

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	6
3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА	7
4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	31
5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	31
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	32
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	32
8. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	32
9. ДРУГИ РАЗХОДИ	33
10. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	33
11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	33
12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	34
13. ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ КАТО ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛ	35
14. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	37
15. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	37
16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	37
17. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ И ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ	38
18. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР	38
19. ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ	39
20. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	39
21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	39
22. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ	39
23. ПАСИВИ ПО ЛИЗИНГ	40
24. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	40
25. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	40
26. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	41
27. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	41
28. ДРУГИ ТЕКУЩИ ПАСИВИ	41
29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	41
30. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	43
31. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ	47
32. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА	49
33. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	50

Име на дружеството

България Платиниум Груп ЕАД

Съвет на директорите:

**Росен Русев
Рой Мусафи
Весела Русева**

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Счетоводител:

Доротея Стефанова

Адрес на управление:

**гр. София
ул. "Бачо Киро" №26-28-30
Платиниум Бизнес Център
бл.2, ет.1**

Обслужващи банки:

Уникредит Булбанк АД

Дата на съставяне:

30.05.2024

Одитори:

Мариела Кондова, регистриран одитор

"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

за 2023 г.

	Приложения	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Приходи от продажби	4	2 542	2 316
Други приходи от дейността	5	17	113
Нетна печалба/загуба от переоценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност		(384)	(180)
Разходи за външни услуги	6	(648)	(640)
Разходи за персонал	7	(354)	(299)
Разходи за амортизация	12,13,14	(110)	(115)
Разходи за материали	8	(44)	(31)
Други разходи	9	(40)	(21)
Печалба от оперативна дейност		979	1 143
Финансови приходи		91	-
Финансови разходи		(387)	(293)
Финансови разходи, нетно	10	(296)	(293)
Печалба преди данъци върху печалбата		683	850
Разход за данъци върху печалбата	11	(67)	(85)
Нетна печалба за годината		616	765
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		616	765

Приложенията на страници от 5 до 50 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 30.05.2024

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

Заверил:

Мариела Кондова



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2023 година

		31.12.2023	31.12.2022
	Приложения	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	12	13 320	13 712
Активи с право на ползване	13	612	660
Имоти, машини и оборудване	14	31	36
Разходи за бъдещи периоди и предоставени аванси	17	14	24
Други нетекущи активи	15	197	197
		<u>14 174</u>	<u>14 629</u>
Текущи активи			
Материални запаси	16	9	8
Вземания от свързани лица	18,29	46	7
Разходи за бъдещи периоди и предоставени аванси	17	39	22
Търговски вземания и активи по договор	18	33	56
Други текущи активи	19	3	2
Пари и парични еквиваленти	20	575	251
		<u>705</u>	<u>346</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>14 879</u>	<u>14 975</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
	21		
Основен капитал		1 847	1 847
Общи резерви		185	185
Неразпределена печалба		3 728	3 098
		<u>5 760</u>	<u>5 130</u>
Нетекущи пасиви			
Получени дългосрочни заеми	22	6 094	6 575
Задължения към свързани лица	29	771	958
Пасиви по лизинг	23	530	613
Отсрочен данъчен пасив	11	503	488
Други нетекущи пасиви	24	236	211
		<u>8 134</u>	<u>8 845</u>
Текущи пасиви			
Краткосрочна част на получени дългосрочни заеми	22	623	623
Краткосрочна част на пасиви по лизинг	23	106	99
Търговски задължения	25	55	53
Пасиви по договор		41	40
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	26	31	29
Други данъчни задължения	27	29	28
Задължения към свързани лица	29	10	-
Задължения за данъци върху печалбата	27	1	22
Други текущи пасиви	28	89	106
		<u>985</u>	<u>1 000</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>14 879</u>	<u>14 975</u>

Приложенията на страници от 5 до 50 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 30.05.2024

Финансовият отчет на страници от 1 до 50 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 30.06.2024 г. от:

Изпълнителен директор:

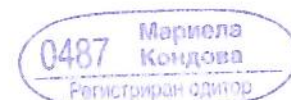
Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

Заверил:

Мариела Кондова



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за 2023 година

Приложения	2023 BGN'000	2022 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	3 240	2 996
Плащания на доставчици	(866)	(793)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване	(379)	(300)
Платени / възстановени други данъци	(461)	(424)
Други парични потоци от основна дейност	(9)	5
Парични средства, генерирани от основна дейност	1 525	1 484
Платен / възстановен корпоративен данък	(80)	(22)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1 445	1 462
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на имоти, машини и въоръжения	(16)	(65)
Предоставени заеми	(48)	(78)
Постъпления от връщане на предоставени заеми	8	78
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(56)	(65)
Парични потоци от финансова дейност		
Изплащане на дългосрочни банкови заеми	(481)	(361)
Изплащане на лихви по дългосрочни заеми	(273)	(227)
Плащания по пасиви по лизинг	(116)	(139)
Изплащане на дългосрочни небанкови заеми	(196)	(646)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(1 066)	(1 373)
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	323	24
Нетни валутно-курсови разлики	1	(1)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	251	228
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	575	251

20

Приложенията на страници от 5 до 50 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 30.05.2024

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

Заверил:

Мариела Кондова

0487

Мариела
Кондова

Регистриран одитор

"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

Адрес: гр.София, ул. "Бачо Киро" №26-28-30, Платиниум Бизнес Център

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2023 година

	Основен капитал	Общи резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
	Прил. 21 BGN'000	Прил. 21 BGN'000	Прил. 21 BGN'000	Прил. 21 BGN'000
Салдо към 01 януари 2022	1 847	185	2 333	4 365
Печалба или загуба за годината	-	-	765	765
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	765	765
Салдо към 31 декември 2022	1 847	185	3 098	5 130
Печалба или загуба за годината	-	-	616	616
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	616	616
Други изменения	-	-	14	14
Салдо на 31 декември 2023	1 847	185	3 728	5 760

Приложенията на страници от 5 до 50 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 30.05.2024

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Дарютея Стефанова

Заверил:

Мариела Кондова



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

“България Платиниум Груп“ ЕАД е дружество, създадено през м.05.2008 г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, р-н Оборище, ул. Бачо Киро № 20-28-30. Последните промени в Устава и в органите за управление са вписани в Търговския регистър на 02.06.2016 г.

1.1. Собственост и управление

“България Платиниум Груп“ ЕАД има едностепенна система на управление със съвет на директорите (СД) от трима членове. Председател на СД е Росен Русев. Дружеството се представлява и управлява от Росен Русев.

Дружеството е част от групата Титан Платинум Инвестмънтс ООД.

Към 31.12.2023 г. средносписъчния брой на персонала е: 11 служители (31.12.2022 г. 12).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва отдаване под наем на недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

“България Платиниум Груп“ ЕАД няма разкрити клонове и представителства.

1.4. Дата на утвърждаване на финансовия отчет за издаване

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите на Дружеството на 30.06.2024 г.

1.5. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2021 – 2023 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2021	2022	2023
БВП в млн. лева*	132 744	167 809	183 743
Реален растеж на БВП	3.7%	3,9%	1,8%
Инфлация в края на годината	7.8%	16,9%	4,7%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1.73062	1,86644	1.80656
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.72685	1,83371	1.76998
Основен лихвен процент в края на годината	0.00%	1.30%	3,8%
Безработица	5,15%	4,1%	4,3%

Източник: Националният статистически институт, Агенция по заетостта и БНБ.

** По текущи цени*

През 2022 г. пандемията от COVID-19 започна постепенно да намалява своя негативен ефект. Извънредната епидемична обстановка в Р България, наложена от правителството поради пандемията, приключи на 31.03.2022 г. Въпреки това започналата инвазия на Русия в Украйна на 24.02.2022 г. и непрекъснато растящите цени на енергоносителите предизвикаха висока инфлация в страната, която за 2022 г. достигна 16.9%. През 2023 г. инфлацията в България започна да намалява, като в края на декември 2023 г. достигна 4,7 % на годишна база. Това е най-ниската инфлация в страната от август 2021 г. насам.

Променената обстановка не оказва влияние върху показателите на Дружеството за 2023 г. и 2022 г. Приходите от продажби през 2023 г. нарастнаха с 10% спрямо равнището на 2022 г., а спадът в размера на печалбата се дължи на обезценка на недвижим имот.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2.1. Изявление за съответствие и база

Финансовият отчет на “България Платиниум Груп“ ЕАД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и приети от Европейската Комисия за приложение в ЕС

Финансовият отчет е изготвен на база историческа стойност с изключение на инвестиционните имоти, които са оценени по справедлива стойност.

Дружеството е избрало да представя един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход с класификация на оперативните разходи според тяхната икономическа същност.

Дружеството изготвя отчета за паричните потоци с използване на прекия метод. Получените лихви и дивиденди се представят като парични потоци от инвестиционна дейност, а платените лихви и дивиденди – като парични потоци от финансова дейност.

2.2. Валута на представяне и функционална валута

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която валута е и функционална валута на дружеството. Сумите в отчета и в пояснителните приложения към него са представени в хиляди български лева.

Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

2.3. Използване на преценки и приблизителни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансово отчитане изисква ръководството да направи най-добри преценки, приблизителни оценки и предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите. Бъдещите фактически резултати може да бъдат различни от приблизителните оценки и предположения. Предположенията и приблизителните счетоводни оценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет, са оповестени в Приложение №3.13).

