху печалбата

Дружеството начислява данък върху печалбата върху финансовия резултат от стопанска дейност. Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в отчета за приходи и разходи с изключение на този, отнасящ се до статии, които са признати директно в резервите.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на баланса, и някои корекции на дължимия данък, отнасящи се за предходни години, ако има такива.

Отсрочени данъци се начисляват по отношение на активите и пасивите, класифицирани като произхождащи от стопанската дейност на Дружеството. Те се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет и сумата използвана за данъчни цели. Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспадат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи са намалени с размера на тези, за които бъдещата изгода не е повече вероятно да бъде реализирана.

Финансово управление на риска

Дейността на Дружеството е изложена на редица рискове. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху счетоводните показатели на Дружеството.

(1) Валутно-курсов риск

Дружеството оперира в Република България и няма взаимоотношения с чуждестранни доставчици и клиенти.

(2) Лихвен риск

Лихвоносните активи на Дружеството, представляващи депозирани парични средства в банковите институции са с фиксирани и плаващи лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно.

(3) Кредитен риск

Дружеството няма експозиция, свързана с кредитен риск.

Приложения към финансовия отчет

4. Приходи

В хиляди лева

	2022	2021
Продажби на услуги/ наеми	925	814
Други приходи	221	101
	<u>1146</u>	<u>915</u>

5. Разходи за материали

В хиляди лева

	2022	2021
Разходи за консумативи	226	102
Разходи за дребен инвентар	2	4
Горива и смазочни материали	5	4
Разходи за материали за автомобили	2	2
Разходи за материали за поддръжка и ремонт	13	8
Други разходи	-	-
	<u>248</u>	<u>120</u>

6. Разходи за външни услуги

В хиляди лева

	2022	2021
Охрана	46	39
Наеми	8	8
Телефонни такси	5	4
Застраховки	3	4
Ремонтни услуги	10	1
Абонаменти	6	14
Транспортни услуги	-	-
Други	14	20
Граждански договори	24	17
Почистване на пазарите/ДиД	68	58
Съдебни дела	13	21
Услуги автомобили	2	1
Медийно обслужване	-	1
ТРЗ обслужване	8	7
	<u>207</u>	<u>195</u>

7. Разходи за персонала

В хиляди лева

	2022	2021
Заплати и възнаграждения	396	372
Разходи за социално осигуряване и надбавки	78	68
	<u>474</u>	<u>440</u>

Средно-списъчният брой на персонала към 31 декември 2022 година възлиза на 15 души .

8. Други разходи*В хиляди лева*

	2022	2021
	-	-
Представителни разходи	-	-
Данъчно непризнани разходи	-	-
Ваучери за храна	31	-
Социални в натура	1	1
Провизия пенсиониране	8	4
Провизия неизползван отпуск	5	3
ДНИ,ТБО,ЗКПО	17	17
Провизия съдебни дела	(11)	12
	<u>51</u>	<u>37</u>

9. Финансови приходи и разходи*В хиляди лева*

	2022	2021
Приходи от лихви	-	-
Банкови такси и комисионни	(0)	(2)
	<u>(0)</u>	<u>(2)</u>

10. Разходи за данъци/ печалба

Разходи за данъци от печалба

Данъци свързани с ДВР

Общо разходи за данъци

	2022	2021
	5	-
	(0)	(2)
	<u>5</u>	<u>(2)</u>

Данъчните власти могат по всяко време да извършат проверка на счетоводните регистри в рамките на 5 години след отчетния период, като е възможно да наложат допълнителни данъци и глоби. Ръководството не смята че съществуват обстоятелства, които биха довели до съществени данъчни задължения от горното естество.

II. Дълготрайни материални и нематериални активи

<i>В хиляди лева</i>	Земни и сгради	Машини, и оборудване и апаратура	Съоразения и други	Нематериални активи	Аванси и активи в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност						
Баланс към 1 януари 2021	2012	850	694	3	0	3559
Придобити активи		11			13	24
Отписани активи		(4)	(5)		0	(9)
Баланс към 31 декември 2021						
	2012	857	689	3	13	3574
Баланс към 1 януари 2022	2012	857	689	3	13	3574
Придобити активи		81	129		210	420
Отписани активи					210	(210)
Баланс към 31 декември 2022	2012	938	818	3	13	3784
Амортизация						
Баланс към 1 януари 2021	384	529	477	2	-	1392
Амортизация за годината	27	41	9	0	-	77
Баланс към 31 декември 2021	411	570	486	2	-	1469
Баланс към 1 януари 2022	411	570	486	2	-	1469
Амортизация за годината	27	54	28	0	-	109
Баланс към 31 декември 2022	438	624	514	2	-	1578
Балансова стойност						
Към 31 декември 2021	1601	286	204	1	13	2105
Към 31 декември 2022	1574	314	304	1	13	2206

12. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Движение във временните разлики през годината

