

1.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Учредяване и регистрация

„СВОБОДНА БЕЗМИТНА ЗОНА - БУРГАС” АД ИН BG 812173128 е акционерно дружество, регистрирано с решение на Бургаски окръжен съд по ф.д. №60 /22.09.1989 година, пререгистрирано в ТР при АП на 03.04.2008г. Дружеството е създадено на основание Указ №2242, с Постановление на МС №24/31.05.1989г. за изграждане, стопанисване и управление на Свободна безмитна зона в град Бургас като обособена част от територията на България, в която се прилага специален митнически и данъчен режим.

Седалище и адрес на регистрация

Адресът на регистрация и адресът на управление на Дружеството е гр. Бургас, ул.„Трапезица”№5.

Място на извършване на дейността

Мястото на извършване на стопанската дейност е гр. Бургас, Северна промишлена зона, Логистичен терминал „Свободна зона Бургас“.

Собственост и структура на акционерния капитал

СВОБОДНА БЕЗМИТНА ЗОНА – БУРГАС АД е частно търговско дружество, в което акционери са:

Акционери	Брой акции	% акции
Български юридически лица	21514	43,03%
Финансови институции	15103	30,21%
Министерство на финансите	9724	19,45%
Физически лица	1821	3,64%
Община Бургас	1712	3,42%
Бургаска търговско-промишлена палата	126	0,25%
	50000	100,00%

Управление

Дружеството е с едностепенна система на управление, със Съвет на директорите с мандат до 08.06.2022 г. в състав:

- ✓ **ДЗИ Животозастраховане ЕАД** гр.София – **Председател на Съвета на Директорите**,
представлявано по реда на чл.234 от Търговския закон от **Никола Байряков**
- ✓ **Министерство на финансите** - **член на Съвета на директорите**,
представлявано по реда на чл.234 от Търговския закон от **Божидар Митков**
- ✓ **Община Бургас** - **член на Съвета на директорите**
- ✓ **Тера Уей Инвестмънт Груп АД (Агрохолд АД)** - **член на Съвета на директорите**,
представлявано по реда на чл.234 от Търговския закон от **Михаил Далаклиев**
- ✓ **УниКредит Булбанк АД** гр. София- **член на Съвета на директорите**,
представлявано по реда на чл.234 от Търговския закон от **Александър Томовски**
- ✓ **Василий Феодоров Скрипка**

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор **Василий Феодоров Скрипка**.

Информация за важни факти и обстоятелства

На проведеното на 30.06.2022г. редовно годишно отчетно-изборно Общо събрание на Акционерите, свикано с покана вх.№ 20220527104746 в ТРРЮЛНЦ, членовете на Съвета на директорите вкл. изпълнителния директор са освободени от длъжност поради изтичане на мандата им.

По гласувано предложение на Министерство на финансите на събранието е избран нов петчленен състав на Съвет на директори, включващ Министерство на финансите, Министерство на транспорта и съобщенията, Министерство на земеделието, Министерство на иновациите и растежа и Община - Бургас. Новоизбрания Съвет на директорите не се е конституирал, не е вписан в сроковете на чл.6, ал.1 и ал.2 от ЗТРРЮЛНЦ, както и до настоящия момент.

Протоколът от събранието не е публикуван в Търговския регистър при Агенцията по вписванията.

Вписаните в Търговския регистър при Агенцията по вписванията управляващи и представляващи „Свободна безмитна зона-Бургас“, продължават да го представляват в отношенията с всички трети лица.

Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството е предоставяне на открити и закрити площи за складиране, товарене, разтоварване и съхранение на необмитени стоки на български и чуждестранни дружества предназначени за импорт, експорт, реекспорт; освободено от мита и ДДС складиране на необщностни стоки; обработка на общностни и необщностни стоки; спедиторска и транспортна дейност, митническа обработка на документи и представителство.

Свободна безмитна зона – Бургас АД обслужва собствен интермодален **складово-логистичен терминал Свободна Зона Бургас**, в който пристигат и заминават стоки с морски, въздушен, сухопътен, железопътен транспорт и се осигурява пълен цикъл услуги за обслужване на операциите на клиентите.

Дружеството не притежава инвестиции в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, няма клонове в страната и в чужбина.

Действащо предприятие

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо и ще продължи да функционира в предвидимо бъдеще. Приема се, че няма нито намерението, нито необходимостта да ликвидира или съкрати съществено своята дейност. Не са идентифицирани факти и обстоятелства, които да правят принципа неприложим или да породят значителни съмнения относно валидността му, които да бъдат оповестени във финансовия отчет. Ръководството очаква, че дружеството ще има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и да погасява своевременно текущите си задължения.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет.

Финансовият отчет на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2022г. е одобрен за издаване съгласно решение от 01.06.2023г. на Съвет на директорите с изтекъл мандат на 08.06.2022г., освободен от длъжност на редовно годишно отчетно-изборно Общо събрание на Акционерите проведено на 30.06.2022г.
Този финансов отчет подлежи на одобрение от акционерите на дружеството.

2.ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1.База за изготвяне на годишния финансов отчет на дружеството

Общи положения

Дружеството изготвя и представя финансов си отчет в съответствие със Закона за счетоводството и Националните счетоводни стандарти (НСС) в сила от 01.01.2016г.

През 2022г. „СВОБОДНА БЕЗМИТНА ЗОНА - БУРГАС” АД прилага следните национални счетоводни стандарти:

- СС 1 - Представяне на финансови отчети
- СС 2 - Отчитане на стоково-материални запаси
- СС 4 - Отчитане на амортизациите
- СС 7 - Отчети за паричните потоци
- СС 8 - Нетни печалби или загуби за периода, фундаментални грешки и промени в счетоводната политика
- СС 10 - Събития, настъпили след датата на годишните финансови отчети
- СС 12 - Данъци от печалбата
- СС 16 - Дълготрайни материални активи
- СС 18 - Приходи
- СС 19 - Доходи на персонала
- СС 20 - Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ
- СС 21 - Ефекти от промените във валутните курсове
- СС 24 - Оповестяване на свързани лица
- СС 36 - Обезценка на активи
- СС 38 - Нематериални дълготрайни активи

Настоящият финансов отчет е изготвен на база историческа цена, представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил.лв).

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовите отчети

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е националната валута на Република България - български лев.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев (BGN), който приема като негова отчетна валута за представяне.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година - за периода от 1 януари до 31 декември 2021г. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Преизчисление от чуждестранна валута

При първоначално признаване всяка сделка в чуждестранна валута се записва в лева, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменния курс към момента на сделката или операцията. Към 31 декември те се оценяват в български лева като се използва заключителния обменен курс на БНБ.

Грешки в предходни отчетни периоди

Грешки в предходни отчетни периоди са пропуски, неточности или несъответствия във финансовия отчет на Дружеството за предходни периоди, възникващи в резултат на пропуснати или неправилно използвана надеждна информация. Това е информация, която е била налична към момента на одобрение за издаване на финансовия отчет или такава, за която се предполага, че е било възможно да бъде получена и използвана при изготвянето и представянето на тези отчети. Грешки в предходни периоди могат да възникнат при признаването, оценяването, представянето или оповестяването на елементи от финансовия отчет. Те се коригират ретроспективно като се преизчислява сравнителната информация или началните салда на активите, пасивите и капитала (в случаите, когато са възникнали през предходни периоди, за които не е представена информация във финансовия отчет). Корекцията се отразява в първия финансов отчет, одобрен за издаване след откриването им.

