

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен индивидуален финансов отчет
Бернард Инвестмънтс ООД
31 декември 2021 г.

Съдържание

Страница

Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Счетоводен баланс	1
Отчет за приходите и разходите	2
Отчет за паричните потоци /пряк метод/	3
Отчет за собствения капитал	4
Приложение към годишния финансов отчет	5

Годишен доклад за дейността

„Бернард Инвестмънтс“ ООД (Дружеството) е регистрирано в Република България на 29 март 2011 г.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписвания с ЕИК: 201509073.

Седалището и адресът на управление е гр. София, ул.Славянска № 11, вх.В, ет.3, ап.11. Дружеството няма учредени клонове.

Към 31 декември 2021 г. Дружеството има 29 служители. Към 31 декември 2020 г. броят на служителите е бил 27 души.

Съдружници в „Бернард Инвестмънтс“ ООД са „Sofi Kapital“ Ltd. (ПИК: 36060) и „Лолтон“ ЕООД (ЕИК: 131440454).

Основният капитал на Дружеството към 31.12.2021 г. е в размер на 47,920,000 лв., разпределен в 1,198 равни дяла всеки от тях на стойност 40,000 лв.

Основната дейност на „Бернард Инвестмънтс“ ООД се състои от: Придобиване на застроени и незастроени недвижими имоти, както и управлението и реализирането им, по-специално чрез отчуждаване, отдаване под наем /с включени паркоместа за леки автомобили/ или отдаване под аренда; управление на собствени незастроени или застроени недвижими имоти; придобиване, отчуждаване и отдаване под наем на движимо имущество; придобиване, реализиране и управление на участия, съответно предприятия със същия или сходен предмет на дейност; строителство и финансиране изграждането и управлението на недвижими имоти; консултантски услуги.

Към 31 декември 2021 г. Дружеството е собственик на ½ идеални части от поземлен имот, находящ се в гр.София, местност „Младост“ 1, със стойност в размер на 48 хил. лева.

През 2021 г. Дружеството съсредоточава дейността си основно в управлението и поддръжката на офис сгради.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Виктор Георгиев Сергиев.

Управителят Виктор Георгиев Сергиев е управител на „Билдинг Индустриал Груп“ ЕООД, „Тетрикс“ ООД, „ПроГрафикс“ ЕООД, „Офис Център Младост 2“ ООД, „Бернард Изток Тауър“ ООД, „Рубикс“ ООД, „Оксия“ ЕООД, „Макроадванс Дет Мениджмънт“ ЕООД, „Белгравия Инвестмънтс“ ЕООД, „Риджънт Инвестмънтс“ ЕООД, член на Съвета на директорите на „Макроадванс“ АД, съдружник във „Викмарк“ ООД, едноличен собственик на капитала на „Виквижън“ ЕООД и „Лолтон“ ЕООД.

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Паричните средства и еквиваленти към 31.12.2021 г. възлизат на 865 хил. лева и се състоят от парични средства в разплащателни сметки. За сравнение към 31.12.2020 г. паричните средства са били 219 хил. лева.

Дружеството поддържа парични средства в лева и евро поради факта, че краткосрочните му задължения възникват в подобна валута. Така се управлява рискът от промяна на валутни курсове и се минимизират свързаните с него потенциални загуби.

През периода Дружеството реализира печалба в размер на 6,432 хил. лв., за сравнение през 2020 г. Дружеството е реализирало печалба в размер на 384 хил. лв. През предходните години е натрупана загуба в размер на 5,259 хил. лв.

Дружеството има значима експозиция, свързана с кредитен риск. Дружеството е установило политика, подsigуряваща отпускането на заеми и извършването на продажби на клиенти със съответната кредитна история. Рискът насрещната страна да не изплати задълженията си, се контролира чрез предварителното фактуриране на услуги, периодични тримесечни плащания и защитни клаузи в договорите със своите контрагенти, с клаузи за предсрочно прекратяване при просрочия.

