

Финансов отчет

на „ВАРНА КРЕДИТ ГРУП“ ООД

31 декември 2022 г.

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние	3
Отчет за печалбата	5
Отчет за промените в собствения капитал	6
Отчет за паричните потоци	7
Пояснения към финансовия отчет	8

Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2022 г.

Активи	Пояснение	31 декември 2022 ХИЛ. ЛВ.	31 декември 2021 ХИЛ. ЛВ.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	5	336	316
Инвестиционни имоти	6	456	315
Нетекущи вземания	7	2 068	1 198
Нетекущи активи		<u>2 860</u>	<u>1 829</u>
Текущи активи			
Материални запаси	8	-	-
Търговски и други финансови вземания	9	1 410	1 501
Пари и парични еквиваленти	10	242	342
Текущи активи		<u>1 652</u>	<u>1 843</u>
Общо активи		<u>4 512</u>	<u>3 672</u>

Съставил: 
/Екатерина Стоянова/



Управител: 
/Светла Тодорова/

Дата: 28.03.2023

Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2022 г.
(продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Собствен капитал			
Основен капитал	11.1	1 000	1 000
Неразпределена печалба		2 655	2 209
Общо собствен капитал		3 655	3 209
Пасиви			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	14	-	13
Пенсионни и други задължения към персонала	14	4	4
Краткосрочни задължения към свързани лица	13	801	419
Данъчни задължения	14	52	27
Текущи пасиви		857	463
Общо пасиви		857	463
Общо собствен капитал и пасиви		4 512	3 672

Съставил: 
/Екатерина Стоянова/

Управител: 
/Светла Тодорова/

Дата: 28.03.2023



Отчет за печалбата за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

	Пояснение	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	15	695	592
Приходи от продажба на нетекущи активи	16	176	131
Приходи от наеми	15	8	6
Разходи за материали	17	(11)	(6)
Разходи за външни услуги	18	(65)	(68)
Разходи за персонала	12	(55)	(50)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	5	(1)	(2)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи	16	-	-
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	8	-	-
Други разходи	22	(138)	(271)
Печалба от оперативна дейност		609	332
Финансови разходи	20,21	(123)	(71)
Финансови приходи	20,21	125	131
Печалба преди данъци		611	392
Разходи за данъци върху дохода	22	(65)	(39)
Печалба за годината от продължаващи дейности		546	353
Печалба за годината		546	353

Съставил:

/Екатерина Стоянова/



Управител:

/Светла Тодорова/

Дата: 28.03.2023

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

Всички суми са представени в хил. лв.	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	1 000	2 209	3 209
Дивиденди	-	(100)	(100)
Сделки със собствениците	-	(100)	(100)
Печалба за годината	-	546	546
Общо всеобхватен доход за годината	-	546	546
Салдо към 31 декември 2022 г.	1 000	2 655	3 655
Салдо към 1 януари 2021 г.	1 000	2 106	3 106
Дивиденди	-	(250)	(250)
Сделки със собствениците	-	(250)	(250)
Печалба за годината	-	353	353
Общо всеобхватен доход за годината	-	353	353
Салдо към 31 декември 2021 г.	1 000	2 209	3 209

Съставил:


/Екатерина Стоянова/

Управител:


/Светла Тодорова/

Дата: 28.03.2023



**Отчет за паричните потоци за годината, приключваща
на 31 декември 2022 г.**

Пояснение	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	2 251	2 777
Плащания към доставчици	(104)	(124)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(51)	(45)
Плащания за други данъци (ДОД, ДДС, ДНИ, ДД)	(11)	(7)
Плащания за данък върху дохода	(39)	(66)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	2 046	2 535
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(261)	(446)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	189	91
Предоставени/получени заеми	(2 816)	(2 145)
Постъпления от предоставени/получени заеми	911	504
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(1 977)	(1 996)
Финансова дейност		
Плащания на лихви, комисионни	(75)	(70)
Плащания на дивиденди	(98)	(246)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(173)	(316)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	238	338
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	342	115
Печалба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти	4	4
Пари и парични еквиваленти в края на годината	242	342

Съставил: 
/Екатерина Стоянова/



Управител: 
/Светла Тодорова/

Дата: 28.03.2023

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Варна Кредит Груп“ ООД се състои в отпускане на заеми със средства, които не са набрани чрез публично набиране на влогове или други възстановими средства (след вписване в регистър на БНБ).

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 201056687.

Дружеството е регистрирано като дружество с ограничена отговорност в Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел на 18.02.2010 г.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: Варна, Община: Варна, Населено място: гр. Варна, п.к. 9000, р-н Одесос, бул./ул. ул. АЛЕКСАНДЪР ДЯКОВИЧ № 45.

Системата на управление на Дружеството е Общо събрание на съдружниците и управител.