Промени в счетоводната политика

Дружеството променя счетоводната си политика само тогава, когато подобна промяна се изисква от конкретен Стандарт или води до представяне във финансовите отчети на по-надеждна или по-уместна информация за ефекта от операциите, други събития или условия върху финансовото състояние, резултатите или паричните потоци. Промяната в счетоводната политика, произтичаща от първоначално прилагане на нов или променен (допълнен) Стандарт се отразява в съответствие с преходните или заключителните разпоредби на конкретния Стандарт. Когато такива липсват или промените се правят доброволно, те се прилагат ретроспективно като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от капитала или другите сравнителни суми и като се приема, че новоприетата политика се е прилагала винаги.

През 2022г. не са извършвани промени в счетоводната политика на дружеството.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Представянето на финансов отчет съгласно НСС изисква от Ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.2. Обобщение на съществените счетоводни политики

а) Приходи

Приходи от продажба на услуги и други приходи

Приходите се признават съгласно т.5.1. от СС18 Приходи на база принципа за начисляване (в момента на тяхното възникване, независимо от момента на плащане) и съпоставимост на приходи и разходи до степента, до която стопанските изгоди се придобиват от Свободна безмитна зона – Бургас АД и доколкото могат надеждно да се измерят.

Стоките, които преминават през складово-логистичния терминал на Свободна безмитна зона – Бургас АД през 2022г. са: зърнени и технически култури, химически торове, химически продукти (ПЕ,ПП), метали и метални концентрати. За обслужване на операциите на клиентите се осигурява пълен цикъл **услуги**, които са:

Предоставяне на открити и закрити площи по договори, сключени с клиенти-оператори на Дружеството (складиране на стоки, предназначени за износ, внос и транзитни операции). За складиране и съхранение на стоки Дружеството разполага със закрити складови площи от 400, 700 и 2400 кв.м. с цялостна инфраструктура – електричество, водоснабдяване и канализация, комуникации и с открити складови площи - подходящи за насипни товари, контейнери, моторни превозни средства и др. Офис сградата и помещенията са оборудвани за дейностите на клиентите.

Обработка на стоки, съхранявани в складовете на дружеството, която обхваща: сортиране, опаковане, етикетиране, маркиране, сглобяване, разглобяване и др.

Товаро-разтоварни дейности: ръчна и механизизирана обработка на стоки, пристигащи с 20“ и 40“ контейнери и товарни автомобили; стифиране на открити площи и в складове на насипни товари /зърнени храни, химически торове, метални концентрати/. Дружеството разполага с разнообразна товароподемна техника, позволяваща обработката на почти всички видове товари.

Допълнителни услуги, съпътстващи тази дейност са депалетизация и деконтейнеризация, покриване и др.

Митническо агентироване на и извън територията на Свободна безмитна зона – Бургас - пълен пакет от услуги, вкл. митнически процедури по оформяне на износ, внос, реекспорт; Специални икономически режими Свободна зона; Тарифиране; Процедура по одобряване на материална отчетност.

Свободна безмитна зона – Бургас АД е лицензиран Митнически агент за Бургас от Агенция „Митници“ при Министерство на финансите. Складовото обслужване се извършва с информация за отчетност, съобразно с действащия Митнически кодекс на ЕС и Българското законодателство. В логистичен терминал „Свободна зона Бургас“ действа обособено митническо бюро на митница Бургас. Извършва се пълно административно, митническо и спедиторско обслужване на клиентите.

Търговско представителство и посредничество на клиенти на Дружеството по сключени договори

Финансови операции: Предоставяне на клиенти – оператори на Дружеството на банкови гаранции и застраховки (обща и на товара) и др. финансови операции.

Консултантска дейност - административни, митнически и логистични услуги, процедури по издаване и преиздаване на сертификати, която обхваща: Митнически кодекс на Европейската общност, Закон за митниците и Правилник за приложение на Закона за митниците; Българско търговско право; Логистика на вноса и износа; Външно-търговски споразумения; Такси за внос и износ; Разрешителни режими; Квоти и др;

Складова отчетност – ежедневна информация чрез специализиран софтуер относно складови наличности по партии, операции и клиенти (количества, движение,

текущ статус на всяка партида по модели, цвят и технически характеристики, всички операции и придружаващи документи) водена съгласно изискванията на клиента и съобразно Митническия кодекс на Общността.

Приходите от предоставяне на услуги се начисляват на база отчетените данни и обстоятелства към момента на тяхното отчитане съобразно етапа на завършеност на услугата.

Приходите от *продажбата на дълготрайни материални и нематериални активи и материали*, както и приходите, получени от *финансирания от правителството*, се представят като други приходи.

При излишък на активи приходът се признава при установяване на излишъка.

При отписани задължения приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задължения.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви, положителни курсови разлики от сделки и операции във валута.

б)Разходи

Разходите се начисляват и признават в момента на тяхното възникване, като се спазват принципите на начисляване и съпоставимост между приходи и разходи, независимо от паричните плащания.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода през който се изпълняват.

Финансови разходи

Финансовите разходи се състоят от: разходи за лихви, разходи за банкови такси и комисионни, отрицателни курсови разлики от сделки и операции във валута.

в)Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се третират и признават придобитите и притежавани от предприятието установими нефинансови ресурси, които се очаква да бъдат използвани през повече от един отчетен период, имат натурално-веществена форма и се използват за дейността, за отдаване под наем, за административни или за други цели.

Дълготрайните материални активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване, модифицирана в определени случаи с преоценката на някои активи по тяхната справедлива или друга стойност на основание на нормативен акт, намалена с размера на натрупаната (начислена) амортизация и евентуални загуби от обезценка.

Първоначална оценка

При първоначално признаване дълготрайните материални активи се отчитат по цена на придобиване. *Цената на придобиване* включва покупната цена и всички преки разходи, необходими за превеждане на актива в работно състояние съгласно неговото предназначение за използване. Преките разходи са: разходи за първоначална доставка, разходи за монтаж, хонорари на лица свързани с доставката и др. подобни разходи.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи, независимо, че притежават характеристика на дълготраен материален актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им. Стойностният праг и за данъчни цели съгласно чл.50 от ЗКПО е 700 лв.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с дълготраен материален актив, водещи до подобряване на бъдещата икономическа изгода от актива, се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

Разходите за текущ ремонт и поддръжка се признават в периода, през който са направени.

Отписване

Материалните дълготрайни активи се отписват от баланса, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи икономически изгоди или при продажби. Печалбите или загубите от продажби на отделни дълготрайни материални активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Приходите от продажбата се посочват към „други нетни приходи от продажби”, а балансовата стойност към „балансова стойност на продадени активи”.

Амортизация на дълготрайните материални активи

Амортизациите на дълготрайните материални активи се начисляват на база на определения полезен живот като последователно е прилаган линейния метод. Срокът на годност на отделните активи е определен от ръководството съобразно: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и предполагаемото морално остаряване.

Начисляването на амортизацията започва през месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява от месеца, следващ месеца на отписването му. Не се начисляват амортизации на земите, разходите за придобиване на дълготрайни активи и напълно амортизираните активи.

Амортизацията се начислява в отчета за приходите и разходите за текущия период освен в случаите, когато се признава в стойността на друг актив.

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и сравнителния период, определени от ръководството съобразно посочените критерии са както следва:

Полезен живот	2022 година	2021 година
Сгради(търговски и административни)	40 години	40 години
Съоръжения	40 години	40 години
Машини и оборудване	3-4 години	3-4 години
Автомобили	4 години	4 години
Транспортни средства	10 години	10 години
Офис обзавеждане и трайни активи	6-7 години	6-7 години
Компютърна техника	2 години	2 години

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на определения срок на годност на дълготрайните материални и нематериални активи и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същите се коригират перспективно.