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството не изпитва недостиг на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност – управление на недвижими имоти. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори. С цел изолиране евентуалния ликвиден риск, дружеството работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

ПРИХОДИ

Приходите от продажби за 2021 г. възлизат на 1,520 хил. лева, като през 2020 г. те са били 1,863 хил. лева. През 2021 г. дружеството реализира приходи от лихви по предоставени заеми в размер на 579 хил. лева (764 хил. лева за 2020 г.)

Показатели	2021 /хил.лв./	%	2020 /хил.лв./	%
Нетни приходи от продажби в т.ч.:	1,520	16.53%	1,863	43.63%
Приходи от продажба на стоки	-		-	
Приходи от продажба на услуги	1,520		1,863	
Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	7,099	77.18%	1,643	38.48%
Финансови приходи, в т.ч.:	579	6.29%	764	17.89%
Приходи от лихви	579		764	
Общо приходи	9,198	100.00%	4,270	100%

РАЗХОДИ

Оперативните разходи, включително разходите за амортизации, през 2021 г. възлизат на 2,250 хил. лв., като през 2020 г. те са били 3,245 хил. лв.

Бернард Инвестмънтс ООД
Годишен финансов отчет
31 декември 2021 г.

Показатели	2021 /хил.лв./	%	2020 /хил.лв./	%
Разходи за оперативна дейност в т.ч.:	2,250	81.14%	3,245	82.30%
Разходи за суровини и материали	21		30	
Разходи за външни услуги	226		281	
Разходи за заплати	1,461		1,399	
Разходи за социални осигуровки	131		133	
Разходи за амортизации	25		28	
Други разходи	386		1,374	
Финансови разходи	523	18.86%	698	17.70%
Общо разходи	2,773	100.00%	3,943	100%

ИКОНОМИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет, реализираните резултати от дейността на Дружеството за 2021 г. систематизирано се представят посредством следните показатели:

Показатели	Текуща година	Предходна година
Рентабилност		
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	4.23	0.21
Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.13	0.01
Коефициент на рентабилност на активите	0.08	0.01
Ликвидност		
Коефициент на обща ликвидност	5.73	0.10
Коефициент на бърза ликвидност	5.63	0.06
Коефициент на незабавна ликвидност	5.62	0.06
Коефициент на абсолютна ликвидност	5.62	0.06
Финансова автономност		
Коефициент на финансова автономност	1.74	1.49
Коефициент на задлъжнялост	0.58	0.67

ФИНАНСОВИ РИСКОВЕ

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен, ликвиден и лихвен риск. Допълнителна информация е представена в Пояснение № 21 от пояснителните приложения към годишния финансов отчет.

Валутен риск

Значителна част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева или Евро. Няма осъществени чуждестранни трансакции деноминирани в други валути. Дружеството не е изложено на съществен валутен риск, тъй като обменния курс на лева е фиксиран към еврото.

Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дългосрочните заеми на Дружеството са с фиксиран лихвен процент, поради което лихвеният риск е сведен до минимум.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като например при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други.

НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА ДЕЙНОСТ

През 2021 г., както и през 2020 г., Бернард Ивестмънтс не е извършвало развойна и научноизследователска дейност.

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Фокусът на бъдещото развитие на Дружеството е насочен към запазване на спечелените пазарни позиции при предоставяне на своите услуги по управление и поддръжка на недвижими имоти. За постигане на тази цел ръководството на Дружеството се стреми към пълно изпълнение на поетите ангажименти към настоящи и бъдещи контрагенти, прозрачност, лоялност и висок професионализъм.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Не са възникнали коригиращи или подлежащи на оповестяване събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Виктор Сергиев
Управител
Бернард Инвестмънтс ООД
07 юли 2022 г.
гр. София

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
ИНДИВИДУАЛЕН
на Бернард Инвестмънтс ООД
към 31.12.2021