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.5. Промени в счетоводната политика

През 2023 г. дружеството не е променяло счетоводните си политики.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

3.1. Сделки в чуждестранна валута

При първоначално признаване всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Към края на отчетния период паричните позиции, деноминирани в чуждестранна валута, се превръщат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ.

Към края на отчетния период непаричните позиции в отчета за финансовото състояние, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляване на парични позиции в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално позициите са били превърнати във функционалната валута, се признават в печалба или загуба в периода на възникването

им, като се представят на нетна база като “финансови приходи” или „финансови разходи”.

3.2. Приходи

Дружеството продава на клиенти услуги по предоставяне под наем на недвижими имоти. Приходите от договори с клиенти се признават, когато се прехвърля контролът върху услугите на клиента, в размер, който отразява възнаграждението, което Дружеството очаква да получи в замяна за тези услуги.

Активи по договор

Актив по договор е право на възнаграждение в замяна на стоки или услуги, прехвърлени на клиента, което зависи от бъдещата дейност на Дружеството, т.е. да предостави друга стока или услуга в бъдеще на клиента. Ако Дружеството извършва прехвърляне на стоки или услуги на клиент, преди клиентът да заплати възнаграждението или преди плащането да е дължимо, се признава актив по договор за полагащото се възнаграждение, което е условно.

Търговски вземания

Вземането представлява право на Дружеството на сума, която е безусловна (т.е. преди изплащането на възнаграждението се изисква само изтичането на време. Виж оповестяването за счетоводната политика относно финансовите активи в Приложение 3.7)

Пасиви по договор

Пасивът по договор е задължението за прехвърляне на стоки или услуги на клиент, за които Дружеството е получило възнаграждение (или дължима сума) от клиента. Ако клиентът е платил възнаграждението, преди Дружеството да прехвърли стоки или услуги на клиента, се признава пасив по договор, когато плащането е извършено или плащането е дължимо (което от двете е по-рано). Пасивите по договор се признават като приходи, когато Дружеството изпълни договора.

3.3. Разходи

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

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който дружеството получава предплатените услуги.

Финансовите разходи се състоят от разходи за лихви по получени заеми, пасиви по лизинг, обезценка на финансови активи и такси, свързани с кредити и гаранции.

3.4. Имоти, машини и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, и всички преки разходи за довеждане на актива до местоположението и състоянието, необходими за експлоатацията му по начина, предвиден от ръководството. Преките разходи са: разходи за подготовка на терена, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за тестване дали активът функционира правилно (без да се приспадат нетните приходи от продажбата на пробните единици, които се отчитат отделно), разходи за професионални хонорари и др.

Последващо оценяване

Имотите, машините и съоръженията се оценяват последващо по модела „цена на придобиване“, където балансовата стойност на активите е равна на цената на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се третираят като текущ разход в момента на придобиването им.

Методи на амортизация и полезен живот

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Очакваният полезен живот по класове активи е както следва:

- Съоръжения – 10 г.;
- Компютърно оборудване – 2-5 г.;
- Стопански инвентар – 7 г.;
- Фитнесоборудване – 7 г.
- Транспортни средства – 4 г.

Полезният живот, остатъчната стойност и методът на амортизация на имоти, машини и съоръжения се преглеждат към края на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна на счетоводна приблизителна оценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или за преустройство и реконструкция, се капитализират в балансовата стойност на съответния актив. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се отписва от

балансовата стойност на активите и се признава като текущ разход в периода на подмяната.

Отписване

Печалбата или загубата от освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между нетните приходи от освобождаването и балансовата стойност и се представя съответно като „Други приходи“ или „Други разходи“ в печалбата или загубата за периода.

Обезценка на активи

Предприятието преценява в края на всеки отчетен период дали съществуват индикации, че негови имоти, машини и съоръжения са обезценени.

Ако са налице такива индикации, дружеството определя възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на актив е по-високата от двете: справедливата стойност минус разходите по продажба и стойността в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в текуща печалба или загуба.

3.5. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, които се държат от дружеството преди всичко за получаване на приходи от наем и/или за увеличаване на стойността на капитала. Те включват както собствени имоти, така и несобствени имоти в качеството си на лизингополучател, които се преотдават на оперативен лизинг и за които дружеството е признало активи с право на ползване по основния лизингов договор.

Инвестиционните имоти се оценяват в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност. Печалбите или загубите от промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се признават в печалба или загуба и са представени в статии "Нетна печалба/(загуба) от преоценка на инвестиционните имоти по справедлива стойност" за периода, през който са възникнали. Приходите от наеми на инвестиционни имоти се представят в статия "Приходи от продажби". Разходите по поддръжка на инвестиционните имоти са представени според икономическата им същност в статия "Разходи за външни услуги" или „Разходи за материали“.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние при продажба или когато бъдат извадени трайно от употреба и от тях не се очакват бъдещи икономически изгоди. Печалбите или загубите от продажба на инвестиционните имоти

се определят като разлика между приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Печалбите или загубите от освобождаване от инвестиционни имоти се представят на нетна база съответно в статии „Други доходи/(загуби)“.

Прехвърляния от и към инвестиционни имоти се правят, когато има промяна в използването на даден имот. В случай на прехвърляне от инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност, към ползвани от собственика имоти приетата за последващо отчитане цена на придобиване на актива представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато ползван от собственика имот бъде прехвърлен към “инвестиционни имоти”, отчитани по справедлива стойност, активът се прехвърля по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата между балансовата и справедливата му стойност се третира като преоценка по МСС 16.

3.6. Материални запаси

Материалните запаси са оценени по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуване, преработка, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до тяхното настоящо местоположение и състояние. Разходите за закупуване на материални запаси включват покупната цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които пряко могат да се отнесат към закупуването на материали и стоки.

Разходите по преработка включват преки и непреки производствени разходи. Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят в себестойността на единица изделие на база на нормалния производствен капацитет.

Себестойността на наличните материални запаси към края на отчетния период се определя по метода на конкретно определена цена по дадена партида.

Нетната реализируема стойност представлява приблизително оценената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанска дейност, намалена с приблизително определените разходи за завършване на производствения цикъл на този актив и приблизително оценените разходи по продажбата.

3.7. Финансови инструменти

3.7.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи според МСФО 9 и прилагания бизнес модел за управление на групата финансови активи и

характеристиката на договорните парични потоци на инструмента в категорията дългови инструменти по амортизирана стойност.

Предприятито определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване. Датата на първоначално признаване е датата на договора.

Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс, в случай на финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато договорните права за получаване на паричните потоци от тези активи са изтекли, или когато финансовите активи са прехвърлени и дружеството е прехвърлило по същество всички рискове и ползи от собствеността върху актива на друга страна, или когато финансовите активи са прехвърлени, дружеството, нито прехвърля, нито запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността и не е запазило контрол върху финансовите активи. Ако дружеството запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността върху прехвърлен финансов актив, то продължава да признава актива в отчета си за финансовото състояние, но признава също и свързаното задължение за получените средства.

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Дълговите инструменти по амортизирана стойност са финансови активи, които отговарят и на двете изисквания: (а) държат се от Дружеството при бизнес модел, чиято цел е събиране на договорните парични потоци; (б) характеристиката на договорните парични потоци е, че плащанията по инструментите са единствено погашение на главница и лихви върху сумата на непогасената главница.

Тази категория финансови активи включва парични средства и парични еквиваленти, срочни депозити, предоставени заеми, търговски вземания, активи по договор и други вземания от контрагенти и трети лица. Последващо те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната брутна балансова стойност (амортизираната стойност), намалена с коректива за очаквани кредитни загуби. Приходът от лихви за дълговите инструменти, оценявани по амортизирана стойност, се признава по метода на ефективна лихва с използване на ефективния лихвен процент. Ефективният лихвен процент се изчислява при първоначалното признаване, като се вземат предвид всички първоначални такси, комисиони и други разходи, вкл. отбив или премия.

Краткосрочните търговски вземания се оценяват на недисконтирана база, тъй като ефектът от дисконтирането не би бил съществен. Балансовата им стойност е равна на фактурната им стойност, намалена с размера на коректива за загуби от обезценка.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата. Капиталовите инструменти не се обезценяват.

Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между дължимите договорни парични потоци и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи от дълговите инструменти, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват паричните потоци от продажба на обезпечение или други механизми за повишаване на кредитното качество, които са неразделна част от договорните условия.

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е имало значително увеличение на кредитния риск през 2023 г. след първоначалното им признаване през текущата и предходната година, очакваните кредитни загуби представляват кредитни загуби в резултат от събития на неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (очаквани кредитни загуби за 12 месеца). За кредитни експозиции, за които има значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, се изисква коректив за загуби за целия оставащ срок на инструмента, независимо от момента на неизпълнение (очаквани кредитни загуби за целия срок).

За търговските вземания и активите по договор Дружеството прилага опростен подход за определяне на очаквани кредитни загуби, при който Дружеството не проследява промените в кредитния риск, а вместо това признава очаквани кредитни загуби за целия срок на всяка отчетна дата. Дружеството прилага матрица на провизиите за определяне на очакваните кредитни загуби, която се базира на историческия опит на кредитни загуби, които се коригират с бъдещи фактори, специфични за длъжниците и икономическата среда.

Дружеството признава коректив за загуби в размер на 100% по отношение на всички вземания с просрочие над 1 година, тъй като опитът от миналото показва, че такива вземания обикновено са трудносъбираеми.