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от тяхната възстановима стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. При определяне на възстановимата стойност на актива, ръководството анализира и преценя различните предположения за рисковете, несигурности и вероятности за евентуална бъдеща реализация. Като основен индикатор се приема значителното редуциране на използваемостта или преустановяване ползването на активите в дейността на дружеството, направено през призмата на планове и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от тях.

Инвентаризация

Дълготрайните материални активи на дружеството се инвентаризират задължително всяка година. Инвентаризацията се извършва от назначена от изпълнителния директор на дружеството комисия в присъствието на материалноотговорно лице и се документира с инвентаризационни описи и сравнителни ведомости.

г) Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са представени в счетоводния баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуални загуби от обезценка. Нематериалните активи включват права на индустриална собственост (подробен устройствен план, право на ползване, право на строеж) и програмни продукти.

Първоначална оценка

Цената на придобиване включва покупната цена и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи, независимо, че притежават характеристика на нематериален актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им. Стойностният праг и за данъчни цели съгласно чл.51 от ЗКПО е 700 лв.

Последващи разходи

Последващи разходи, направени след първоначално признаване на нематериален актив, които могат надеждно да бъдат измерени и отнесени към нематериалния актив, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално

установената стандартна ефективност на съществуващия актив се отчитат като увеличение на балансовата му стойност.

Последващите разходи, направени по повод поддържане на първоначално установената стандартна ефективност на нематериалния актив, се признават за текущи разходи в периода на възникването: разходи за абонаментно обслужване и поддръжка на софтуера, консултации във връзка с тази поддръжка и други подобни.

Методи на амортизация и полезен живот по видове

Дружеството прилага линеен метод на амортизация на нематериалните дълготрайни активи.

Полезният живот по групи активи е както следва:

Полезен живот	2022 година	2021г година
Права върху индустриална собственост	25 години	25 години
Права върху интелектуална собственост	25 години	25 години
Програмни продукти	2-5 години	2-5 години

Преглед за обезценка

Балансовите стойности на нематериалните дълготрайни активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност.

д) Материални запаси

Материалните запаси при тяхната покупка са оценявани по цена на придобиване. Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността). Оценката на потреблението им (употреба и продажба) е извършена по метода на средно претеглената цена.

В края на годината материалните запаси се оценяват по по-ниската между доставната и нетната им реализируема стойност.

Материалните запаси на дружеството се инвентаризират задължително веднъж годишно към датата на съставяне на годишния финансов отчет, при смяна на материалноотговорно лице или при искане на ръководството. Инвентаризацията се извършва от назначена от изпълнителния директор комисия в присъствието на материалноотговорното лице и се документира с инвентаризационен опис и сравнителна ведомост.

е) Търговски и други вземания

Вземанията от продажби в лева се оценяват по стойността на тяхното възникване, а вземанията от продажби в чуждестранна валута се оценяват по заключителния курс на БНБ за съответната валута.

Търговските вземания се представят и отчитат по номиналната стойност на оригинално издадената фактура, намалена с размера на евентуалните загуби от обезценка за несъбираеми суми.

Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Определянето на обезценката се извършва на база индивидуален подход за всяко вземане по решение на Ръководството. Несъбираемите вземания се изписват, когато се установят правните основания за това, или когато дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо или по давност.

Вземанията от продажби се инвентаризират задължително към датата на съставяне на годишния финансов отчет. След преглед на салдата по клиенти към 31.12.2022г., ръководството е преценило, че няма наличие на условия за обезценка на просрочени вземания.

ж) Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки. Чуждестранната валута се оценява, като към датата на сделката се прилага обменния курс на Българска народна банка. Закупената чуждестранна валута се оценява по курс на придобиване, а продадената – по курс на продажба. Към всяка балансова дата позициите, изразени в чуждестранна валута, се преоценяват по обменния курс на Българска народна банка. Възникналите курсови разлики се отчитат като текущи финансови приходи и разходи.

Паричните еквиваленти включват ваучери за храна за персонала.

Паричните средства са оценени по номиналната им стойност.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

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

- ✓ Платеният ДДС при покупки на дълготрайни активи се представя на ред „Парични потоци, свързани с дълготрайни активи“.

з) Разходи за бъдещи периоди

Като Разходи за бъдещи периоди са представени разходи, които са предплатени през настоящия, но се отнасят за следващи отчетни периоди: абонаменти и абонаментна поддръжка на програмни продукти, различни видове застраховки, както и лихвите по договори за финансов лизинг.

и) Задължения по лихвени заеми (банкови кредити)

Лихвените заеми се признават първоначално по цена на придобиване. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се отчитат по амортизирана стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в обема на разходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент. Лихвите и таксите по получените дългосрочни кредити се отчитат като текущи финансови разходи съгласно погасителен план. По същия начин се третират получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

й) Търговски и други задължения

Търговските (задължения към доставчици) и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги.

Задълженията към доставчиците и другите текущи задължения се отчитат по номиналната стойност на оригиналните фактури, която се приема за справедлива стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги.

Задълженията в национална валута се оценяват при възникването им по тяхната номинална стойност в лева, а задълженията в чуждестранна валута - по централния курс на БНБ за деня на възникването им.

Отписването на задълженията става по номинална стойност на лева и по левова равностойност на формираното задължение в чуждестранна валута.

к) Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актива.

Активите, придобити чрез финансов лизинг се признават в баланса по справедливата стойност на наетата собственост, и се амортизират съобразно възприетата политика по начисляване на амортизациите на амортизируемите активи от съответната група. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се включват в стойността на актива. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в баланса на Дружеството като задължение по финансов лизинг, което е равно на минималните лизингови плащания, дължими към датата на финансовия отчет.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

Остатъците от лихвите по лизинговите договори съгласно погасителните планове се представят в баланса като “Разходи за бъдещи периоди”.

л) Задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство в България. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ), здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година 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 с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО).

Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи на персонала под формата на възнаграждения и социални придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труда за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за приходите и разходите в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към края на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати.

Дружеството не отчита разходи и не признава задължения за дългосрочни доходи. При възникване на основания за тяхното изплащане същите се включват в текущите разходи съобразно действащото социално, трудово и пенсионно законодателство.

м) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци.

Текущият данък включва сумата на данъка, която следва да се плати върху облагаемата печалба за периода въз основа на ефективната данъчна ставка.

Текущият данък и разхода за данък върху печалбата се определят в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративно подоходно облагане (ЗКПО).

Отсрочените данъци Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или в голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Съгласно действащото за 2022 и 2021 година данъчно законодателство, *данъчната ставка*, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10%. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2022 и 2021 година е използвана данъчна ставка 10%.

н) Акционерен капитал и резерви

Основен капитал

Акционерният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции и съответства на актуалната му регистрация в Търговския регистър.

Резерви

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, Дружеството е длъжно да формира и резерв *фонд “Резервен”*, като източници на фонда могат да бъдат:

- **Законови резерви** - най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета от акционерния капитал, или по-голяма част определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- **Премииен резерв (Премии от емисия)** Средствата получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
- **Други източници** 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.

Други резерви

Резерви от ревалоризация на дълготрайните материални активи към 31 декември 1997 год. - формиран от положителната разлика между балансовата и техните справедливи стойности към датата на извършване на преоценката на основание нормативен акт.

Преоценъчният резерв се прехвърля към компонента „неразпределена печалба“ когато активите се отписват от баланса или са напълно амортизирани.