АКТИВ				ПАСИВ			
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)			РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	Сума (в хил. лв.)		
	прил.	Текуща година	Предходна година		прил.	Текуща година	Предходна година
а		1	2	а		1	2
А. Нетекущи (дълготрайни) активи				А. Собствен капитал	9		
I. Дълготрайни материални активи	3			I. Записан капитал		47,920	47,920
1. Земи и сгради, в т.ч.:		245	259	II. Натрупана печалба/(загуба) от минали години, в т.ч.:		(5,259)	(5,259)
-сгради		245	259	- непокрита загуба		(5,259)	(5,259)
2. Машини, производствено оборудване и апаратура		103	20	Общо за група II:		(5,259)	(5,259)
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане		2	-	III. Текуща печалба (загуба)		6,432	384
Общо за група II:		350	279	Общо за раздел А:		49,093	43,045
II. Дългосрочни финансови активи	3;4			Б. Задължения			
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия		41,393	41,761	1. Задължения по получени заеми, в т.ч.:		2,540	552
2. Вземания от предприятия от група		34,690	29,520	2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	10	4	7
3. Дългосрочни инвестиции		48	48	до 1 година		4	7
Общо за група II:		76,131	71,329	3. Задължения по получени заеми от свързани лица, в т.ч.:		25,582	24,617
Общо за раздел А:		76,481	71,608	над 1 година		25,582	24,617
Б. Текущи (краткотрайни) активи				4. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:		-	3,518
I. Вземания				до 1 година		-	3,518
1. Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	5	16	147	5. Други задължения, в т.ч.:	11	155	247
2. Данъчни вземания		-	1	до 1 година		150	246
3. Други вземания, в т.ч.:	6	2	5	над 1 година		5	1
Общо за група II:		18	153	-към персонала, в т.ч.:		92	73
II. Парични средства	7			до 1 година		92	73
1. В брой		-	1	-осигурителни задължения, в т.ч.:		20	18
2. В безсрочни сметки (депозити)		865	218	до 1 година		20	18
Общо за група II:		865	219	-данъчни задължения, в т.ч.:		34	154
Общо за раздел Б:		883	372	до 1 година		34	154
				Общо за раздел Б, в т.ч.:		28,281	28,941
				до 1 година		154	3,771
				над 1 година		28,127	25,170
В. Разходи за бъдещи периоди	8	11	6	В. Финансирания и приходи за бъдещи периоди, в		1	-
СУМА НА АКТИВА (А + Б + В)		77,375	71,986	-		1	-
				СУМА НА ПАСИВА (А + Б + В)		77,375	71,986

Дата на съставяне: 31.05.2022

Съставител:
/Христо Манев /

Ръководител:
/Виктор Сергиев /

В съответствие с доклад на независимия одитор
Драгомир Вучев - Регистриран одитор

700 Драгомир Вучев
Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 27 представляват неразделна част от него.

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

на Бернард Инвестмънтс ООД
към 31.12.2021

НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ	прил.	Сума (в хил. лв.)		НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ	прил.	Сума (в хил. лв.)	
		Текуща година	Предходна година			Текуща година	Предходна година
а		1	2	а		1	2
А. Разходи				Б. Приходи			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:		247	311	1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	12	1,520	1,863
а) суровини и материали	13	21	30	а) услуги		1,520	1,863
б) външни услуги	14	226	281	2. Други приходи, в т.ч.:		7	58
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	15	1,592	1,532	Общо приходи от оперативна дейност		1,527	1,921
а) разходи за възнаграждения		1,461	1,399	2. Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия, в т.ч.:		7,099	1,643
б) разходи за осигуровки, в т.ч.:		131	133	- приходи от участия в предприятия от група		7,099	1,643
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:		25	28	3. Други лихви и финансови приходи, в т.ч.:	17	579	764
а) разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:		25	28	а) приходи от предприятия от група		579	744
- разходи за амортизация		25	28	Общо финансови приходи (3+4)		7,678	2,407
4. Други разходи, в т.ч.:	16	386	1,374				
а) балансова стойност на продадените активи		-	-				
Общо разходи за оперативна дейност (1 + 2 + 3 + 4)		2,250	3,245				
5. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.:	17	523	698				
а) разходи, свързани с предприятия от група		481	689				
Общо финансови разходи (5)		523	698				
Общо разходи (1 + 2 + 3 + 4 + 5 + 6)		2,773	3,943	4. Загуба от обичайна дейност		-	-
6. Счетоводна печалба (общо приходи - общо разходи)		6,432	385	Общо приходи (1 + 2 + 3 + 4)		9,205	4,328
7. Разходи за данъци от печалбата	18	-	1	5. Счетоводна загуба		-	-
8. Печалба (6-7)		6,432	384	6. Загуба (10)		-	-
Всичко (Общо разходи + 6)		9,205	4,328	Всичко (Общо приходи + 6)		9,205	4,328

Дата на съставяне: 31.05.2022

Съставител:
Христо Манев

Ръководител:
/Виктор Сергиев /

В съответствие с доклад на независимия одитор
Драгомир Вучев - Регистриран одитор

700 Драгомир Вучев
Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 27 представляват неразделна част от него.