Търговските вземания се отписват, когато има информация, че длъжникът е в много затруднено финансово състояние и няма реални изгледи сумата да бъде възстановена, например когато длъжникът е в режим на ликвидация или несъстоятелност, или вземанията са с просрочие над пет години в зависимост от това кое настъпи по-рано.

3.7.2. Финансови пасиви

Дружеството класифицира своите финансови пасиви в категорията „финансови пасиви по амортизирана стойност”. Първоначално те се оценяват по тяхната справедлива стойност минус разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив. Последващата оценка е по амортизирана стойност, изчислена по метода на ефективната лихва.

По отношение на модифицирани пасиви, чиито договорни условия са предоговорени, Дружеството определя разликата между първоначалните договорни парични потоци и предоговорените парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Финансовият пасив се отписва, ако тази разлика превишава прага от 10%, в който случай се счита, че промяната на условията по финансовия пасив е съществена.

Финансовите пасиви на дружеството включват получени заеми (кредити), задължения към доставчици, дължими парични суми на клиенти и други контрагенти. Финансов пасив се отписва, когато той бъде погасен, т.е. когато задължението по договора бъде платено, анулирано или срокът му е изтекъл. Разликата между балансовата стойност на финансовия пасив, който е погасен, и платеното възнаграждение, включително прехвърлени непарични активи или поети пасиви, се признава в печалбата или загубата като финансов (или друг оперативен) приход или разход.

Заемите и други финансови пасиви се класифицират в отчета за финансовото състояние като текущи или нетекущи пасиви в зависимост от срока им на уреждане. Текущата част на дългосрочните пасиви се представя в състава на текущите пасиви, а останалата част – като нетекущи пасиви. Дружеството класифицира финансов пасив като нетекущ, ако към отчетната дата Дружеството има безусловно право да отсрочи уреждането на пасива поне за 12 месеца след датата на финансовия отчет.

Получени заеми, без значение на срока им на уреждане, се класифицират като текущи пасиви, когато са с клауза „изискуем/платим на поискване” от страна на заемодателя.

3.7.3. Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви

Финансов актив и финансов пасив се компенсират и в резултат на това само нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, ако Дружеството има настоящо юридически упражняемо право на компенсиране и възнамерява да извърши уреждане на нетна база или едновременно да реализира актива и уреди пасива.

3.8. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, наличности по разплащателни сметки, краткосрочните депозити в банки с падеж до три месеца.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци по прекия метод:

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

- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като плащания към доставчици в паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност;

Валутните курсове, използвани при преизчисление на паричните позиции в чуждестранна валута към 31.12.2023 г. са както следва:

BGN 1.95583:EUR 1 (BGN 1.95583:EUR 1)

BGN 1. 76998 USD 1 (BGN 1.83371:USD 1)

3.9. Лизинг

Дружеството като лизингополучател

Лизингови дейности на Дружеството и как те се отчитат

Дружеството ползва под наем/лизинг помещения за преотдаване на други дружества. Договорите за наем обикновено се сключват за фиксирани периоди от 5 години, но могат да имат опции за удължаване, както е описано по-нататък. Условието на лизинговите споразумения се договарят на индивидуална база и съдържат различни клаузи. Договорите за лизинг не налагат никакви ограничителни условия, но наети активи не могат да се използват като гаранция за целите на получаването на заеми.

Съгласно МСФО 16 *Лизинг* лизинговите договори се признават като актив с право на ползване и съответно пасив (задължение) по лизинга към датата, на която основният актив, предмет на договора, е на разположение за използване от Дружеството ("начална дата на лизинга"). Всяко лизингово плащане се разпределя между двата му компонента: погашение на главница и финансовите разходи (лихви). Финансовите разходи се признават в печалбата или загубата през срока на лизинга, така че да се получи постоянна периодична лихва върху остатъка от пасива за всеки период.

Активът с право на ползване се амортизира по линейния метод през по-краткия период от полезния живот на актива и срока на лизинговия договор.

Активите и пасивите, произтичащи от лизингови договори, първоначално се оценяват на база настояща стойност. Пасивите по лизинг включват нетната настояща стойност на следните лизингови плащания:

- фиксирани плащания (включително фиксирани плащания по същество), намалени с всички стимули по лизинговия договор;
- променливи лизингови плащания, които зависят от индекс или процент, първоначално оценени с помощта на индекса или процента към началната дата на лизинговия договор;
- суми, които се очаква да бъдат изплатени от Дружеството по гаранции на остатъчна стойност;
- цената на упражняване на опция за покупка, ако е достатъчно сигурно Дружеството да упражни тази опция; и
- плащания на неустойки за прекратяване на лизинговия договор, ако срокът на лизинга отразява Дружеството да упражни тази опция.

Лизинговите плащания се дисконтират, като се използва лихвеният процент, заложен в лизинговия договор. Ако този процент не може да бъде лесно определен, се използва диференциалният лихвен процент на лизингополучателя, който е лихвеният процент, който лизингополучателят трябва да плати, за да заеме средствата, необходими за получаване на актив със сходна стойност както актива с право на ползване при сходна икономическа среда с подобни срок, обезпечение и условия.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

- използва като отправна точка, когато е възможно, лихвения процент по наскоро получени заеми от независими трети страни, който се коригира, за да се отразят промените в условията на финансиране от момента на получаване на заемите от третите страни;
- използва подхода на безрисковия лихвен процент, който се коригира, за да се отрази кредитният риск по лизингови договори на Дружеството, когато то не е получавало наскоро заеми от трети страни; и
- извършва корекции, специфични за лизинговия договор, например по отношение на срок, валута и обезпечение.

Плащания, свързани с краткосрочни лизинги на оборудване и транспортни средства и всички лизинги на основни активи с ниска стойност се признават на линейна база като разход в печалбата или загубата. Краткосрочните лизинги са лизингови договори със срок на лизинга до 12 месеца.

Срок на лизинговия договор

Срокът на лизинговия договор е неотменимият период, през който лизингополучателят не може да отмени лизинговия договор, плюс периодите, за които съществуват опции за удължаване или прекратяване на договора. Дружеството също така определя периода, през който лизинговият договор има изпълнителна сила, който е максималният срок на договора. При определяне на срока на лизинговия договор ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимули за упражняване на опция за удължаване или неупражняване на опция за прекратяване. Периодите, за които съществуват опции за удължаване (или периоди след опции за прекратяване), се включват в срока на лизинговия договор само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор ще бъде удължен (или няма да бъде прекратен) от лизингополучателя.

За лизингови договори на помещения се вземат предвид обикновено следните фактори при преценката на срока на лизинговия договор:

- Ако има значителни неустойки за прекратяване (или при неудължаване), обикновено е достатъчно сигурно, че Дружеството ще удължи (или няма да прекрати) договора.
- Ако се очаква подобренията на наетите активи да имат значителна остатъчна стойност, обикновено е достатъчно сигурно, че Дружеството ще удължи (или няма да прекрати) лизинговия договор.
- В противен случай Дружеството разглежда други фактори, включително продължителност на лизинговите договори в миналото и разходите и затрудненията на бизнеса, необходими за замяна на наетия актив.

Дружеството като лизингодател

Дружеството отдава под лизинг помещения. Лизингови договори, при които не се прехвърлят по същество всички рискове и ползи от собствеността върху лизинговия актив, се класифицират като оперативен лизинг.

Приходите от наеми от оперативен лизинг, при който Дружеството е лизингодател, се признават на линейна база през срока на лизинговия договор. Първоначално извършените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се амортизират на линейна база през срока на лизинга.

3.10. Доходи на наети лица по трудовото и социалното законодателство

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

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

През 2023 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване възлиза на 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд „Пенсии” – 8,22% за сметка на работодателя и 6,58% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд „ДЗПО” – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;
- За фонд "ОЗМ", за фонд "Безработица" и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд “ТЗПБ”, която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на предприятието.

През 2024 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване се очаква да остане без промяна. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2023 г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

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

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение на работника или служителя;

- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако наетото лице е придобилопри същия работодател или в същата група предприятия 10 години трудов стаж през последните 20 години – брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;
- за неизползван платен годишен отпуск за текущата календарна година, пропорционално на времето, което се признава за трудов стаж, и за отложения неползван отпуск, правото за който не е погасено по давност.

При прекратяване на трудовото правоотношение работникът или служителят има право на парично обезщетение за неизползвания платен годишен отпуск за текущата календарна година пропорционално на времето, което се признава за трудов стаж, и за неизползвания отпуск, отложен по реда на чл. 176, правото за който не е погасено по давност.

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

Краткосрочни доходи на наети лица

Краткосрочните доходи на наети лица под формата на възнаграждения, бонуси, социални осигуровки и непарични възнаграждения, които се очаква да бъдат платени в рамките на 12 месеца след края на периода, в който наетите лица са положили труд за тях) се признават по недисконтираната им сума като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в отчета за финансовото състояние към края на периода, в който е положен трудът за тях, и като разход в печалбата или загубата за периода.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от натрупаното неизползвано право на платен отпуск.

Доходи по пенсионен план с дефинирани доходи

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на наетите си лица при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да бъде 2 или 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своята характеристика това представлява пенсионен план с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на задължението по пенсионен план с дефинирани доходи се прави с актюерски техники, за да се направи надеждна приблизителна оценка на размера на доходите при пенсиониране, които наетите лица са заработили през текущия и предишни периоди. За определяне на задължението по пенсионния план и на свързаните с плана разходи за периода, се използва кредитният метод на прогнозните единици.

Актюерските печалби и загуби се признават в Друг всеобхватен доход. Сумите, признати в Друг всеобхватен доход, не се прекласифицират към печалбата или загубата.