Резерв от последващи оценки (преоценъчен резерв) - резултат от извършени на законово основание през предходни години преоценки до справедливата стойност на част от притежаваните от дружеството дълготрайни материални активи. Преоценъчният резерв се признава като неразпределена печалба след изваждането от употреба на съответния актив.

Други Резерви формирани от разпределение на печалба по решение на Общото събрание на акционерите за съответните години за инвестиции.

о) Нетна печалба или загуба на акция

Нетната печалба или загуба на акция се изчислява като се раздели нетната печалба или загуба за периода подлежаща на разпределение между акционерите-притежатели на обикновени акции на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

п) Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансови активи

Финансовите активи на дружеството включват търговските и други вземания от контрагенти и трети лица, паричните средства и парични еквиваленти.

Вземания

Вземанията са финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котира на активен пазар. Те се оценяват в счетоводния баланс по тяхната амортизирана стойност, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството оценява дали са настъпили събития и обстоятелства, които показват наличието на обективни доказателства, налагащи обезценка на вземанията като се прилага индивидуален подход към всяко от тях.

Финансов актив се отписва, когато правата за получаване на паричните потоци от актива по договора са изтекли.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват банкови *кредити (овърдрафти), търговски и други задължения*. Първоначално те се признават в счетоводния баланс по справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва.

Финансовите пасиви се отписват когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече.

р)Свързани лица

Свободна Безмитна зона - Бургас АД класифицира взаимоотношенията с даден контрагент като взаимоотношение със свързано лице, когато лицето е акционер, вкл. член на Съвета на директорите.

Дружеството осъществява сделки със свързани лица при пазарни условия-цената при сделки между свързани лица се определя в съпоставка с цената на сходни услуги между несвързани лица.

При класифицирането на даден контрагент като свързано лице за данъчни цели, Дружеството има предвид разпоредбите на ЗКПО и параграф §1,т.3 от ДР на ДОПК.

3.ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1.Приходи от оперативна дейност

Приходите от оперативната дейност се формират от услугите включени в предмета на дейност на дружеството, оказвани на неговите клиенти. На сайта на дружеството са публикувани Правилник за вътрешния ред (в сила от 01.01.2015г.) и условията за сключване на договори с клиенти на Свободна безмитна зона – Бургас АД. С всеки клиент се сключва индивидуален договор, неразделна част от който са приложение №1 Цени и услуги и Приложение №2 Общи условия на Свободна безмитна зона – Бургас АД.

Приходи от обичайна дейност	31 декември		31 декември	
	2022		2021	
	хил.лв	%	хил.лв	%
Приходи от оперативна дейност	2319	97%	1413	98%
Други приходи	60	3%	31	2%
		100		100
	2379	%	1444	%

През 2022 година няма промени в обичайната дейност на дружеството: предоставяне на закрити и открити площи за съхранение на товари, извършване пакет услуги по обработка на насипни агро товари, комплексна услуга по обработка и логистика на химически торове, пълнене насипно на зърнени храни в контейнери, отдаване под наем на закрити и открити площи и др.

Наименование на приходите	31 декември 2022 г.		31 декември 2021 г.	
	хил.лв	%	хил.лв	%
1.Предоставяне на площи за съхранение на товари	941	40,58%	677	48%
2.Товаро-разтоварна дейност	753	32,47%	298	21%
3.Пакетиране и асемблиране на товари	388	16,73%	285	20%
4.Административни услуги	124	5,35%	72	5,10%
5.Приходи от наеми , изв.охр.част,от наем офиси	105	4,53%	70	4,95%
6.Други приходи	8	0,34%	11	0,78%
	2319	100%	1413	100%

Приходите от основна дейност през 2022г. са увеличени с 61 % спрямо тези от предходната година, като най-голям се запазва дялът от предоставяне на площи за складиране, съхранение на стоки собственост на клиенти и обработка на товарите - услуги в режим свободна безмитна зона.

Пазарът за предлаганите от дружеството услуги е зависим от общото ниво на икономическа активност и бизнес на контрагентите на дружеството с трети страни. Продължена е политиката на Ръководството за прилагане на индивидуално отношение при влизане в договорни отношения с търговските си партньори, полагайки усилия да запази работата по обслужване на своите клиенти.

Други приходи

Наименование на приходите	31 декември 2022	31 декември 2021
	ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
Приходи от други продажби	31	5
Приходи свързани с компенсиране на направени разходи	29	5
Приходи от продажба на дълготрайни материални активи		21
	<u>60</u>	<u>31</u>

Приходите от други продажби са формирани от отписано лизингово задължение за върнат автомобил - 20 х лв., изплатени суми по застрахователни събития - 8 хил., от предаване на производствени отпадъци - 3 хил.лв.

Приходите свързани с компенсиране на направени разходи са по Правителствената програма за компенсиране на небитови крайни клиенти на електроенергия.

2.Разходи за оперативна дейност

Разходите за оперативна дейност са класифицирани по икономически елементи съгласно възприетата счетоводна политика. След това се отнасят по функционално предназначение с цел формиране разходите по дейности.

2.1.Разходи за материали

	31 декември 2022	31 декември 2021
	ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
Горива	69	48
Електрическа енергия	65	41
Резервни части и консумативи	31	14
Материали за клиенти	10	8
Оборудване	5	4
Строителни, ел. материали	4	1
Вода	4	3
Работно облекло и предпазни средства	8	3
Консумативи офис техника, канцеларски материали	6	3
Рекламни материали	4	1
Други	7	1
	<u>213</u>	<u>127</u>

2.2.Разходи за външни услуги

	31 декември 2022	31 декември 2021
	ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
Охрана	99	100
Поддръжка и ремонт транспортна техника	69	22
Разходи за клиенти	95	5
Местни данъци и такси	44	46
Абонаментни такси	30	18
Транспортни разходи	24	1
Правни, одиторски, нотариални услуги и такси	26	4
Застраховки	20	13
Услуги насипни товари	11	
Телефонни, пощенски и куриерски услуги и др. подобни	6	6
Реклама	1	4
Други	5	3
	<u>430</u>	<u>222</u>

2.3.Разходи за амортизация

	31 декември 2022	31 декември 2021
	ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
Разходи за амортизация на ДМА	338	305
Разходи за амортизация на НДМА	39	14
	<u>377</u>	<u>319</u>

2.4.Разходи за персонала

	31 декември 2022	31 декември 2021
	ХИЛ.ЛВ	ХИЛ.ЛВ
Възнаграждения, в т.ч.	677	547
<i>Персонал</i>	630	469
<i>Съвет на директорите</i>	47	78
Социални осигуровки и надбавки, в т.ч.	190	123
<i>Осигуровки</i>	109	85
<i>Надбавки</i>	81	38
	<u>867</u>	<u>669</u>

Средно – списъчният брой на персонала за 2022 година е 33 бр. (2021 г.:32 бр.)

Съобразно чл.38(4) от Устава на Дружеството за изпълнение на задълженията определени по реда на чл.234 от Търговския закон и на основание § 88 от ПЗР към Закона за държавния служител (ДВ бр.104/08.12.2020 г.) на пет представители на Съвета на директорите за периода 01.01.2022 - 30.06.2022г. са начислени и изплатени

възнаграждения в размер месечно по две минимални работни заплати за страната (по 8,5 хил.лв на всеки от тях), общо за периода 41 хил.лв. За работа след изтеклия мандат (участие в проведени заседания) са начислени и изплатени 7 хил.лв.

С ДЗИ Животозастраховане АД са продължени сключени в предходни години: договор за групов застраховка “Живот“ (Динамик) и договор за медицинска застраховка. Платените застрахователни премии по тях са съответно: 2,5 хил.лв и 6,8 хил.лв (2021г: 1,5 хил.лв и 6,7 хил.лв).