ОТЧЕТ
за паричните потоци по прекия метод

на Бернард Инвестмънтс ООД
към 31.12.2021

(хил. лв.)

Наименование на паричните потоци а	Текущ период			Предходен период		
	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток	Постъп- ления	Плаща- ния	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
1. Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	1,979	(435)	1,544	2,360	(481)	1,879
2. Парични потоци, свързани с ДДС	-	(292)	(292)	-	(362)	(362)
3. Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	(1,565)	(1,565)	-	(1,512)	(1,512)
4. Плащане при разпределения на печалби	-	(3,886)	(3,886)	-	(1,565)	(1,565)
5. Платени и възстановени данъци от печалба	-	-	-	-	(2)	(2)
6. Платени и възстановени данъци	-	(88)	(88)	-	(41)	(41)
7. Други парични потоци от основна дейност	-	(4)	(4)	-	(4)	(4)
<i>Всичко парични потоци от основна дейност (А)</i>	<i>1,979</i>	<i>(6,270)</i>	<i>(4,291)</i>	<i>2,360</i>	<i>(3,967)</i>	<i>(1,607)</i>
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
1. Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	(1)	(1)	-	(16)	(16)
2. Парични потоци, свързани с лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	3,695	-	3,695	1,913	-	1,913
<i>Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)</i>	<i>3,695</i>	<i>(1)</i>	<i>3,694</i>	<i>1,913</i>	<i>(16)</i>	<i>1,897</i>
В. Парични потоци от финансова дейност						
1. Парични потоци от допълнителни вноски и връщането им на собствениците	-	-	-	60	(978)	(918)
1. Парични потоци, свързани с получени и предоставени заеми	6,110	(4,862)	1,248	26,434	(25,583)	851
2. Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденди и други подобни	-	-	-	302	(371)	(69)
3. Други парични потоци от финансова дейност	-	(5)	(5)	-	(7)	(7)
<i>Всичко парични потоци от финансова дейност (В)</i>	<i>6,110</i>	<i>(4,867)</i>	<i>1,243</i>	<i>26,796</i>	<i>(26,939)</i>	<i>(143)</i>
Г. Изменение на паричните средства през периода (А+Б+В)	11,784	(11,138)	646	31,069	(30,922)	147
Д. Парични средства в началото на периода			219			72
Е. Парични средства в края на периода			865			219

Дата на съставяне: 31.05.2022

Съставител:
/Христо Манев /

Ръководител:
/Виктор Сергиев /

В съответствие с доклад на независимия одитор
Драгомир Вучев - Регистриран одитор



Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 27 представляват неразделна част от него.

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

на Бернард Инвестмънтс ООД
към 31.12.2021

(хил. лв.)

Показатели	Записан капитал	Премии от емисии	Резерв от последващи оценки	РЕЗЕРВИ				Финансов резултат от минали години		Текуща печалба/загуба	Общо собствен капитал
				Законови	Резерв, свързан с изкупени собствени акции	Резерви съгласно учредителен акт	Други резерви	Неразпределена печалба	Непокрита загуба		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1. Салдо в началото на отчетния период	47,920								(5,259)	384	43,045
2. Финансов резултат за текущия период										6,432	6,432
3. Разпределения на печалба в т.ч.:								(384)			(384)
- за дивиденди								(384)			(384)
4. Разпределение на финансов резултат								384		(384)	-
5. Собствен капитал към края на отчетния период	47,920	-	-	-	-	-	-	-	(5,259)	6,432	49,093

Дата на съставяне: 31.05.2022

Съставител: 
/Христо Манев /

Ръководител: 
/Виктор Сергиев /

В съответствие с доклад на независимия одитор
Драгомир Вучев - Регистриран одитор



700 Драгомир Вучев
Регистриран одитор

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 27 представляват неразделна част от него.