3.11. Дружествен капитал

“България Платиниум Груп“ ЕАД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните акции.

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

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала или по-голяма част, предвидена в Устава и определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

3.12. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2023 г. е 10%. (2022 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за определяне на задължението, за временните разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на възникналите от първоначално признаване на репутация и от признаването на актив или пасив при операция, която не е бизнес комбинация, и която към датата на операцията не влияе върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба) и не поражда еднакви по размер облагаема и приспадаща се временна разлика.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички приспадащи се временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно в бъдеще да бъде генерирана достатъчно облагаема печалба срещу която да могат да се използват приспадащите се временни разлики и неизползваните данъчни загуби, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба) и не поражда еднакви по размер облагаема и приспадаща се временна разлика.

Към края на всеки отчетен период дружеството преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи и ги признава до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволи възстановяването на отсрочените данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активът ще се реализира, а пасивът ще се уреди, на база на данъчните ставки (данъчните закони), които са в сила или по същество са въведени в сила към края на отчетния период.

Към 31.12.2023 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2022 г.: 10%).

3.13. Ключови счетоводни приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

3.13.1 Оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност

Преоценка до справедлива стойност на инвестиционните имоти се определя към датата на закупуване и продажба, както и в края на отчетния период. При тези преоценки са ангажирани професионални оценители, които са приложили подходящи подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на инвестиционните имоти:

Оценките на недвижимите имоти на Дружеството са изготвени, като са използвани основно метода на сравнителните продажби и метода на възстановителната стойност. Методът на сравнителните продажби се базира на информация за офертните цени и цените при покупко – продажбата на имоти, аналогични на оценявания. При метода на възстановителната (вещна) стойност стойността на оценявания имот се формира на базата на фактическите разходи за строителство на единица обем или площ на аналогичен обект, коригирани с коефициенти, отразяващи състоянието на оценявания имот към датата на оценка.

3.13.2 Представяне на инвестиционни имоти

Дружеството класифицира към групата на „инвестиционни имоти” сграда, предоставена на оперативен лизинг на други дружества. Същевременно част от сградата се използва от дружеството за администрация и управление. Предвид на това, че използвана от дружеството част от имота е несъществена (под 1% от общата площ), то отчита стойността на цялата сграда в групата на „инвестиционните имоти“.

3.13.3 Коректив за загуба на финансови активи

При определяне на коректива за загуби от обезценка на търговските вземания ръководството използва матрица на провизиите на база историческа информация за неизпълнение, която се коригира с прогнозна информация относно очакваното поведение на длъжниците и макроикономически показатели.

3.14. Нови и изменени стандарти

(а) Към датата на този финансов отчет са публикувани, и влезли в сила за годишни отчетни периоди, започващи на 01.01.2023 г., следните изменения на стандарти и нов стандарт:

- Изменение на МСС 1 – „Оповестяване на счетоводната политика“ (Прието от ЕК). С изменението на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* се предоставят

насоки и примери, за да се помогне на предприятията да извършват преценки за съществеността на информацията, която да бъде оповестена в пояснителните приложения относно прилаганата счетоводна политика. С измененията се заменя изискването за оповестяване на „значимата“ счетоводна политика с изискване за оповестяване на „съществена“ информация за счетоводната политика и се добавят насоки относно прилагането на концепцията за същественост при вземане на решения за оповестяваната информация за счетоводната политика.

Според изменението информацията за счетоводната политика е съществена, ако, когато се разглежда заедно с друга информация, включена във финансовите отчети на предприятието, може основателно да се очаква, че тя ще повлияе на решенията, които основните ползватели на финансови отчети с общо предназначение вземат въз основа на тези финансови отчети. Примери за съществена информация за счетоводната политика са, когато предприятието е извършило: промяна на счетоводната политика; избор на счетоводна политика от един или повече варианти, разрешени от МСФО; счетоводна политика, разработена съгласно йерархията в МСС 8; значими преценки и предположения; сложно счетоводно отчитане; други специфични за предприятието случаи.

Изменението на МСС 1 се прилага в бъдеще, а не с обратна сила.

Заедно с изменението на МСС 1 СМСС публикува и изменение на Втората Насока за практическо прилагане на МСФО *Извършване на преценка на съществеността*, която не е част от МСФО, но в нея се предоставят допълнителни пояснения и примери относно преценката за съществеността на оповестяваната информация за прилаганата счетоводна политика.

- Изменение на МСС 8 – „Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки”

(Прието от ЕК) С изменението на МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки* се премахва дефиницията за „промяна в счетоводна приблизителна оценка” и се заменя с дефиниция за „счетоводни приблизителни оценки“. Според новата дефиниция „счетоводни приблизителни оценки” са паричните суми във финансовите отчети, чиято оценка е с елемент на несигурност. С изменението се изяснява разликата между промени в счетоводните приблизителни оценки, промени в счетоводната политика и коригиране на грешки. Пояснява се, че изготвянето на счетоводна приблизителна оценка включва избор и използването едновременно на методи за оценяване и входящи данни за оценяване.

Промяната в счетоводна приблизителна оценка, която е резултат от нова информация, ново развитие или натрупан опит, не е корекция на грешка. Освен това ефектът от промяната на входящите данни или метода за оценяване, използвани за

изготвяне на счетоводна приблизителна оценка, е промяна в счетоводните приблизителни оценки, ако те не са резултат от корекцията на грешки от минал период. Изменението на МСС 8 се прилага в бъдеще – за промени в счетоводните приблизителни оценки и промени в счетоводната политика, извършени на или след 01.01.2023 г.

- Изменение на МСС 12 – „Отсрочени данъци, свързани с активи и пасиви, произтичащи от единична операция” (Прието от ЕК).

С изменението на МСС 12 по същество се изисква предприятията да признават отсрочени данъци от сделки и операции, които при първоначалното признаване едновременно на актив и пасив пораждат еднакви по стойност облагаеми и приспадащи се временни разлики, както е по отношение на лизингови договори при лизингополучателите и задължения за извеждане от експлоатация на нетекущи активи, разходите за които са компонент от цената им на придобиване.

Според изменението изключението от първоначално признаване, предвидено в пар. 15(б) за отсрочен данъчен пасив и пар. 24 за отсрочен данъчен актив, не се прилага за операции и сделки, при които при първоначалното признаване възникват равни суми на приспадащи се и облагаеми временни разлики. Това също е обяснено в новодобавения пар. 22А.

Изменението на МСС 12 се прилага с обратна сила към сделки и операции, които са извършени на или след началото на най-ранния представен сравнителен период. Също така в началото на най-ранния представен сравнителен период, се признава отсрочен данък за всички временни разлики, свързани с лизинг и задължения за извеждане от експлоатация, като кумулативният ефект от първоначалното прилагане на изменението се отчита в началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, според случая) към тази дата.

Дружеството няма сключени лизингови договори или разходи за извеждане от експлоатация, включени в цената на придобиване на ДМА, към 01.01.2022 г., поради което не е признало отсрочени данъци в резултат на изменението на МСФО 16.)

- **МСФО 17 Застрахователни договори** (Приет от ЕК). МСФО 17 е нов стандарт, заменящ МСФО 4 *Застрахователни договори*. МСФО 17 се прилага за всички видове застрахователни договори, независимо от вида на предприятията, които ги издават. Новият стандарт изисква застрахователните пасиви да се оценяват по настояща стойност на паричните потоци за изпълнение и маржа на договорената услуга и осигурява по-унифициран подход на оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания са предназначени за постигане на целта на последователно, основано на

принципи счетоводно отчитане на застрахователните договори. МСФО 17 не е приложим за дейността на Дружеството.

- Изменение на МСФО 17 – „Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация” (Прието от ЕК).

С изменението на МСФО 17 се предоставя нова възможност, като се разрешава предприятията, които прилагат за първи път МСФО 17 *Застрахователни договори* и МСФО 9 *Финансови инструменти* едновременно, да представят сравнителна информация за даден финансов актив сякаш изискванията за класификация и оценяване на МСФО 9 са били прилагани и преди по отношение на този финансов актив („класификация на наслагването”).

- Изменение на МСС 12 – „Международна данъчна реформа – Примерни правила от втори стълб” (Прието от ЕК).

С изменението на МСС 12 *Данъци върху дохода* се въвежда задължително временно изключение от изискванията на стандарта за признаване и оповестяване на отсрочени данъчни активи и пасиви, възникващи от *Примерните правила от втори стълб* на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР). В тези правила се изисква въвеждането на минимален глобален данък върху дохода от 15 %, договорен като „втори стълб” от проекта за справяне с данъчните предизвикателства, произтичащи от цифровизацията на икономиката. *Примерните правила от втори стълб* на ОИСР се прилагат за юрисдикциите в рамките на ЕС чрез Директива (ЕС) 2022/2523 на Съвета от 14 декември 2022 година за гарантиране на минимално равнище на данъчно облагане на многонационални групи от предприятия и големите национални групи в Съюза. Директивата е транспонирана в данъчното законодателство на Р България със ЗИД на ЗКПО чрез въвеждането в закона на част пета „а“, в сила от 01.01.2024 г.

С изменението на МСС 12: (а) въвежда се задължително временно изключение от признаването и оповестяването на отсрочени данъчни активи или пасиви, свързани с данъци върху дохода от втори стълб (допълнителни данъци); (б) изисква се оповестяване, че предприятието е приложило изключението от признаването и оповестяването на отсрочени данъци, свързани с данъци върху дохода от втори стълб.