2.5. Други разходи :

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Представителни разходи	7	2
Други разходи	3	3
Данъци върху разходите	1	1
Командировки	1	1
	11	7

Финансови разходи

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Разходи за лихви по банкови кредити	19	15
Разходи за лихви по финансови лизинги	7	4
Разходи за обслужване на банкова гаранция при режим транзит	5	5
Банкови такси, комисионни и други финансови разходи	9	7
	40	31

3. Данъчно облагане

Разходи за данъци

Разходът за данък, признат в печалбата или загубата, включва сумата на текущите разходи за данъци върху печалбата и отсрочените разходи за данъци върху печалбата, съгласно изискванията на СС 12 Данъци от печалбата.

Дружеството приключва отчетната 2022г. със счетоводна печалба 439 хил.лв. (2021г.: 60 хил.лв.). След данъчно преобразуване и начисляване на корпоративния данък върху печалбата 44 хил.лв. (2021г.: 6 хил.лв.) годишният финансов резултат е балансова печалба 395 хил.лв. (2021г.: 54 хил.лв ;)

Данъци върху дохода

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Текущ разход за данък	38	0
Изменение в отсрочените данъци	6	6
Общо разход за данък в отчета за приходи и разходи	44	6

Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсроченият данъчен актив (пасив), представен в счетоводния баланс, възниква в резултат на начислените данъци върху печалбата върху приспадащи се (облагаеми) временни разлики, ефектът, от които е както следва:

	31 декември 2022		31 декември 2021	
	Временна разлика	Данъчен ефект	Временна разлика	Данъчен ефект
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо в началото на периода				
Неизплатени доходи на ФЛ	12	1	11	1
	12	1	11	1
Възникнали през годината				
Дълготрайни активи	(63)	(6)	(57)	(5)
Неизплатени доходи на ФЛ	(63)	(6)	(57)	(5)
Признати през периода				
Неизплатени доходи на ФЛ	(12)	(1)	(11)	(1)
	(12)	(1)	(11)	(1)
Салдо в края на годината				
Дълготрайни активи	(117)	(11)	(57)	(5)
Неизплатени доходи на ФЛ	(117)	(11)	(57)	(5)

4.Дълготрайни материални активи

	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства	Обзавеждане и трайни активи	Компютърна техника	Други	Активи в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност									
Салдо на 1 януари 2021	5247	488	2422	612	64	17	25	47	8922
Придобити	133	38			7	1			
Излезли		126			2	1		47	
Салдо 31 декември 2021	5380	400	2422	612	69	17	25	0	8925
Придобити		110	244	66	88	5		700	1213
Излезли		2		50	3	2	8	329	394
Салдо 31 декември 2022	5380	508	2666	628	154	20	17	371	9744

Натрупана амортизация

Салдо на 1 януари 2021	2115	355	1100	206	47	15	6	0	3844
Начислена	146	30	62	63	3	1			305
Изписана		117			2	1			120
Салдо 31 декември 2021	2261	268	1162	269	48	15	6	0	4029
Начислена	152	51	62	61	9	3			338
Изписана през годината		2		50	1	2	6		61
Салдо 31 декември 2022	2413	317	1224	280	56	16	0	0	4306
Балансова стойност към 1 януари 2021	3132	133	1322	406	17	2	19	47	5078
Балансова стойност към 31 декември 2021	3119	132	1260	343	21	2	19	0	4896
Балансова стойност към 31 декември 2022	2967	191	1442	348	98	4	17	371	5438

На територията на Логистичен терминал Свободна Зона – Бургас има изградени:

- ✓ 111 хил.м² открити и 18,4 хил.м² закрити складови и производствени площи-оградени, охранявани, с изградена необходима инфраструктура
- ✓ Административни сгради (500 м² РЗП), охранителни съоръжения (100м²), митническо бюро (500м²) - където действа обособено митническо звено на Митница Бургас.

Придобити дълготрайни материални активи

А) През 2022г. в дълготрайни материални активи са инвестирани собствени средства в размер на 511 хил.лв.:

- ✓ Подменени метални ролетни врати на три склада – 102 хил.лв. ; изградена нова преградна стена между два склада - 21 хил.лв.; подменена автоматичната врата на входен портал - 7 хил.лв.
- ✓ Закупени са: употребяван мотокар 1.8 т hidrostatic на стойност 12 хил. лв. и изработени за него два бр. дълги вилици - 2 хил.лв.; удължаващи вилици за мотокар калмар - 3 хил.лв.; контейнер фургон - 6 хил.лв.; обзавеждане за оперативен отдел - 2 хил.лв.; компютърна техника – 5 хил.лв.

Б) Дълготрайни материални активи изградени с банков кредит и самоучастие

Съгласно решение на Съвета на директорите от края на 2021г. и началото на 2022г. е започнато изграждане на 2 бр. фотоволтаични електроцентрали на покривни части на складове на територията на терминал Свободна зона Бургас с обща инсталирана мощност за двете 500 kWp:

- ФЕЦ с мощност 199,10 kWp- осигуряваща енергия за собствени нужди и отдаваща излишъка на електроразпределителната мрежа, въведена в експлоатация м.декември 2022г. Разходите по изграждането на същата са 244 хил.лв.
- ФЕЦ с мощност 301,40 kWp - отдаваща изцяло енергия в електроразпределителната мрежа – незавършена до 31.12.2022г.

Строителството на двете ФЕЦ е финансирано със стандартен инвестиционен десетгодишен банков кредит, сключен с БДСК АД за сума 544 хил. лв., представляваща 95 % от разходите без ДДС за реализиране на проекта. Самоучастието е в размер на 5 % – 28 хил.лв.

В)Лизингови дълготрайни материални активи

През 2022г. са сключени договори за финансов лизинг за следните лизингови вещи:

- Дизелов мотокар OSAKA by Lonking LG50DT на стойност 56.8 хил. лв. (29 хил. евро)
- Дизелов мотокар OSAKA на стойност 35.8 хил. лв. (18 хил. евро)
- Автомобил Hyundai Tucson на стойност 66,18 хил.лв лв. с опция за прехвърляне на правото на собственост

Активите по *продължаващи договори за финансов лизинг* от предходни години са:

- Газов мотокар OSAKA CPQD35 - с отчетна стойност 28,2 хил. лв.
- Caterpillar TH-417D Телескопичен - с отчетна стойност 166 хил. лв.

Отписани дълготрайни материални активи: лизингов автомобил Hyundai I X35 Премиер с условие за обвързаност с нов Договор за финансов лизинг с опция за прехвърляне на правото на собственост за автомобил Hyundai Tucson със същия лизингодател.

Дълготрайни материални активи заложен като обезпечение

За обезпечаване на два стандартни банкови кредити по договори от предходни години с Банка ДСК – Бургас в полза на банката са ипотекирани закрити складове в логистичния терминал на Свободна безмитна зона - Бургас АД с обща площ 8344 кв.м. с отчетна стойност 2899 хил.лв.

За обезпечаване на Обща банкова гаранция за митнически режим транзит в размер на 500 хил.лв. в полза на банката – гарант е ипотекирана пететажна административна сграда на ул. Трапезица №5 със застроена площ 439 кв. м. с отчетна стойност 451 хил.лв.

За обезпечаване на инвестиционен банков кредит от м.04.2022г. за изграждане на две ФЕЦ:

✓ са ипотекирани с договорна ипотека два склада с площ общо 3902 кв.м., с отчетна стойност 873 хил.лв. ведно с прилежащото право на строеж върху поземления имот, в който са построени;

✓ учреден първи по ред особен залог по реда на ЗОЗ върху съвкупност от движими вещи – представляващи съставни части от съоръжение и оборудване на двете ФЕЦ: соларни модули/панели, инвертори, соларни кабели и др. вкл., но не само.