Приложение към финансовия отчет

1 Обща информация

„Бернард Инвестмънтс“ ООД (Дружеството) е регистрирано в Република България на 29 март 2011 г.

Дружеството е регистрирано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ към Агенцията по вписвания с ЕИК 201509073.

Седалището и адресът на управление е гр. София, ул.Славянска № 11, вх.В, ет.3, ап.11.

Към 31 декември 2021 г. Дружеството има 29 служители.

Съдружници в „Бернард Инвестмънтс“ ООД са „Sofi Kapital“ Ltd. и „Лолтон“ ЕООД.

Основният капитал на Дружеството към 31.12.2020 г. е размер на 47,920,000 лв., разпределен в 1,198 равни дяла всеки от тях на стойност 40,000 лв.

Основната дейност на „Бернард Инвестмънтс“ ООД се състои Придобиване на застроени и незастроени недвижими имоти, както и управлението и реализирането ми, по-специално чрез отчуждаване, отдаване под наем /с включени паркоместа за леки автомобили/ или отдаване под аренда; управление на собствени незастроени или застроени недвижими имоти; придобиване, отчуждаване и отдаване под наем на движимо имущество; придобиване, реализиране и управление на участия, съответно предприятия със същия или сходен предмет на дейност; строителство и финансиране изграждането и управлението на недвижими имоти; консултантски услуги. Към 31 декември 2021 г. Дружеството е собственик на ½ идеални части от ПИ, находящ се в гр.София, местност „Младост“ 1, със стойност в размер на 48 хил. лева.

През 2021 г. Дружеството съсредоточава дейността си основно в управлението и поддръжката на офис сгради като извършва фасилити и пропърти мениджмънт.

Дружеството се управлява и представлява от управителя Виктор Георгиев Сергиев.

2 Счетоводна политика

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Национални счетоводни стандарти (НСС) и изискванията на Закона за счетоводството. Дружеството изготвя и консолидиран финансов отчет на Групата, включващ дъщерните му дружества.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2020 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Избухването на пандемията COVID-19 в началото на 2020 година и продължила и през 2021 г., се отрази негативно върху общото икономическо състояние на България и другите засегнати страни. Взетите превантивни мерки срещу разпространението на заразата доведоха до затварянето на отделни бизнеси и принуди правителството да

отпуска целеви помощи за подпомагане на най-засегнатите отрасли. Пандемията не се отрази значително върху дейността на Дружеството за 2021 година. Стабилното финансово състояние на Дружеството, както и подкрепата от съдружниците, му позволява да изпълнява навреме своите финансови задължения. Вследствие пандемията, ръководството не е правило промени в своите приблизителни оценки и предположения. Въздействието на пандемията от COVID-19 към настоящия момент може да се определи като основен риск за растежа на българската и световната икономика, икономическата активност и търговията. Все още съществува несигурност относно как глобалната пандемия от коронавирус ще повлияе на дейността на Дружеството в бъдещи периоди и потенциални бъдещи проекти. Ръководството смята, че горните потенциални негативни развития не представляват съществена несигурност за прилагане на принципа на действащо предприятие.

2.2 Общи положения

Най-значимите счетоводни политики прилагани при изготвянето на този финансов отчет са представени в следващите страници.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

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

2.3 Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 „Ефекти от промени във валутните курсове“.

Финансовият отчет на Дружеството е изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

2.4 Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- е вероятно предприятието да има икономическа изгода, свързана със сделката;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат измерени;
- приходите за всяка сделка се признават едновременно с извършените за нея разходи (принцип на съпоставимост между приходите и разходите).

Предоставяне на услуги

Приходът, свързан със сделка по предоставяне на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс и когато резултатът от сделката може надеждно да се оцени.

Етапът на завършеност на сделката се определя, като се използва проверка на извършената работа.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

Приходът не се признава, когато разходите не могат да бъдат надеждно изчислени. При тези обстоятелства всяко получено плащане се признава за пасив (задължение).