Броят на персонала към 31 декември 2022 г. е 4 човека.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия отчет.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2022 г.

Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

- МСФО 3 Бизнес комбинации – извършена е актуализация на препратките към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации, без да се променят по същество отчетните изисквания.

- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – изменение на стандарта по отношение на „Приходи преди привеждането на актива в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация“. Забранява се приспадането от стойността на даден имот, машини и съоръжения на всякакви приходи от продажба на произведена продукция, преди привеждането на този актив в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятията признават приходите от продажбата на продукция и разходите за производството ѝ в печалбата или загубата.

- МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи – изменението касае промени в обременяващите договори. Разходите за изпълнение на договор се прецизират, като се уточнява, че „разходите за изпълнение на договор“ включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договор, могат да бъдат или допълнителни разходи за изпълнението на този договор, или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договорите.

Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

- МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане – Изменението позволява на дъщерно дружество, което прилага параграф Г16 (а) от МСФО 1, да оценява кумулативни разлики при прилагане за пръв път на МСФО, като използва стойностите, отчетени в

консолидираните отчети от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.

- МСФО 9 Финансови инструменти - Изменението изяснява кои такси включва предприятието, когато прилага теста „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценка дали да отпише финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието-кредитополучател, и заемодателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемодателя, от името на другия.
- МСФО 16 Лизинг - Изменението на МСФО 16 премахва от илюстративните примери този пример за възстановяването от лизингодателя на подобрения на наети активи, за да се елиминира всяко потенциално объркване относно третирането на стимулите за лизинг, които могат да възникнат поради начина, по който стимулите за лизинг са илюстрирани в този пример.
- МСС 41 Земеделие - Изменението премахва изискването в параграф 22 от МСС 41 да се изключват данъчните парични потоци при измерване на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки метода на настоящата стойност. Това изменение ще осигури съответствие с изискванията на МСФО 13.

Тези изменения нямат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС;
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения на МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г. Все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., не са приети от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”.

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Дружеството е приело да представя два сравнителни периода във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.4. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани със сключване на договори за кредит.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като текущи или дългосрочни задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението. Цената на сделката по договора изключва всички суми, събрани от името и за сметка на трети страни.

4.4.1. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.5. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

4.6. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата на ред „Финансови разходи”.

4.8. Печалба или загуба от преустановени дейности

Преустановена дейност е компонент на Дружеството, който или е освободен, или е класифициран като държан за продажба, и:

- представлява определен вид основна дейност или обхваща дейности от определена географска област;
- е част от отделен съгласуван план за продажба на даден вид основна дейност или на дейности от определена географска област; или
- представлява дъщерно предприятие, придобито с цел последваща продажба.

Печалбата или загубата от преустановени дейности, както и компонентите на печалбата или загубата от предходни периоди, се представят като една сума в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Оповестяването на преустановените дейности от предходната година е свързано с всички дейности, които са били преустановени към датата на финансовия отчет за последния представен период. В случай че дейности, които са били представени като преустановени в предходен период, бъдат

подновени през текущата година, съответните оповестявания за предходния период следва да бъдат променени.

През 2022 година Дружеството няма преустановени дейности.

4.9. Нематериални активи

Нематериалните активи включват програмни продукти, софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- Софтуер, програмни продукти - 2 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи”.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.10. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на **Имоти** се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• сгради	25 години
• машини	3.33 години
• транспортни средства	4 години
• стопански инвентар	6.67 години
• компютри	2 години
• други	6.67 години

Разходите за амортизация са включени в отчет за печалбата или загубата/ на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи”.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.11. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

През 2022 г. Дружеството не е извършвало обезценки на нефинансови активи.

4.12. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и/или сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата съответно на ред „Други приходи“ и ред „Други разходи“.

4.13. Финансови инструменти

4.13.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.13.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

Финансовите активи се класифицират в категория: дългови инструменти по амортизирана стойност.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата.

4.13.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;

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

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определени плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти /паричните средства, търговските и другите вземания/.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

4.13.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

Финансовите активи на Дружеството не попадат в категориите на фаза 2.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността

за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

4.13.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.14. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода първа входяща – първа изходяща.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.15. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.16. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки в BGN, EUR, USD.

4.17. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Допълнителният капитал резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесенния капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват:

- законови резерви, общи резерви;
- преоценъчен резерв на нефинансови активи – включва печалби или загуби от преоценки на нефинансови активи;
- резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи – включва актюерски печалби или загуби от промени в демографските или финансови предположения и възвръщаемостта на активите по плана;
- резерви от преценка на финансови активи отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход и от хеджиране на парични потоци – включват печалби или загуби, свързани с тези групи финансови инструменти.