За обезпечение по договорите за финансов лизинг като обезпечение са заложен всички лизингови активи.

Обезценка

Към датата на съставяне на отчета е направен преглед за обезценка на значимите дълготрайни материални активи. Преценките на ръководството направени на база анализ на наличните данни за настъпили ценови промени в справедливата стойност на значимите неамортизирани активи, на тяхното физическо и техническо състояние, начина на експлоатация и остатъчен полезен живот са, че няма значителна промяна в ценовите равнища и поведението на пазара на тези активи, респ. през 2022г. не е начислена обезценка на недвижими активи и оборудване (2021г.: също няма). В подкрепа преценката са оценките на активите заложен като обезпечение по банковите кредити – всички към БДСК АД.

Други данни

Към 31.12.2022г. не е финализирана от Община Бургас започнала процедура по получаване на задоволителни права на собственост върху сграда - бивш шоурум, за която в предходната година са приключили СМР по преустройство в административна сграда.

Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи, които се ползват в дейността на дружеството, по групи активи е както следва:

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Съоръжения	38	38
Машины и оборудване	169	158
Транспортни средства	72	122
Обзавеждане и трайни активи	41	43
Компютърна техника	14	16
	334	377

Разходи за придобиване на дълготрайни материални активи

Към 31.12.2022г. разходите за придобиване на дълготрайни активи включват следните незавършени обекти:

-фотоволтаична електро централа - ФЕЦ 2, за производство на електроенергия за продажба на свободния пазар	- 366 хил.лв.
-Фундамент за билборд	- 5 хил.лв.

5. Дълготрайни нематериални активи

С ПМС№24/31.05.1989г. и ПМС № 64/11.04.1997г. на Дружеството са предоставени за стопанисване и управление общо 152 дка в Северна промишлена зона на Бургас. С акт за държавна собственост №439/10.02.1997г. на Областния управител на Бургас на дружеството е учредено право на ползване на терена, върху който е изграден и функционира складово - логистичен терминал Свободна Зона Бургас.

От Община Бургас е одобрен Генерален план на площадката на СБЗ Бургас (1995г.), съгласно който за 59 дка е отредено право на строеж, за което са издадени разрешения от 1994 и 2009г.

	Права върху собственост	Програмни продукти	Право на ползване	Право на строеж	Подробен устройстве н план	Общо
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари 2021	2	25	45	306	30	408
Придобити		2				2
Излезли						
Салдо на 31 декември 2021	2	27	45	306	30	410
Придобити						
Излезли						
Салдо на 31 декември 2022	2	27	45	306	30	410
Нагрупана амортизация						
Салдо на 1 януари 2021	2	25	40	261	26	354
Начислена		1	1	10	2	14
Изписана през годината						
Салдо на 31 декември 2021	2	26	41	271	28	368
Начислена		1	4	34		
Изписана през годината						
Салдо на 31 декември 2022	2	27	45	305	28	407
Балансова стойност към 1 януари 2021	0	1	5	45	4	55
Балансова стойност към 31 декември 2021	0	1	4	35	2	42
Балансова стойност към 31 декември 2022	0	0	0	1	2	3

Други данни

Отчетната стойност на напълно амортизираните нематериални дълготрайни активи, които се ползват в дейността на дружеството, по групи активи е както следва:

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Програмни продукти	27	26
Права върху интелектуална собственост	2	
Права върху индустриална собственост	336	
	<u>365</u>	<u>26</u>

6. Материални запаси

Дружеството няма потребност и не поддържа наличност на материални запаси, освен наличното гориво в резервоарите на транспортните средства към края на отчетния период.

7.Търговски и други вземания

	31 декември 2022 хил. лв	31 декември 2021 хил. лв
Вземания от клиенти	226	281
Други	7	1
	<u>233</u>	<u>282</u>

Вземания от клиенти

Към 31.12.2022г. вземанията от продажби в лева са в размер на 226 хил.лв. (2021г: 281 хил. лв.), а вземанията от продажби във валута - 0 хил.лв. (2021г.: 0 хил.лв.). Вземанията от клиентите са безлихвени и необезпечени.

Към датата на съставяне на финансовия отчет 95,8% от вземанията от клиенти са платени. Схемите на събираемост са под текущото наблюдение на счетоводния отдел и изпълнителния директор на дружеството. След изтичане на договорения кредитен период ръководството прави преглед на експозициите на клиенти и преценява наличието на условия за обезценка.

След преглед на салдата по клиенти към 31.12.2022г., определената комисия е преценила, че няма условия за обезценка на просрочени вземания.

Вземания заложиени като обезпечение

За обезпечение по инвестиционен кредит от БДСК от м.04.2022г. за изграждане на ФЕЦ е договорен пореден особен залог върху всички настоящи и бъдещи вземания по договори за продажба на електрическа енергия от всяка от двете ФЕЦ-вписан в ЦРОЗ.

8.Парични средства

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Парични средства в лева	584	187
Парични средства в левова равностойност на EUR	196	187
Парични средства по отчет за паричните потоци	780	374

Паричните средства в лева към 31.12.2022г. са оценени по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута в размер на 100 хил. евро (2021г.: 95,6 хил. евро) са оценени по заключителния курс на Българска Народна Банка към 31.12.2022г. - 1.95583 за едно евро.

9.Разходи за бъдещи периоди

	31 декември 2022 хил.лв	31 декември 2021 хил. лв.
Предплатени разходи	14	14
Дължими лихви по лизингови договори, в т.ч. над 1 година	13 7	6
<u>Общо</u>	<u>27</u>	<u>20</u>

Предплатените суми включват разходи за абонаменти и застраховки, които ще бъдат признати като текущи разходи на равни части през следващите 12 месеца след датата на баланса.

10.Собствен капитал

Основен капитал

Основният капитал на Дружеството е представен по историческа цена. Към 31.12.2022г. регистрираният акционерен капитал възлиза на 500 хил.лв. (2021: 500 хил.лв.) , напълно внесен, разпределен в 50000 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 10 (десет) лева.

С джиро от 18.07.2022г. акционерът Агрохолд АД ЕИК 831259024 прехвърля притежаваните от него 5468 броя акции в Свободна безмитна зона – Бургас АД на Агроинженеринг - 90 ЕООД ЕИК 000639140.

На 29.12.2022г. Агроинженеринг - 90 ЕООД променя наименованието си на Тера Уей Енерджи Груп ЕООД.

Въз основа на изпълнителен лист от 2023г. издаден от СГС срещу акционер Наука инвест ЕООД е наложен заповед върху на притежаваните от него 17 броя акции в Свободна безмитна зона – Бургас АД и всички вземания от настоящи и бъдещи дивиденди.

Премии от емисия

Премиите от емисия на акции от предходни години в размер на 457 хил. лв. (2021г.: 457 хил.лв.) са формирани от разликата между номиналната стойност на акции и тяхната продажна цена.

Резерв от последващи оценки

Преоценъчният резерв в размер на 470 хил.лв. (2021г.: 470хил.лв.) е формиран от извършени през предходните години преоценки до справедливата стойност на част от притежаваните от дружеството дълготрайни материални и нематериални активи. Преоценъчният резерв се признава като неразпределена печалба след изваждането от употреба на съответния актив.

Законови резерви

Законовите резерви в размер на 150 хил. лв. (2021г.: 150хил.лв.) са формирани чрез заделяне през минали години % от печалбата преди изплащането на дивиденди.