Когато възникне неяснота по събирането на сума, която вече е включена в прихода от продажбата, несъбираемата сума се признава за разход, а не като корекция на сумата на първоначално признатия приход.

Оперативните разходи се признават в отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване на базата на принципа на начислението и съпоставимостта.

Приходи и разходи за лихви се отчитат текущо на принципа на начислението по метода на ефективния лихвен процент. Разпределените дивиденди, се признават като приход, когато се установи правото им за получаване.

2.5 Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

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

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходите и разходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

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

- Търговски марки 9 години

2.6 Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

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

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизацията на материалните дълготрайни активи се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 години
- Машини 3,3 години
- Транспортни средства 4 години
- Стопански инвентар 6,7 години
- Компютри 2 години
- Други 6,7 години

2.7 Отчитане на лизинговите договори

Дружеството като наемател:

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“ лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни лизингови договори. При тях Дружеството отчита:

- като разходи за външни услуги начислените наемни вноски на линейна база за срока на договора;

Дружеството като наемодател:

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг“ лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При експлоатационните лизингови договори Дружеството:

- отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период на линейна база за срока на договора;
- начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Извършените от Дружеството разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период. Когато в лизинговия договор освен наемните плащания (наемът) се предвиждат и допълнителни плащания – например за извършване на ремонти и подобрения, за изплащане на застраховки на отдадения под наем актив и други -, те се отчитат отделно от наема.

2.8 Акции и дялове в предприятия от Група (Инвестиции в дъщерни дружества)

Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойността метод в съответствие със СС 28 „Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия“.

Инвестицията се признава по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Инвеститорът отчита приход от инвестицията дотолкова, доколкото получава дял при разпределението на натрупаната печалба на предприятието, в което е инвестирано, възникнала след датата на придобиване на инвестицията. Всяко разпределение, превишаващо тази печалба, представлява възстановяване на инвестицията и се отчита като намаление на себестойността ѝ.

2.9 Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала, или и за двете, отколкото за:

- използване при производствена дейност или оказването на услуги;
- доставката на материали, стоки или услуги;

- административни цели;
- от персонала- независимо дали персоналът плаща наем по пазарни цени;
- продажба в рамките на обичайната икономическа дейност.

Инвестиционните имоти се признават като актив във финансовите отчети на Дружеството, само при условие че са изпълнени следните две изисквания:

- вероятно е да бъдат получени бъдещи икономически изгоди от инвестиционните имоти
- стойността на инвестиционните имоти може надеждно да бъде оценена

Те се отчитат като дългосрочни финансови активи и са представени на ред „Дългосрочни инвестиции“ в счетоводния баланс.

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

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат като се използва модела на цената на придобиване в съответствие с СС 16 „Дълготрайни материални активи“. В този случай инвестиционните имоти се отчитат по тяхната цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи свързани с инвестиционни имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

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

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

2.10 Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и вземания от клиенти и отпуснати заеми. Финансовите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории:

- кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за

определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания и отпуснатите заеми се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.11 Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до

размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

2.12 Данъци от печалбата

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирано.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите, освен ако те не са свързвани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.13 Парични средства

Дружеството отчита като парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити.

2.14 Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на издадените дялове.

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

2.15 Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите

лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

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 е начислило такова задължение, тъй като на базата на историческа информация, ръководството е направило приблизителна оценка, че тези задължения са несъществени.

2.16 Финансови пасиви

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

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

2.17 Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължение в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на

отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

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

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

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

3 Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2021 г.