През периодите, когато е прието или по същество прието, но не е влязло в сила данъчното законодателство от втори стълб, предприятието оповестява произтичащата от него количествена и качествена информация, която е известна или в разумна степен приблизително оценена, относно изложеността му към данъците върху дохода от втори стълб към края на отчетния период. Когато влезе в сила приложимото данъчно законодателство от втори стълб, предприятието следва да оповестява отделно текущия разход за данък, свързан с данъци върху дохода от втори стълб.

Временното изключение според изменението следва да се прилага незабавно (за ЕС от 10.11.2023 г.) и с обратна сила. Останалите изисквания за оповестяване в изменението се прилагат от 01.01.2023 г. Не се изискват оповестявания в междинните финансови отчети за междинните периоди на или преди 31.12.2023 г.

Дружеството не е предприятие от група, която е обект на данъци върху дохода от втори стълб, поради което изменението на МСС 12 не е приложено в настоящия финансов отчет.

б) Изменения на стандарти, които все още не са влезли в сила и които не са приложени по-рано от Дружеството.

Към 31.12.2023 г. са публикувани следните изменения на съществуващи стандарти, които не са задължителни за годишните отчетни периоди, приключващи на 31.12.2023 г.:

• Изменения на МСС 1 – „Класификация на пасивите като текущи или нетекущи Нетекущи пасиви с договорни клаузи“ (Приети от ЕК).

Измененията на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* са публикувани от СМСС през 2020 и 2022 г. като три отделни изменения със следните названия:

Класификация на пасивите като текущи или нетекущи (от 23.01.2020 г.);
Класификация на пасивите като текущи или нетекущи – Отсрочване на датата на влизане в сила (публикувано на 15.07.2020 г.);
Нетекущи пасиви с договорни клаузи (от 31.10.2022 г.).

Целта на измененията е да се изяснят изискванията в МСС 1 относно класификацията на пасивите като текущи или нетекущи. Те се отнасят за следното:

- променена е дефиницията за текущ пасив в частта на един от случаите, когато предприятието в края на отчетния период трябва да няма безусловно право да отсрочи уреждането на пасива за период най-малко 12 месеца, като думата „безусловно“ е премахната, тъй като правото на отсрочване на заеми и други пасиви обикновено се предоставя срещу спазване на определени условия и затова правото не е безусловно;
- уточнява се, че правото на предприятието да отсрочи уреждането на пасива за най-малко 12 месеца след края на отчетния период, трябва да съществува към края на отчетния период и да е обосновано;
- класификацията не се засяга от намерението или очакванията на ръководството относно това дали предприятието ще упражни своето право да отсрочи уреждането на пасива или ще избере да го уреди по-рано;
- изяснява се понятието „уреждане“ на пасив за целите на класификацията като текущ или нетекущ пасив. То се дефинира като прехвърляне към контрагента,

което води до погасяване на пасива чрез парични средства, други икономически ресурси (стоки, услуги и пр.) или собствени капиталови инструменти;

- изяснява се, че опции на контрагента, които биха могли да доведат до уреждане на пасива чрез прехвърляне на собствени капиталови инструменти на предприятието (например опция за конвертиране в издадени конвертируеми облигации), не засягат класификацията на пасива като текущ или нетекущ единствено ако опцията се признава като собствен капитал;
- уточнява се класифицирането на пасив, произтичащ от заемно споразумение с договорни клаузи, като текущ или нетекущ. Само договорни клаузи, които предприятието е спазило *на* или *преди* края на отчетния период по заемно споразумение, засягат класифицирането на заема като текущ или нетекущ пасив, без значение на това дали кредиторът оценява спазването на договорната клауза на отчетната дата или на по-късна дата;
- определят се оповестяванията в пояснителните приложения, когато предприятието има заемни споразумения с договорни клаузи, които биха могли да изискват пасивът да стане изискуем в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период.

Измененията на МСС 1 са в сила от 01.01.2024 г., като се разрешава по-ранно прилагане. Измененията се прилагат с обратна сила в съответствие с МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки*, ако класификацията на пасивите като текущи или нетекущи се промени.

• **Изменение на МСФО 16 – „Пасив по лизинга при продажба с обратен лизинг“** (Прието от ЕК). С изменението на МСФО 16 *Лизинг* се добавят насоки за последващо оценяване на сделки за продажба с обратен лизинг при продавача лизингополучател, които отговарят на изискванията на МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* да бъдат отчетени като продажба.

Продавачът лизингополучател трябва да определи очакваните „лизингови плащания“ или „коригирани лизингови плащания“, така че да не се признава печалба или загуба, отнасяща се до задържаното право на ползване (каквато той в противен случай би признал според обичайните изисквания на МСФО 16 при изменение на лизинговия договор или при променливи лизингови плащания, независещи от индекс или процент), след началната дата. Това не означава обаче, че той не може да признае печалба или загуба от частично или цялостно прекратяване на лизинга. Направена е промяна и в Примерите за илюстрация към МСФО 16, за да се поясни изменението.

Изменението на МСФО 16 е в сила от 01.01.2024 г. и следва да се приложи от продавача лизингополучател със задна дата в съответствие с МСС 8 към сделки за

продажба с обратен лизинг, сключени след датата на първоначалното прилагане на МСФО 16 (01.01.2019 г.).

Дружеството няма сключени договори за продажба с обратен лизинг, затова се очаква изменението на МСФО 16 да няма ефект върху финансовите му отчети.

• **Изменения на МСС 7 и МСФО 7 – „Споразумения за финансиране на доставчика“** (Не са приети от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2024 г.). С измененията на МСС 7 *Отчети за паричните потоци* и МСФО 7 *Финансови инструменти: оповестяване* се добавят изисквания за оповестяване относно споразуменията за финансиране на доставчика (наричани още „обратен факторинг“, „финансиране на задължения“ или „финансиране на веригата на доставки“), което позволява на потребителите на финансови отчети да оценят ефекта от тези договорености върху пасивите и паричните потоци на предприятието. Терминът „споразумение за финансиране на доставчика“ не е дефиниран. Вместо това се описват характерните черти на такива споразумения, за които предприятието купувач ще трябва да оповести следната информация:

- Сроковете и условията на споразуменията за финансиране на доставчика;
- Балансовата стойност на финансовите пасиви, които са част от споразумения за финансиране на доставчика, и статиите на представяне в отчета за финансовото състояние към началото и края на отчетния период;
- Балансовата стойност на финансовите пасиви, които са част от споразумения за финансиране на доставчика, и съответната статия на представяне, за които доставчиците вече са получили плащане от финансовата институция.
- Диапазоните на падежните дати за плащане за финансовите пасиви, които са част от споразумение за финансиране на доставчика, и сравнимите търговски задължения, които не са част от споразумения за финансиране на доставчика.
- Вида и ефекта от непаричните промени в балансовата стойност на финансовите пасиви, които са част от споразумения за финансиране на доставчика.

Освен това е изменен и МСФО 7, за да се добавят и споразуменията за финансиране на доставчика като пример за фактор, който да се вземе предвид при предоставянето на информация относно изложеността на предприятието на ликвиден риск и неговото управление.

С измененията предоставят специфични облекчения за първия годишен отчетен период, в който предприятието ги прилага.

Дружеството няма сключени споразумения за финансиране на доставчика, затова се очаква измененията да нямат ефект върху финансовите му отчети.

• **Изменение на МСС 21 – „Липса на обменяемост“** (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2025 г.). С изменението на МСС 21 *Ефекти от промените в обменните курсове* се въвеждат насоки, за да се определи кога дадена валута е обменяема срещу

друга валута и как да се определи обменният курс, когато тя не се обменя срещу тази друга валута. Когато дадена валута не е обменяема към датата на оценяване, предприятието определя валутния курс като курса, който би бил приложим при обичайна сделка между пазарните участници на датата на оценяване и който достоверно отразява преобладаващите икономически условия.

Когато валутата не е обменяема, предприятието оповестява информация, която да позволи на потребителите да преценят как липсата на обменяемост на валутата влияе или се очаква да се отрази върху финансовите резултати, финансовото състояние и паричните потоци на предприятието.

Изменението на МСС 21 не се прилага с обратна сила. Вместо това предприятието признава ефекта от първоначалното прилагане на изменението като корекция на началното салдо на неразпределената печалба, когато отчита сделки в чуждестранна валута. Когато предприятието използва валута на представяне, различна от неговата функционална валута, то признава кумулативната сума от презчисляване на финансовите му отчети в собствения капитал.

• **Изменения на МСФО 10 и МСС 28 – „Продажба или апорт на активи между инвеститора и негово асоциирано или съвместно предприятие”** (Не са приети от ЕК). Изменението на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* и МСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия* бе публикувано от СМСС на 11.09.2014 г. На 17.12.2015 г. с ново изменение СМСС отсрочи за неопределена дата в бъдеще прилагането на това изменение, докато не приключи изследователският му проект за счетоводното отчитане при метода на собствения капитал. Независимо от това продължава да е разрешено предприятията да прилагат измененията на двата стандарта от по-ранна дата

Ръководството на Дружеството не очаква посочените по-горе изменения на стандарти да имат ефект в бъдеще при първоначалното им прилагане върху финансовия отчет на Дружеството.