Други резерви

Другите резерви в общ размер на 2935 хил. лв. (2021г: 2967 хил.лв.) са формирани от резултатите от ревалоризацията на дълготрайните материални активи към 31 декември 1997 год. в размер на 1 047 хил. лв. - извършена на основание нормативен акт - и част от печалбата от минали години в размер на 1920 хил.лв., разпределена за инвестиции, съгласно решение на Общото събрание на акционерите за съответните години и съгласно решение на Съвета на директорите от м.04,2023 намалени с отписани по давност вземания от клиент в размер на 33 хил.лв.

Неразпределена печалба от минали години

Общо натрупаната неразпределена печалба към 31.12.2022г. е 125 хил.лв (2021г.:125 хил.лв.).

11.Финансов резултат

Финансовият резултат на „Свободна безмитна зона – Бургас“ АД за 2022г. е счетоводна печалба в размер на 439 хил. лв. (2021г.: 60 хил.лв.) определена като разлика между приходите и разходите за съответния период, която след данъчно преобразуване, приспадане на текущия корпоративен данък и корекция с данъчните временни разлики е балансова печалба 395 хил.лв. (2021г.: 54 хил.лв.). Номиналната данъчна ставка за 2022г. е 10 % (2021г.: 10 %).

12. Задължения по заеми и кредити

Към 31.2.2022г. Дружеството е длъжник по три банкови кредити от Банка ДСК АД – с главници общо 1063 хил.лв (2021г.: 633 хил.лв.) и по финансови лизинги на обща стойност 223 хил.лв. (2021г.: 160 хил.лв.).

Кредити от БДСК :

✓ **кредити от предходни години:**

- **инвестиционен кредит** от 2017г. с краен срок на погасяване до м.03.2028г. Главницата по кредита към 31.12.2022г. е в размер на 486 хил.лв.

- **инвестиционен кредит** от 2019г. за закупуване на Катерпилар 938 Н с краен срок на погасяване до м.07.2024г. Главницата по кредита към 31.12.2022г. е в размер на 33 хил.лв.

Задълженията се обслужват редовно, съгласно договорените условия и предоговорените през 2020г. падежни срокове.

✓ **кредит от текущата година (м.04.2022г.)** – инвестиционен с главница 544 хил.лв. с краен срок на погасяване м.01.2033год. за финансиране на 95 % от разходите без ДДС за реализиране на проекта за строителство на двете ФЕЦ. Към 31.12.2022г. кредитът е усвоен в пълен размер, респ. главницата към тази дата е 544 хил.лв.

✓ **договори за финансов лизинг:**

от предходни години

- автомобил Пежо Partner (от м.05.2019г.) с край на месечните лизингови вноски м.03,2024г. Оставащо задължение към 31.12.2022г.: 4 хил.лв.

-телескопичен манипулатор - CATERPILLAR по договор от м.12.2020г., платим на 60 равни лизингови вноски по 1340 евро месечно (2321 лв.) - с начало м.01.2021г. и краен срок м.12.2025г. Оставащо задължение към 31.12.2022г.: 97 хил.лв.

-газов мотокар по договор от м.03.2021г. платим на 36 равни месечни вноски с начало м.04.2021г. и край м.03.2024г. Оставащо задължение към 31.12.2022г.:9 хил.лв.

от текущата 2022 г

- дизелов мотокар ОСАКА по договор от м.01,2022г. с финансирана сума без ДДС - 48 хил.лв. (25 хил.евро) платим на 48 бр. равни месечни вноски с начало м.02.2022г. и край - м.01.2026г. Оставащо задължение към 31.12.2022г.: 40 хил.лв.

- дизелов мотокар ОСАКА по договор от м.04.2022г. с финансирана сума без ДДС - 30 хил.лв. (15 хил.евро) платим на 48 бр. равни месечни вноски с начало м.05.2022г. и край - м.04.2026г. Оставащо задължение към 31.12.2022г.: 27 хил.лв.

-автомобил Hyundai Tucson по договор от м.04.2022г. с финансирана сума - 42 хил.лв (21 хил.евро) платим на 60 бр. равни месечни вноски с начало м.06.2022г. и край - м.05.2027г. Оставащо задължение към 31.12.2022г. - 46 хил.лв.

Задълженията по лизинговите договори се обслужват редовно, съгласно погасителните планове за тях.

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Краткосрочна част от задължения по лихвени заеми и кредити		
Банкови кредити	167	114
Финансов лизинг	73	73
	<u>240</u>	<u>187</u>

Дългосрочна част от задължения по лихвени заеми и кредити

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Банкови кредити	896	519
Финансов лизинг	150	107
	<u>1046</u>	<u>626</u>

Допълнителна информация за лихвения, валутния и ликвидния риск, на които получените лихвени заеми излагат Дружеството, е представена в бележка № 18.

Ръководството на дружеството текущо контролира изпълнението по договорите.

13.Търговски и други задължения

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Задължения към доставчици	79	19
Задължения към персонала	29	33
Задължения към осигурителни организации	14	13
Данъчни задължения	32	26
Други в т.ч.	4	3
Задължения за дивиденди	2	
	<u>158</u>	<u>75</u>

Задълженията към персонала и осигурителните предприятия са текущи. Към 31.12.2022г. няма неползвани компенсирани отпуски (2021г.: няма).

Данъчните задължения са текущи и платени в законоустановените срокове за тях. Срокът за годишният корпоративен данък за донасяне за 2022г. е до 30.06.2023г.

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в баланса на Дружеството, съответства на справедливата им цена.

14.Дължими данъци върху печалбата

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
В началото на годината		
Начислен корпоративен данък	37	0
Внесен корпоративен данък	26	0
Дължим данък върху печалбата в края на годината	<u>11</u>	<u>0</u>

Изчислението на данъчната печалба се извършва чрез преобразуване на счетоводната печалба от стопанска дейност, съгласно изискванията на българското законодателство (ЗКПО).

15. Доход на акция

За 2022г. е отчетен нетен финансов резултат - печалба 395 хил.лв. (2021г.: 54 хил.лв.)
Доходността за годината изчислена на база нетна печалба и средно претеглен брой на обикновените акции в обръщение през отчетния период е 7,90 лв. (2021г.: 1,08лв.).

	31 декември 2022	31 декември 2021
Среднопретеглен брой акции	50 000	50 000
Печалба в хил. лв.	395	54
Доход на акция (лева)	7,90	1,08

16.Разпределение на печалбата

Общото събрание проведено на 30.06.2022г. е взело решение печалбата за 2021г. в размер на 54 хил.лв. да бъде разпределена за дивиденди. Към 31.12.2022г. неизплатения дивидент е в размер на 1 хил. лв. по причини независещи от дружеството.

17.Свързаните предприятия и сделките с тях

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързани лица	Вид свързаност
ДЗИ Животозастраховане АД	Дружество акционер
Борика АД	Дружество акционер

Извършените сделки се отнасят до доставка на услуги.

Обемите на сделките, осъществени със свързани лица за 2022 и 2021 година са:

Свързани лица	2022 хил. лв	2021 хил. лв
	Покупка на услуги	Покупка на услуги
ДЗИ Животозастраховане АД	9	7
Борика АД	1	1
Общо:	10	8

Към 31 декември 2022 и 2021 година няма неуредени разчети със свързани лица.

18. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен и ликвиден. Ръководството на дружеството наблюдава и оценя пазарните обстоятелства, за да

определя адекватни цени на предоставяните от дружеството услуги за поддържане на достатъчно ликвидни средства.