Показатели	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7 - 14)
	В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I. Нематериални активи															
1. Концесии, патенти, лицензи, търговски марки, програмни продукти и други подобни активи	1	-		1			1		1		1			1	-
Общо за група I:	1	-	-	1	-	-	1	-	1	-	1	-	-	1	-
II. Дълготрайни материални активи															
1. Земи и сгради, в т.ч.:	360	-	-	360	-	-	360	101	14	-	115	-	-	115	245
- сгради	360			360			360	101	14		115			115	245
2. Машини, производствено оборудване и апаратура	239	93	-	332			332	219	10	-	229			229	103
3. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	-	2	-	2			2	-	-	-	-	-	-	-	2
Общо за група II:	599	95	-	694	-	-	694	320	24	-	344	-	-	344	350
III. Дългосрочни финансови активи															
1. Акции и дялове в асоциирани и смесени предприятия	41,761	-	368	41,393			41,393				-			-	41,393
2. Вземания от предприятия от група	29,520	6,103	933	34,690			34,690				-			-	34,690
3. Дългосрочни инвестиции	48	-	-	48			48	-	-	-	-			-	48
4. Други заеми	2,338	2,210	4,548	-			-				-			-	-
Общо за група III:	73,667	8,313	5,849	76,131	-	-	76,131	-	-	-	-	-	-	-	76,131
III. Отсрочени данъци	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо нетекущи (дълготрайни) активи (I + II + III)	74,267	8,408	5,849	76,826	-	-	76,826	320	25	-	345	-	-	345	76,481

4 Дългосрочни финансови активи

4.1 Акции и дялове в предприятия от група

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	Основна дейност	2021 участие '000 лв.	%	2020 участие '000 лв.	%
Бернард Изток Тауър ООД	България	Недвижими имоти	3,319	90	3,688	100
Билдинг Индустиал Груп ЕООД	България	Недвижими имоти	6,806	100	6,806	100
Тетрикс ООД	България	Недвижими имоти	10,095	90	10,095	90
ПроГрафикс ЕООД	България	Недвижими имоти	4,325	100	4,325	100
Офис Център Младост 2 ЕООД	България	Недвижими имоти	8,728	100	8,728	100
Риджънт Ивестмънтс ЕООД	България	Недвижими имоти	3,587	100	3,587	100
Рубикс ООД	България	Недвижими имоти	1,548	90	1,548	90
BernardGR Single Member P.C.	Гърция	Недвижими имоти	2,934	100	2,934	100
Белгравия Инвестмънтс ЕООД	България	Недвижими имоти	50	100	50	100
			41,393		41,761	

Предприятията са отразени във финансовия отчет на Дружеството по себестойност. През 2021 г. Дружеството е направило дарение на 10% от капитала на Бернард Изток Тауър на свързано лице.

През периода Дружеството е получило дивиденди, както следва:

Име на дъщерното предприятие	Начислен 2021 '000 лв.	Салдо	Начислен 2020 '000 лв.	Салдо
Тетрикс ООД	1,238	-	-	-
Офис Център Младост 2 ООД	-	-	901	-
Бернард Изток Тауър ООД	-	-	742	-
ПроГрафикс ЕООД	4,488	3,764	-	-
Рубикс ООД	1,373	-	-	-
	7,099	3,764	1,643	-

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

4.2. Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Дружеството отчита земя като инвестиционен имот, представени като дългосрочни инвестиции в счетоводния баланс.

Модел на цената на придобиване

Промените в балансовите стойности, представени в счетоводния баланс, могат да бъдат обобщени, както следва:

	'000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2021 г.	48
Салдо към 31 декември 2021 г.	48
Амортизация	
Салдо към 31 декември 2021 г.	-
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	48

	'000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2020 г.	48
Салдо към 31 декември 2020 г.	48
Амортизация	
Салдо към 31 декември 2020 г.	-
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	48

Дружеството има сключен договор за наем за срок от 15 години към 31.12.2021 г. и очаква лизингови постъпления в размер на 1 хил. лева на година.

Следните суми, които са свързани с отчитането на инвестиционните имоти, са отразени в отчета за приходите и разходите:

Преките оперативни разходи в размер на 1 хил. лв. за 2021 г. са отчетени на ред „Други разходи“.

5 Вземания от клиенти и доставчици

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Търговски вземания, общо	16	147
Обезценка на търговските вземания	-	-
	16	147

Матуритетна структура на вземанията от клиенти

<i>В хил лева</i>	<i>Прил.</i>	2021	2020
Непросрочени		-	131
Просрочени между 0 и 365 дни		16	46
Просрочени над 365 дни		-	-
	Общо:	16	147

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

Всички търговски вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка и ръководството счита, че няма такива индикации.