3.19. Действащо предприятие

Дружеството е извършило оценка на приложимостта на принципа-предположение за действащо предприятие като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет. Тази оценка обхваща периода до 31.12.2023 г. и най-малкото 12 месеца напред. Дружеството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения

относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет, независимо нестабилната икономическа обстановка в резултат на войната на Русия в Украйна и на Израел срещу „Хамас“, и няма индикации за значително повлияване на принципа- предположение за действащо предприятие.

4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

4.1. Разбивка на приходите от договори с клиенти

Приходите от продажби са от България и включват приходи от услуги както следва:

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Наеми от инвестиционни имоти	2 036	1 861
Поддръжка, платена от наематели	378	336
Консумативи, платени от наематели	63	72
Приходи от фитнес	52	34
Други	13	13
Общо	2 542	2 316

4.2. Салда по договори

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Търговски вземания (Приложение 18, 29)	79	63
Пасиви по договор	41	40

Търговските вземания са безлихвени и обикновено са със срок на плащане от 7 до 120 дни. През 2023 г. е признат 10 х.лв. коректив за очаквани кредитни загуби от търговски вземания. (2022 г.: няма)

Пасивите по договор включват краткосрочни аванси за предоставяне на услуги.

4.3. Задължения за изпълнение

Услуги.

При предоставянето на рутинни услуги (наем, ползване на фитнес) в рамките на по-дълъг период, задължението за изпълнение се удовлетворява в течение на времето, когато предприятието предоставя услугата и клиентът същевременно консумира ползата от нея.

5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Отписани задължения	13	4
Правителствени дарения	3	96
Застрахователни обезщетения	1	-
Възстановени съдебни разноски	-	10
Корекция на актив с право на ползване	-	3
Общо	17	113

Правителствените дарения са за компенсиране на увеличението на цената на електроенергията.

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Управление на проекти	(130)	(105)
Охрана	(102)	(83)
Ел. енергия и вода	(76)	(177)
Ремонт и поддръжка на сгради и оборудване	(75)	(56)
Такса битови отпадъци	(63)	(69)
Абонаменти	(58)	(23)
Брокерска комисионна	(54)	(13)
Данък върху недвижими имоти	(26)	(32)
Застраховки	(12)	(10)
Оценки и одит	(9)	(10)
Интернет и телефони	(6)	(7)
Дезинфекция и почистване	(2)	(2)
Такси	(1)	(19)
Реклама	-	(1)
Други	(34)	(33)
Общо	(648)	(640)

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Заплати	(303)	(255)
Разходи за социалното осигуряване	(51)	(44)
Общо	(354)	(299)

8. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

	2023	2021
	BGN '000	BGN '000
Консумативи	(22)	(16)
Дълготрайни активи под стойностния праг	(15)	(7)
Материали за ремонти и поддръжка	(7)	(8)
Общо	(44)	(31)

9. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват:

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Ваучери за храна	(27)	(14)
Представителни разходи	(9)	(4)
Балансова стойност на продадени стоки	(3)	(2)
Други	(1)	(1)
Общо	(40)	(21)

10. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Финансови приходи, по видове:		
Приходи от лихви от лихвен суап	91	-
	91	-

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
Финансови разходи, по видове:		
Лихви и такси по банкови заеми	(343)	(240)
Лихви по фирмени заеми	(9)	(23)
Лихви по лизингови договори	(17)	(19)
Други финансови разходи	(18)	(11)
Общо	(387)	(293)

11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Основните компоненти на разхода/(прихода) на/от данъци върху дохода (печалбата) за годините, завършващи на 31 декември са:

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
<u>Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</u>		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	530	497
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	53	50
<i>Отсрочени данъци върху печалбата</i>		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	14	35
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетени в отчета за всеобхватния доход	67	85

Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат

Счетоводна печалба (загуба) за годината	683	850
Данъци върху печалбата – 10% (2022 г.: 10 %)	68	85
От непризнати суми по данъчни декларации свързани със:		
Увеличения: няма (2022 г.: няма)	-	-
Отписване на непризнат данъчен актив	(1)	-
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	67	85

Отсроченият данък в отчета за финансовото състояние е както следва:

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Естество на временните разлики		
Положителна разлика между счетоводна и данъчна балансова стойност	504	489
Обезценка на търговски вземания	(1)	-
Неизползвани отпуски на персонала	-	(1)
Общо	503	488

12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи		Сгради и обзавеждане		Общо	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	2 068	2 068	12 180	12 320	14 248	14 388
Придобити			5	40	5	40
Последващи разходи	-	-	-	-	-	-
Преоценка	(240)	-	(144)	(180)	(384)	(180)
Салдо на 31 декември	<u>1 828</u>	<u>2 068</u>	<u>12 041</u>	<u>12 180</u>	<u>13 869</u>	<u>14 248</u>
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	-	-	536	525	536	525
Начислена амортизация за годината	-	-	13	11	13	11
Обезценка	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>549</u>	<u>536</u>	<u>549</u>	<u>536</u>
Балансова стойност на 31 декември	<u>1 828</u>	<u>2 068</u>	<u>11 492</u>	<u>11 644</u>	<u>13 320</u>	<u>13 712</u>

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

	2023	2022
	BGN '000	BGN '000
Приходи от наем от инвестиционни имоти	2 036	1 861
Преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционния имот, които са генерирали приходи от наеми през периода	(52)	(56)
Преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционния имот, които не са генерирали доход от наеми през периода	-	-
Нетна печалба от инвестиционни имоти, оценявани по справедлива стойност	1 984	1 805

Приходите от наем от инвестиционни имоти, отдадени на оперативен лизинг, се признават в печалбата или загубата на линейна база през срока на лизинга.

Инвестиционните имоти (земи и сгради) са оценени по справедлива стойност, определена от Оценителско бюро Дилема Консулт ЕООД – лицензиран оценител с лиценз № 5605/ 22.05.1997 г. Инвестиционните имоти се оценяват еднократно към датата на баланса. Справедливата стойност е определена на база на метода на сравнителните продажби и метода на възстановителната стойност.

Към 31 декември 2023 г. в отчета за финансовото състояние на Дружеството са включени инвестиционни имоти, върху които са учредени тежести, както следва: 13 320 х. лв. (31.12. 2022 г. : 13 712 х. лв.)

Инвестиционни имоти	Земи	Сгради
На 1 януари 2022 г.	2 068	11 765
Преоценка, призната в печалбата или загубата (в други приходи/разходи)	-	(180)
Придобити	-	-
На 31 декември 2022 г.	2 068	11 585
Преоценка, призната в печалбата или загубата (в други приходи/разходи)	(240)	(144)
Придобити	-	2
На 31 декември 2023 г.	1 828	11 443

13. ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ КАТО ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛ

Дружеството ползва под наем помещения, по отношение на които е признало активи с право на ползване. По-долу е представена балансовата им стойност и друга свързана информация.

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN'000	BGN '000
Активи с право на ползване		
Сгради	612	660
Общо	612	660

Пасиви по лизинг

Текущи задължения по лизинг	106	99
Нетекущи задължения по лизинг	530	613
Общо	636	712

Активи с право на ползване

	Сгради BGN '000
Цена на придобиване	
На 01.01.2023 г.	990
Увеличения	20
На 31.12.2023 г.	1 010
Натрупана амортизация	
На 01.01.2023 г.	(330)
Начислена за годината	(86)
Начислени корекции засягащи 2022 г.	18
На 31.12.2023 г.	(398)
Балансова стойност на 31.12.2023 г.	612

Активи с право на ползване

	Сгради BGN '000
Цена на придобиване	-
На 01.01.2022 г.	990
Увеличения	-
На 31.12.2022 г.	990
Натрупана амортизация	
На 01.01.2022 г.	(232)
Начислена за годината	(98)
На 31.12.2022 г.	(330)
Балансова стойност на 31.12.2022 г.	660

Суми, признати в печалбата или загубата

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Разходи за амортизация на активи с право на ползване	86	98
Разходи за лихви по лизинговите пасиви	17	19
Разходи, свързани с краткосрочни лизингови договори	-	-
Разходи, свързани с лизингови договори на основни активи с ниска стойност	-	-
Разходи за променливи лизингови плащания, невяключени в оценката на пасивите по лизинг	-	-
Приходи от преотдаване на лизинг на активи с право на ползване	95	95

14. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	<i>Машины, съоръжения и оборудване</i>		<i>Транспортни средства</i>		<i>Общо</i>	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	255	230	-	-	255	230
Придобити	6	25	-	-	6	25
Трансфер между сметки	-	-	-	-	-	-
Преоценка	-	-	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	261	255	-	-	261	255
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	219	214	-	-	219	214
Начислена амортизация за годината	11	5	-	-	11	5
Обезценка	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	230	219	-	-	230	219
Балансова стойност на 31 декември	31	36	-	-	31	36

Отчетната стойност (брутна балансова стойност) на напълно амортизираните ДМА (компютри), които се ползват в дейността на дружеството е: 12 х.лв. (31.12.2022 г: 12 х.лв.).

15. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

Другите нетекущи активи включват блокираните парични средства към 31.12.2023 г. и са със специална цел във връзка с договор за банков кредит с УниКредит Булбанк АД. Те биха могли да бъдат ползвани само от кредитодателят при просрочие на вноските по кредита. Същите ще бъдат блокирани най-малко до 31.03.2026 г.

16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват резервни части за климатична инсталация: 9 х. лв. (31.12.2022 г.: 8 х. лв.)

17. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ И ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Брокерски услуги, свързани с предоставяне под наем на недвижими имоти	41	32
<i>В т.ч. нетекущи</i>	<i>12</i>	<i>19</i>
Застраховки	5	3
Банкови такси за управление на кредити	7	11
<i>В т.ч. нетекущи</i>	<i>2</i>	<i>5</i>
Общо	53	46

18. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Вземания от външни клиенти	43	56
Вземания от свързани лица	6	7
	49	63
Коректив на очаквани кредитни загуби	(10)	-
Общо	39	63

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършвани в обичайния ход на дейността. Обикновено се дължат за уреждане в рамките на 7 до 120 дни и следователно всички те се класифицират като текущи. Търговските вземания се признават първоначално по сумата на безусловното възнаграждение, освен ако не съдържат съществен финансов компонент, когато са признати по справедлива стойност. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и затова ги оценява впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва. Подробности относно политиките за обезценка на групата и изчисляването на загубата са представени в Пояснение 3.13.3.

Поради краткосрочния характер на текущите вземания, тяхната балансова стойност се счита за същата като справедливата им стойност.

Активи по договор

Към 31.12.2023 г. Дружеството няма активи по договор.

Към 31.12.2023 г. няма учредени особени залози върху търговски вземания като обезпечение.

19. ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ

Другите текущи активи включват предоставени депозити, подлежащи на връщане: 3 х.лв.(31.12.2022 г.: 2 х.лв.)

20. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Разплащателни сметки	559	244
Парични средства в каса	16	7
Общо	575	251

Към 31.12.2023 г. паричните средства и паричните еквиваленти включват: парични средства по сметки на дружеството в "Уникредит Булбанк". Паричните средства са в лева и евро.

21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2023 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството е 1 847 х. лв., разпределен в 184 722 броя поименни акции с номинална стойност на акция – 10 лева. Акциите са изцяло собственост на „Титан Платиниум Инвестмънтс“ ООД гр. София.

Фонд Резервен е образуван съгласно Устава на дружеството чрез отчисления от печалбата за 2007 г.

22. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	2023 BGN '000	2022 BGN '000
<i>Движение на получените дългосрочни заеми</i>		
Салдо към 01.01	7 198	7 537
Отпуснати заеми през периода	-	-
Погашения през периода	(481)	(360)
Начислени лихви	343	240
Изплатени лихви	(343)	(219)
Салдо към 31.12.	6 717	7 198

Банковият заем от Уникредит Булбанк е усвоен през май 2016 г. и е в размер на 10 366 х. лв. С него се финансира пълното погасяване на задълженията по банков заем

от Райфайзенбанк АД и по получен облигационен заем, ведно с всички лихви и такси за предсрочно погасяване. Заемът е дългосрочен с краен срок на погасяване 31.03.2026г.

Договорената лихва представлява сбора от приложимия към датата на олихвяването променлив базов лихвен процент, формиран от променлив базов лихвен индекс и премия и надбавка за редовен дълг към базовия лихвен процент в размер на 3 %. Към датата на сключване на договора за кредит приложимия лихвен процент е 3,134%.

За обезпечаване на банковия кредит дружеството е учредило договорна ипотека върху недвижими имоти, представляващи офис – сгради, находящи се в гр. София, ул. Бачо Киро №26, №28, №30 и ул. „Цар Симено“ №41.

23. ПАСИВИ ПО ЛИЗИНГ

Включените в отчета за финансовото състояние към 31.12.2023 г. задължения по лизинг са по договори за наем на помещения . Те са както следва:

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Пасиви по лизинг:	636	712
- <i>Нетекущи задължения по лизинг</i>	530	613
- <i>Текущи задължения по лизинг</i>	106	99

Анализът на падежите на пасивите по лизинг е както следва:

	31.12.2023 BGN '000	31.12.2022 BGN '000
Година 1	106	99
Година 2	108	102
Година 3	111	104
Година 4	114	107
Година 5	117	110
След година 5	80	190

Дружеството не е изложено на значителен ликвиден риск по отношение на пасивите си по лизинг. Пасивите по лизинг се следят от финансовия отдел на дружеството. Всички задължения по лизинг са деноминирани в левове или евро, поради което не са изложени на валутен риск.

24. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Другите нетекущи пасиви включват получени депозити от наематели: 236 х.лв. (31.12.2022г.: 211 х.лв.)

25. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения са към доставчици в страната: 55 х.лв. (31.12.2022 г.: 53 х.лв.). Експозицията на дружеството към ликвиден риск е оповестена в приложение 30.

26. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Задължения към персонала	23	21
Задължения към осигурители	8	8
Общо	31	29

На база извършени приблизителни оценки, ръководството преценява, че задълженията към персонала, дължими като обезщетение при пенсиониране са несъществени.

27. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2023	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Данък върху добавената стойност	24	18
Данък върху доходите на физическите лица	4	4
Данък върху печалбата	1	28
Други данъци	1	-
Общо	30	50

28. ДРУГИ ТЕКУЩИ ПАСИВИ

Другите текущи пасиви включват задължения към наематели за получени депозити, които подлежат на връщане през следващата година: 89 х.лв. (2022: 106 х.лв.)

29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
Титан Платиниум		
Инвестмънт ООД	Предприятие - майка	2022 г. и 2023 г.
Росен Русев	Член на СД	2022 г. и 2023 г.
Рой Мусафи	Член на СД	2022 г. и 2023 г.
Весела Русева	Член на СД	2022 г. и 2023 г.
РиМ Мениджмънт ООД	Дружество под общ контрол	2022 г. и 2023 г.

През 2023 година дружеството е осъществило сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	Стойност на сделките за годината		Задължения към 31.12.	
	2023	2022	2023	2022
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Покупки от свързани лица				
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружества под общ контрол	155	126	17	7
Други свързани лица	-	-	-	-
Общо	<u>155</u>	<u>126</u>	<u>17</u>	<u>7</u>

	Стойност на сделките за годината		Задължения към 31.12.	
	2023	2022	2023	2022
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Заеми, получени от свързани лица				
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружество – майка	196	624	764	951
Дружества под общ контрол	-	-	-	-
Общо	<u>196</u>	<u>624</u>	<u>764</u>	<u>951</u>

	Стойност на сделките за годината		Вземания към 31.12.	
	2023	2022	2023	2022
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Продажби на свързани лица				
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружество – майка	-	-	-	-
Дружества под общ контрол	50	54	6	7
Общо	<u>50</u>	<u>54</u>	<u>6</u>	<u>7</u>

	Стойност на сделките за годината		Вземания към 31.12.	
	2023	2022	2023	2022
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Заеми, предоставени на свързани лица				
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружество – майка	-	-	-	-
Дружества под общ контрол	48	78	40	-
Общо	<u>48</u>	<u>78</u>	<u>40</u>	<u>-</u>

Възнагражденията на ключовия управленски персонал са за краткосрочни възнаграждения в размер: 37 х.лв. (2022 г.: 42 х.лв.).

Условия, при които са осъществявани сделките между свързани лица

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Неуредените към 31.12.2023 г. търговски вземания и задължения са в евро и необезпечени. За тези разчети няма издадени от или към дружеството гаранции. В края на всяка година дружеството прави оценка на финансовото състояние на свързаните лица и пазара, на който работят, за да прецени необходимостта от обезценка на вземанията си от тях. За 2023 г. дружеството не е отчитало обезценка на вземанията от свързани лица.

30. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Финансовите рискове са рискове, произтичащи от финансови инструменти, на които Дружеството е изложено по време или в края на отчетния период. Финансовите рискове са пазарен (включващ валутен, лихвен и друг ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Основната цел на управлението на финансовите рискове е да се установят границите на съответния риск и след това да се гарантира, че експозицията на риска остава в тези граници. Затова общото управление на риска е фокусирано върху прогнозиране на резултатите от определени области на финансовите пазари за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Лихвен риск

Основните лихвоносни активи на дружеството са паричните средства и еквиваленти. Затова приходите и входящите оперативни парични потоци са условно зависими от промените в пазарните лихвени равнища.

Текущият контрол за лихвоносните активи се изпълнява от финансовия директор на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихвени проценти, в зависимост от пазарните промени. По

отношение на паричните средства се следят приходите от лихви и пазарните лихвени нива.

Дружеството е изложено на риск от промени на лихвените равнища по отношение на своите заеми, получени от свързани лица. Те са обичайно с фиксиран лихвен процент и откриват експозиция към риск на дружеството от изменение на справедливата им стойност поради изменение на пазарните лихвени проценти. Дружеството контролира този риск като предоставя и ползва заеми изключително в рамките на свързаните лица, което позволява своевременна и адекватна промяна на лихвената политика при получаването на нови заеми или предоговаряне на вече отпуснати такива.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите останали пасиви, защото те са, или договорени при плаващ лихвен процент, или са обичайно търговски и безлихвени.

Експозиция към лихвен риск:

<i>31 декември 2023 г.</i>	Ефективен лихвен %	с плаващ лихвен % BGN '000	Ефективен лихвен %	с фиксиран лихвен % BGN '000
Финансови активи				
Предоставени заеми	-	-	2%	40
Парични средства по депозити и парични еквиваленти	-	-	-	-
Блокирани парични средства в банки	0.3%	197	-	-
Общо	-	197	-	40
Финансови пасиви				
Банкови заеми	3.134 %	6'717		
Задължения към свързани лица	-	-	3 %	764
Общо	-	6'717	-	764
<i>31 декември 2022 г.</i>				
Финансови активи				
Предоставени заеми	-	-	-	-
Парични средства по депозити и парични еквиваленти	-	-	-	-
Други финансови активи	0.3%	197	-	-
Общо	-	197	-	-
Финансови пасиви				
Банкови заеми	3.134 %	7'198		
Задължения към свързани лица	-	-	3 %	951
Общо	-	7'198	-	951

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат дружеството на кредитен риск, са предимно търговски вземания, активи по договор, парични средства по разплащателни сметки и депозити в банки и други финансови инструменти.