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на съдружниците са включени на ред „Задължения към свързани лица” в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на съдружниците преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството се представят отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.18. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори.

Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времеви разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

5. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват земи и сгради с различно предназначение. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Активи в процес на изграждане	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2022 г.	28	93	199	320
Новопридобити активи	183	-	-	183
Продадени активи			(162)	(162)
Салдо към 31 декември 2022 г.	211	93	37	341
Амортизация и обезценка				
Амортизация	-	(6)	--	(6)
Салдо към 31 декември 2022 г.	211	87	37	335
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	211	87	37	335
	Земя	Сгради	Активи в процес на изграждане	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2021 г.	28	86	-	114
Новопридобити активи	-	7	199	206
Салдо към 31 декември 2021 г.	28	93	199	320
Амортизация и обезценка				
Амортизация	-	(5)	--	(5)
Салдо към 31 декември 2021 г.	28	88	199	315
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	28	88	199	315

Всички разходи за амортизация се включват в "Амортизация на нефинансови активи".

Активите в процес на изграждане включват закупени имоти по Постановление от ЧСИ, които не са влезли в сила към 31.12.2022 г.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради, които се намират в различни региони на страната, които се държат с бъдеща цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Модел на цената на придобиване

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари 2022 г.	315
Новопридобити активи:	240
Излезли активи:	(99)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	456

Дружеството счита, че справедливата стойност на инвестиционните имоти, отчитани по модела на цената на придобиване, към датата на финансовия отчет не се различава съществено от посочената във финансовия отчет

За 2022 г. приходите от наеми на имоти – собственост на дружеството в размер 8 хил.лв и разходи за амортизация в размер на 1 хил.лв са отразени в Отчета за печалбата за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

7. Дългосрочни финансови активи

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Предоставени заеми	2 068	1 198

Лихвените вземания са напълно обезпечени .

8. Материални запаси

Към 31.12.2022 г. Дружеството не притежава материални запаси.

9. Търговски и други финансови вземания

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Търговски вземания	1 376	1 454
Съдебни и присъдени вземания	22	22
Други вземания	12	25
Търговски и други финансови вземания	1 410	1 501

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Другите вземания на дружеството представляват задатъци за търгове.

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в лева:		
- български лева	61	98
- евро	16	75
- щатски долари	12	9
Краткосрочни депозити (в щатски долари)	55	51
Краткосрочни депозити (в евро)	98	109
Пари и парични еквиваленти	242	342

11. Собствен капитал

11.1. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 5000 на брой напълно платени дяла с номинална стойност в размер на 200 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2022 Брой дялове	2021 Брой дялове
Брой издадени и напълно платени дялове:		
В началото на годината	5000	5000
Брой издадени и напълно платени дялове	5000	5000
Общ брой дялове към 31 декември 2022 г.	5000	5000

Списъкът на основните съдружници на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2022 Брой дялове	31 декември 2022 %	31 декември 2021 Брой дялове	31 декември 2021 %
Бета 2007 ЕООД	2250	45	2250	45
Физическо лице	1500	30	1500	30
Фууд проджект бийч ООД	1000	20	1000	20
Физическо лице	250	5	250	5
	5000	100	5000	100

12. Възнаграждения на персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2022 ХИЛ. ЛВ.	2021 ХИЛ. ЛВ.
Разходи за заплати	(46)	(42)
Разходи за социални осигуровки, в т.ч.:	(9)	(8)
Обезщетения съгласно Кодекса на труда	-	-
Разходи за персонала	(55)	(50)

13. Получени заеми

	2022 ХИЛ. ЛВ.	2021 ХИЛ. ЛВ.
Заеми от свързани лица	801	419
Получени заеми	801	419

14. Търговски и други задължения

	2022 ХИЛ. ЛВ.	2021 ХИЛ. ЛВ.
Текущи:		
Търговски задължения и внесени депозити	-	3
Данъчни задължения (с изключение на данъци върху дохода)	3	1
Данък върху дохода	49	23
Задължения към персонала	3	3
Осигурителни задължения	1	1
Други задължения	-	13
Текущи търговски и други задължения	56	44

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

15. Приходи от договори с клиенти

Дружеството представя приходи от прехвърлянето на стоки и услуги в момент от времето и с течение на времето в следните основни продуктови линии и географски региони:

	Приходи от лихви по предоставяни кредити	Приходи от неустойки и обезщетения по договори с клиенти	Приходи от наеми на недвижими имоти	Общо
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от договори с клиенти	695	115	8	818

16. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2022 ХИЛ. ЛВ.	2021 ХИЛ. ЛВ.
Приходи от продажба	176	131
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(99)	(118)
Печалба от продажба на нетекущи активи	77	13