	Баланс 1.1.2021	Признати в Отчета за приходите и разходите	Баланс 31.12.2022
Провизии пенсионирание/неизп.отп И Съдебни дела	47	1	48
	<u>47</u>	<u>1</u>	<u>48</u>

13. Вземания

В хиляди лева

	2022	2021
Вземания от клиенти	12	6
Други вземания	8	4
Обезценка на търговските вземания	-	-
Съдебни и присъдени вземания	-	-
Обезценка на съдебните и присъдени вземания	-	-
Предоставени депозити	-	-
	<u>20</u>	<u>10</u>

14. Парични средства

Парични средства

- В брой - 17
- В безсрочни сметки /депозити - 1896

Извършени са безналични сделки в размер 77 хил. лева, съгласно КОМПЕНСАЦИИ ПО РМС 739/26.10.2021 И РМС 771/06.11.2021 ФИНАНСИРАНЕ НА БИЗНЕСА.

15. Собствен капитал и резерви

Основен капитал Брой дялове Стойност в лева по съдебна регистрация

Към 31 декември 2021 г. 2438 2438000,00
Към 31 декември 2022 г. 2438 2438000,00

Законови резерви

Законовите резерви включват фонд "Резервен", източник за образуване на който е 1/10 от печалбата докато средствата по фонда достигнат най-малко 1/10 от регистрирания капитал. През отчетния период не са начислявани законови резерви поради това, че сумата им достигнала и надхвърлила 10% от капитала.

Дивиденди

През отчетния период не е проведено заседания на СОС за разпределение на дивидент.

16. Търговски и други задължения

В хиляди лева

	2022	2021
Задължения към доставчици	13	13
Задължения към персонала	19	15
Осигурителни задължения	4	3
Текущи данъчни задължения	5	13
Провизии съдебни дела	-	12
Провизии пенсиониране	25	17
Други	143	85
	<u>209</u>	<u>158</u>

Други задължения включват гаранции за управление по чл.240 от ТЗ на Съвета на директорите, гаранционни депозити на наши контрагенти за добросъвестно изпълнение на сключените помежду ни договори.

Приходи бъдещи периоди

2022	2021
1	1
<u>1</u>	<u>1</u>

17. Гаранционни депозити

Всеки един от членовете на съвета на директорите на Дружеството е предоставил гаранционни депозити като гаранции за управление по чл.240 от ТЗ, които депозити са в общ размер на 23 928.20 за периода от 2022-2025 година.

18. Съдебни спорове

През 2014г. има заведено гр. дело 17999/2014 по описа на СГС срещу дружеството от съсобственици на поземлен имот /нива/ с площ 2.327 дка за възстановяване на имота им, разположен върху територията на пазар „Люлин IV м.р.“. Делото е загубено от страна на Пазари Запад ЕАД.

По дело 555/22 внесена е касационна жалба за оспорване на заповед за уволнение на Радко Радков Славков - бивш служител, делото е загубено от страна на Пазари Запад ЕАД.

19. Събития след датата на отчета

Не са настъпили събития след датата на отчета, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2022.

Имайки предвид епидемиологичната обстановка в страната и в глобален мащаб, оповестяваме, че към момента не можем да определим и да измерим бъдещия ефект от извънредната ситуация, свързана с коронавирус COVID-19. В периода от 01.01.2022г. до 31.12.2022г., „Пазари Запад“ ЕАД предприе необходимите действия за прилагане на мерките на Столичната община за подпомагане на малкия и среден бизнес в столицата. В изпълнение на Решение № 578 от 12.11.2020г. на СОС, дружеството е не е освобождавало от заплащане на наем свои наематели.

Въпреки това, не е изключено евентуално разпространение на вируса да създаде затруднения в оперативната дейност на дружеството, но те не биха били различни от тези, характерни за икономическа обстановка в страната като цяло. Характера на дейността на дружеството позволява тя да се осъществява и дистанционно – контрол на площите, отдавани под наем чрез видео наблюдение, както и отдалечен достъп до компютрите от служителите на администрацията, което ограничава затрудненията за упражняване на оперативната дейност. Клиенти на дружеството са физически лица, ползващи местата за паркиране в центъра на града, както и търговци на плодове и зеленчуци, при чиято дейност се очаква разпространението на вируса да създаде по-ограничени затруднения. Дори при възникване на неочаквано намаление на постъпленията от клиенти в следващите няколко месеца, поради разпространението на вируса, дружеството има финансова възможност да обезпечи разходите за заплати на своите служители. Ръководството на предприятието има намерение да приложи всички предписани мерки за справяне с извънредната ситуация, като има способност да предостави на своите служители възможност за дистанционна работа от вкъщи.

20. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на Директорите с Протоколно решение № 16 на 17.03.2023 г. и се представя на СОС за одобрение и публикуване.

Изпълнителен Директор: / Таля Бежанска /

Главен счетоводител (Съставител): / Ралица Владимирова /