Търговски вземания. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на дружеството в тази област е насочена към сключване на договори за наем с престижни компании и посолства, което гарантира определена степен на сигурност за плащанията, произтичаща от техния статус. В допълнение на това, дружеството договаря изплащане на гаранционен депозит, който има обезпечителна функция при неплащане или несвоевременно плащане на наемната цена.

Максималната изложеност на кредитен риск от търговските вземания, включително от вземанията от свързани лица, към 31.12.2023 г. е 39 х.лв. (31.12.2022 г.: 50 х.лв.).

Дружеството няма просрочени финансови активи към 31.12.2023 г. (31.12.2022 г.: няма)

Парични средства в банки. Кредитният риск от парични салда в банки и финансови институции („контрагенти“) се управляват в съответствие с политиката на Дружеството. Инвестиции в депозити от парични средства в излишък се извършват само в одобрени от ръководството контрагенти и в рамките на кредитните лимити, определени за всеки контрагент, за да се сведе до минимум концентрацията на риск и следователно да се намали финансовата загуба при потенциалното неизпълнение от страна на контрагента. Затова Дружеството оценява, че очакваните кредитни загуби, отнасящи се до паричните средства и краткосрочните депозити на Дружеството в банки, са приблизително равни на нула.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че предприятието ще срещне трудност при изпълнение на задължения, свързани с финансови пасиви, които се уреждат чрез предоставянето на парични средства или друг финансов актив. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни линии, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между падежите на активите и пасивите на дружеството. Дружеството обичайно поддържа наличност от парични средства в размер

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2023 година

на 20 х.лв. и привлича кредитни средства приблизително 2/3 от необходимите за финансиране на дейността си от български търговски банки.

Анализ на падежите на недеривативни финансови пасиви

Таблицата по-долу е изготвена на база на недисконтирани парични потоци и най-ранна дата, на която задължението е изискуемо. Сумите включват главници и лихви.

31 декември 2023 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови пасиви				
Задължения по получени заеми	149	166	495	6 294
Задължения към свързани лица	10	-	-	796
Други пасиви	-	-	89	236
Търговски задължения	55	-	-	-
Общо	214	166	584	7 326
31 декември 2022 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови пасиви				
Задължения по получени заеми	141	169	508	6 966
Задължения към свързани лица	-	-	-	992
Други пасиви	-	-	106	211
Търговски задължения	53	-	-	-
Общо	194	169	614	8 169

Анализ на падежите на финансови активи, които се държат с цел управление на ликвидния риск

31 декември 2023 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	-	33	-	-
Вземания от свързани лица	-	46	-	-
Предоставени заеми	-	-	-	-
Други текущи активи	-	-	-	-
Парични средства	575	-	-	197
Общо	575	79	-	197
31 декември 2022 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	-	56	-	-
Вземания от свързани лица	-	7	-	-
Предоставени заеми	-	-	-	-
Други текущи активи	-	-	-	-
Парични средства	251	-	-	197
Общо	251	63	-	197

31. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Дружеството оценява по справедлива стойност на всяка отчетна дата нефинансовите активи като инвестициите имоти, отчитани по справедлива стойност. Оповестяванията, отнасящи се до тяхната справедлива стойност са представени в настоящото пояснение и в приложения. Други оповестявания, свързани със справедливата стойност, включително методите за оценка, значителни преценки и предположения, са представени и в приложения 3.13 и 12.

Справедливата стойност е цената, която би била получена, за да се продаде актив или прехвърли пасив при нормална сделка между пазарните участници на датата на оценяване.

Оценката на справедливата стойност се основава на презумпцията, че сделката за продажба на актива или за прехвърляне на пасива се извършва на основния пазар на актива или пасива, а при липса на основен пазар - на най-изгодния пазар за актива или пасива, до който Дружеството има достъп. Справедливата стойност на актив или пасив се оценява, като се използват предположенията, които участниците на пазара биха използвали при определянето на цената на актива или пасива, при условие, че участниците на пазара действат в техен най-добър икономически интерес.

Оценката по справедлива стойност на нефинансов актив взема предвид способността на участник на пазара да генерира икономически ползи чрез най-ефективно и най-добро използване на актива или чрез продажбата му на друг участник на пазара, който би използвал актива при най-ефективната и най-добрата му употреба.

При наличие на активен пазар справедливата стойност се определя с използване на цена от спреда „купува-продава“, която е най-представителна при конкретните обстоятелства.

При липсата на активен пазар Дружеството определя справедливата стойност чрез техника за оценяване, която е подходяща при конкретните обстоятелства и за която има достатъчно данни, за да се оцени справедливата стойност, като Дружеството се стреми да максимизира използването на наблюдаеми входящи данни и да сведе до минимум използването на ненаблюдаеми входящи данни.

Всички активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети, или се изисква оповестяване на справедливата им стойност, се категоризират в рамките на йерархията на справедливата стойност, описана по-долу, въз основа на най-ниското ниво на входящите данни, което е от значение за оценяването по справедлива стойност като цяло:

- Ниво 1 - Котирани (некоригирани) пазарни цени на активни пазари за идентични активи или пасиви.

• Ниво 2 - Техники на оценяване, за които входящите данни от най-ниското ниво, което е от значение за справедливата стойност, са наблюдаеми пряко или непряко.

• Ниво 3 - Техники на оценяване, при които входящите данни от най-ниското ниво, което е от значение за справедливата стойност, са ненаблюдаеми.

За активите и пасивите, които се признават във финансовите отчети по справедлива стойност на периодична база, Дружеството определя дали са извършени трансфери между нивата в йерархията чрез повторно оценяване на категоризацията (базирана на най-ниското ниво на входящите данни, което е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло) в края на всеки отчетен период.

Дружеството ползва услугите на външни оценители за оценка на значими активи, за които няма котировка на активен пазар, каквито са инвестиционните имоти. Участието на външни оценители се определя ежегодно от комисия по оценяването след обсъждане и одобрение от одитния комитет на Дружеството. Критериите при избора на оценители включват познаване на пазара, репутация, независимост и дали се спазват професионалните стандарти. Ръководството решава след дискусии с външните оценители кои техники за оценяване и входящи данни да използват за всеки отделен случай.

За целите на оповестяването на оценките по справедлива стойност Дружеството е определило класовете активи и пасиви според естеството, характеристиките и рисковете на актива или пасива и нивото от йерархията на справедливите стойности.

Йерархия на оценките по справедлива стойност към 31 декември 2023 г. (дата на оценяване 31 декември 2023 г.):

	Оценки по справедлива стойност с използване на			
	Общо	Котирани цени на активен пазар (Ниво 1)	Значителни наблюда- еми входя- щи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюда- еми входящи данни (Ниво 3)
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Активи, оценявани по справедлива стойност				
Инвестиционни имоти (Пояснение 12 и 3.13)				
• Земи	1'828	-	1'828	-
• Сгради	11'443	-	11'443	-
Активи, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-
Пасиви, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-

През 2022 г. дружеството не е притежавало активи и пасиви, чиито оценки по справедлива стойност попадат в Ниво 1 и Ниво 3. Не са извършвани трансфери между Ниво 1, Ниво 2 и Ниво 3.

Йерархия на оценките по справедлива стойност към 31 декември 2022 г. (дата на оценяване 31 декември 2022 г.):

	Оценки по справедлива стойност с използване на			
	Общо	Котиран и цени на активен пазар (Ниво 1)	Значителни наблюдаеми входящи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюдаеми входящи данни (Ниво 3)
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Активи, оценявани по справедлива стойност				
Инвестиционни имоти (Пояснение 12 и 3.14)				
• Земи	2'068	-	2'068	-
• Сгради	11'585	-	11'585	-
Активи, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-
Пасиви, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-

Финансови активи

Притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви са основно краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

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

32. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да намали цената на капитала.

През 2023 г. стратегията на ръководството на дружеството е да се поддържа съотношение в рамките от 40 % до 70 % и да не се променя спрямо 2022 г..

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31 декември:

	2023	2022
	BGN'000	BGN'000
Общо дългов капитал, т.ч.:	7'481	8'149
заеми от компанията – майка	764	951
заеми от трети лица	6'717	7'198
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(575)	(251)
Нетен дългов капитал	6'906	7'898
Общо собствен капитал	5'760	5'130
Общо капитал	12'666	13'028
Съотношение на задлъжнялост	54.52%	60.62%

Информация за задълженията, паричните средства и капитала се намира в приложения № 22, 29, 20 и 21.

33. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Други условни задължения

Дружеството е учредило залог по реда на Закона за особените залози в полза на Уникредит Булбанк АД върху търговското си предприятие и върху всички настоящи и бъдещи вземания, произтичащи по договори за наем като обезпечение на задълженията си по получен дългосрочен заем. В допълнение, едноличният собственик на капитала е учредил в полза на Уникредит Булбанк АД залог по Търговския закон върху 100% от акциите си в капитала на дружеството като обезпечение на задълженията на дружеството по получен дългосрочен заем.

Данъчни ревизии и проверки

Съгласно българското данъчно законодателство данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ръководството на Дружеството няма информация за каквито и да са обстоятелства, които могат да доведат до потенциални данъчни задължения в значителен размер.