Категории финансови инструменти

Структурата на финансовите активи и пасиви на дружеството към 31 декември 2022г. по категории е посочена по-долу.

Финансови активи	31 декември 2022 в хил.лв	31 декември 2021 в хил.лв
Търговски и други вземания	233	282
Парични средства	780	374
	1013	656

Финансовите пасиви са представени по амортизирана стойност, както следва:

Финансови пасиви по амортизирана стойност	31 декември 2022 в хил.лв	31 декември 2021 в хил.лв
Търговски и други задължения	158	100
Задължения по лихвени заеми и кредити	1286	793
	1444	893

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове. Съществените рискове за дружеството се оценяват и контролират чрез редовно обсъждане от ръководството и Съвета на директорите.

18.1. Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск.

Пазарният риск е свързан с промени в пазарните условия за дружеството и се асоциира с рисковите фактори на които е изложено при осъществяване на дейността си.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен валутен риск, свързан с възможните промени във валутните курсове, защото значимата част от неговите операции и сделки са в български лева и в евро. Сделките, осъществени в евро, не излагат Дружеството на валутен риск, тъй като от 1 януари 1999 година българският лев е фиксиран към тази валута.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск от нарастващата конкуренция за отдаване на свободни площи под наем и свързаните с това пазарни цени.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на значителен лихвен риск, тъй като има задължения към банки и лизингодатели. Получените кредити и заеми са в лева, но с променлив лихвен процент.

18.2.Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск са вземанията по продажби. Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения изцяло и в договорените срокове. Проблемни са и клиенти, които изоставят своите стоки намиращи се съгласно договор в складово-логистичния терминал на дружеството, респ. не плащат задълженията си по нейното продължаващо съхраняване под митнически контрол. Няма законово решение за тези бизнес ситуации.

Събираемостта и концентрацията на вземанията се следи текущо, съгласно установената политика на дружеството. За целта ежедневно се прави преглед от финансово - счетоводния отдел и от ръководството на откритите позиции по клиенти, както и получените постъпления, като се извършва анализ на неплатените суми.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са разпределени в първокласни банки с добра репутация и ликвидна стабилност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

18.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми.

Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Финансово - счетоводният отдел поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. Управлението на риска се осъществява текущо под прякото ръководство на изпълнителния директор.

19. Събития след датата на баланса

С договор МФ-ДОГ-6/23.02.2023г. акционерът Министерство на финансите на Република България прехвърля безвъзмездно на Община Бургас притежаваните от държавата 9724 броя обикновени поименни налични акции от капитала на Свободна безмитна зона – Бургас АД, всяка със стойност от 10 лв. Прехвърлянето е вписано в акционерната книга. Към датата на отчета Община Бургас е най-голям акционер - притежава 11436 бр. акции - 22,87 % от капитала на дружеството.

В края на м.04. 2023г. е въведена в експлоатация и втората фото - волтаична електро централа (ФЕЦ 2) на територията на Логистичния терминал Свободна зона Бургас с мощност 301,4 kWp - втори етап от инвестиционната програма на дружеството, касаеща производство на електроенергия за продажба на свободния пазар. След включването на ФЕЦ 2 към разпределителната мрежа, общата мощност е увеличена до 501,4 kWp. С нея се очаква да се обезпечава над 50% от потреблението на Свободна зона Бургас и клиентите ѝ.

Инвестиционната програма на Дружество включва изграждане нови преместваеми обекти съгласно ЗУТ на територията на складово – логистичния терминал с изготвен ПУП. В началото на 2023г. е разработен идеен проект и към датата на отчета тече процедура по изготвяне на техническите планове на строителството. СБЗ Бургас АД предлага на заинтересованите инвеститори възможност за изграждане на закрити складови площи самостоятелно или съвместно с дружеството на площ за съхранение 5

000 м², разделена на 4 склада по 1250 м² с възможност за съхранение на общи промишлени стоки и насипни товари - зърнени храни, торове, метални концентрати.

Служители на Свободна Безмитна зона Бургас АД са използвали международния търговски панаир за интралогистични решения и управления на процеси LogiMAT 2023 (09.05.2023г.) в Щутгарт, за да инициират бизнес сделки и да проучат пазара сред конкурентите. Търсени са решения за автоматизация, вдъхновени от новите технологии и оценявайки потенциални партньори за сътрудничество.

Започналият в края на месец февруари 2022 година военен конфликт на територията на Украйна с Русия продължава и към датата на издаване на този финансов отчет. Дружеството няма взаимоотношения с контрагенти от тези държави. Ръководството не е в състояние да оцени надеждно дългосрочното му въздействие върху бизнеса на дружеството.

Освен оповестеното по-горе, няма други съществени събития възникнали след 31.12.2022г., които да изискват допълнителни корекции и/или специални оповестявания в годишния финансов отчет към 31 декември, съгласно изискванията на СС10 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет.

20. Показатели за финансово-счетоводен анализ

Показатели	2022	2021
Рентабилност		
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби <i>(финансов резултат/нетен размер на приходите от продажби)</i>	1,17	0,04
Коефициент на рентабилност на собствения капитал <i>(финансов резултат/собствен капитал)</i>	0,08	0,01
Коефициент на рентабилност на пасивите <i>(финансов резултат/пасиви)</i>	0,27	0,06
Ефективност		
Коефициент на ефективност на разходите <i>(приходи/разходи)</i>	1,20	1,03
Коефициент на ефективност на приходите <i>(разходи/приходи)</i>	0,84	0,97
Ликвидност		
Коефициент на обща ликвидност <i>(краткотрайни активи/краткосрочни задължения)</i>	2,55	2,52
Коефициент на бърза ликвидност <i>(краткосрочни вземания + парични средства /краткосрочни задължения)</i>	2,54	2,51
Коефициент на незабавна ликвидност <i>(парични средства /краткосрочни задължения)</i>	1,95	1,43
Коефициент на абсолютна ликвидност <i>(парични средства /краткосрочни задължения)</i>	1,95	1,43
Финансова автономност (платежеспособност)		
Коефициент на финансова автономност(платежеспособност) <i>(собствен капитал/пасиви)</i>	3,48	5,32
Коефициент на финансова задлъжнялост <i>(пасиви/собствен капитал)</i>	0,29	0,19
Коефициент на финансова независимост <i>(собствен капитал/постоянен капитал)</i>	0,24	0,88

Оценката за доходността от дейността чрез *показателите за рентабилност* показва подобряване на способността на предприятието да носи полза на своите собственици, на способността на капитала да произвежда по-добра печалба в сравнение с миналия отчетен период.

Оценката за ефективността чрез *показателите за ефективност на разходите и приходите* показва увеличение на приходите от дейността получени от използването на единица разходи за същата дейност и респ. намаление на направените разходи на единица приход.

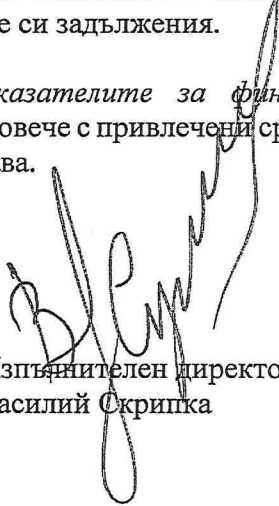
Оценката за ликвидността чрез *показателите за ликвидност* показва, че дружеството влошава способността си да изплаща текущите си задължения.

Оценката за финансовата автономност чрез *показателите за финансова автономност* показва, че предприятието се финансира все повече с привлечени средства – основно банков капитал, зависимостта от който се повишава.

Дата: 25.05.2023г.



Съставител:
Настя Русева



Изпълнителен директор:
Василий Скрипка