17. Разходи за материали

	2022 ХИЛ. ЛВ.	2021 ХИЛ. ЛВ.
Ел.енергия, вода, ММП, канц.и комп.мат-ли	(11)	(6)
	(11)	(6)

18. Разходи за външни услуги

	2022 ХИЛ. ЛВ.	2021 ХИЛ. ЛВ.
Наеми	(32)	(32)
Такси, комисионни, технически и абонаментни услуги	(33)	(36)
Други	-	-
	(65)	(68)

19. Други разходи

	2022 ХИЛ. ЛВ.	2021 ХИЛ. ЛВ.
Разход за ддс, коеф.0.01	(7)	(5)
Отписани вземания по давност чл.37-1-1 от ЗКПО	(15)	(120)
Отписани вземания по давност чл.96-1 от ЗКПО	(1)	(27)
Съдебни разноси	(15)	-
Данък сгради	(1)	(1)
	(39)	(153)

	2022 ХИЛ. ЛВ.	2021 ХИЛ. ЛВ.
Печалба преди данъчно облагане	611	392
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(61)	(39)

Данъчен ефект от:
 Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:
 Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели

Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:
 Обезценка на вземания
 Намаления на финансовия резултат за данъчни цели

-	-
(4)	-
-	-

Текущ разход от данъци върху дохода	(65)	(39)
-------------------------------------	------	------

Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:

Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	-
Приспадане на непризнати данъчни загуби	-	-

Разходи за данъци върху дохода	(65)	(39)
--------------------------------	------	------

20. Финансови приходи и разходи

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Разходи за лихви	(75)	(69)
Разходи за банкови такси	(1)	(1)
Разходи от обезценки на финансови активи	(40)	-
Финансови разходи	(116)	(70)

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Приходи от неустойки и обезщетения за забава и предсрочно погасяване по договори за кредит	115	126
Финансови приходи	115	126

21. Други финансови позиции

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Печалба от промяна във валутните курсове на вземания и задължения	3	4
Други финансови позиции	3	4

22. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 %, и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

23. Дивиденди

През 2022 г. Дружеството е изплатило дивиденди в размер на 100 хил.лв.

24. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал, и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

24.1. Сделки със собствениците

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Покупки на стоки и услуги		
- разходи за наем	(24)	(24)
- разходи за лихви	(75)	(69)
Изплатени дивиденди	100	250

25. Разчети със свързани лица в края на годината

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Текущи		
Задължения към:		
- собственици	801	419
Общо текущи задължения към свързани лица	801	419
Общо задължения към свързани лица	801	419

Договорите за парични заеми със свързани лица са краткосрочни. Уговореното възнаграждение са лихви, които се изплащат на заемодателите в края на отчетния период.

26. Безналични сделки

През 2022 г. Дружеството не е извършвало безналични сделки.

27. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни иски към Дружеството.

Правни иски

Срещу Дружеството няма заведени правни иски.

Данъчни задължения

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

28. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2022	2021
		хил. лв.	хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Предоставени заеми	7	2 068	1 198
Търговски и други вземания	9	1 410	1 501
Пари и парични еквиваленти	10	242	342
		3 720	3 041

Финансови пасиви	Пояснение	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	14	-	-
Задължения към свързани лица (без аванси)	13	801	419
		<u>801</u>	<u>419</u>

Вижте пояснение 4.13 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 34.

29. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 33.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество Управителя. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

29.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

29.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в Български лева и в Евро. Към 31 декември 2022 г. има сключен договор за кредит в щатски долари на стойност 5 хил.лв. Поради ниската стойност, Дружеството смята, че не е изложено на валутен риск

29.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при финансиране, затова всички предоставени заеми са с фиксирани лихвени проценти.

29.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	2 068	1 198
Балансова стойност	<u>2 068</u>	<u>1 198</u>

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само

с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение.

Всички предоставени кредити на Дружеството са обезпечени. Обезпеченията, държани като гаранция, представляват недвижими имоти или запис на заповед. Балансовата стойност на обезпечените финансови активи към **31 декември 2022 г.** е в размер на **2 068** хил. лв.

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка може да бъде представена както следва:

	Фаза 1
Предоставени кредити	2 068
Търговски вземания	1 376
	<u>3 444</u>

29.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят ежедневно и ежеседмично. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой и в банковите си сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер.

Към **31 декември 2022 г.** падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.
**Текущи -
между 6 и
12 месеца
хил. лв.**

Задължения към свързани лица	801
Общо	<u>801</u>

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2021 г.
**Текущи -
между 6 и
12 месеца
хил. лв.**

Задължения към свързани лица	419
Общо	<u>419</u>

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие;
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на собствениците, да върне капитал на собствениците, да емитира нови дялове или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

30. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване.

31. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2022 г. е утвърден за издаване от Управителя на 28.03.2023 г.