6 Други вземания

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Фактурирани продажби в следващ отчетен период	2	5
	2	5

7 Парични средства

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Парични средства в банки :		
- български лева	850	11
- евро (левава равностойност)	15	108
Пари и парични еквиваленти	865	219

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

8 Разходи за бъдещи периоди

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Застраховки	8	5
Абонаменти	3	1
	11	6

9 Собствен капитал

9.1 Основен капитал

Основен капитал на Дружеството се състои от дялове с номинална стойност в размер на 40,000 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2021 Брой дялове	2020 Брой дялове
Брой издадени и напълно платени дялове:		
В началото на годината	1,198	1,198
Емисия на дялове	-	-
Брой издадени и напълно платени дялове	1,198	1,198
Общ брой дялове, напълно платени на 31 декември	1,198	1,198

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

	31 декември 2021 Брой дялове	31 декември 2021 %	31 Декември 2021 Брой дялове	31 декември 2020 %
Sofi Kapital Ltd., о-в Барбадос	1,078	90	1,078	90
Лолтон ЕООД	120	10	120	10
	1,198	100	1,198	100

10 Задължения към доставчици

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
- А1 България ЕАД	1	-
- СКОБ ЕООД	-	2
- Адепт Ин ООД	1	-
- Прайм Кънстръкшън ЕООД	1	-
- Макс Ковъринг ООД	-	1
- Виквижън ЕООД	-	4
Други доставчици	1	-
	4	7

11 Други задължения

Другите задължения на Дружеството, представени в баланса включват задължения към персонал и осигурителни предприятия, данъчни задължения и други, описани по-долу.

11.1 Задължения към персонал и осигурителни предприятия

Задълженията към персонала, признати в счетоводния баланс, се състоят от следните суми:

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
До 1 година:		
Задължения за осигуровки на персонала	20	18
Начислени и неизплатени възнаграждения	92	73
Текущи задължения към персонала	112	91

11.2 Данъчни задължения

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
До 1 година:		
Задължения по ЗДДС	6	59
Задължения за ДДФЛ	11	7
Данък при източника	17	88
	34	154

12 Приходи от продажби и свързани услуги

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Приходи от услуги по управление и поддръжка	195	271
Приходи от услуги към свързани лица	1,301	1,592
Наеми	24	-
	1,520	1,863

13 Разходи за суровини, материали

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Гориво автомобили	(4)	(6)
Консумативи автомобили	(4)	(3)
Офис материали и консумативи	(7)	(8)
Текущи ремонти	(1)	(2)
Рекламни материали	(3)	(8)
Инструменти и раб.облекло	(2)	(3)
	(21)	(30)

14 Разходи за външни услуги

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Наеми	(33)	(35)
Телефон и интернет	(9)	(9)
Копирни услуги	-	(1)
Застраховки	(6)	(6)
Поддръжка автомобили и данъци	(7)	(5)
Абонаменти и домейн	(5)	(4)
Подизпълнители (поддръжка)	(133)	(186)
Текущи ремонти	-	-
Членски внос	(1)	(1)
Трудова медицина и подбор персонал	(2)	(6)
Счетоводно обслужване и одит	(7)	(4)
Правни и нотариални услуги	(16)	(16)
Други наети услуги	(7)	(8)
	(226)	(281)

15 Разходи за персонала

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Разходи за възнаграждения	(1,461)	(1,399)
Разходи за осигуровки	(131)	(133)
	(1,592)	(1,532)

16 Други разходи

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Местни данъци и такси	(3)	(4)
Представителни разходи	(1)	(1)
Разходи за командировки	(7)	(9)
Неприсъщи	(3)	(2)
Коефициент ДДС	(4)	(3)
Дарени дялове, вкл. данък	(368)	(1,355)
	(386)	(1,374)

17 Финансови приходи и разходи

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
- лихви по търговски заеми	-	20
- лихви по заеми към свързани лица	579	744
Финансови приходи	579	764
- лихви по заеми от свързани лица	(481)	(689)
- лихви по търговски заеми	(37)	(2)
- банкови такси и промяна на вал. курсове	(5)	(7)
Финансови разходи	(523)	(698)

18 Разходи за данъци от печалбата

Разходите за данъци се определят на базата на приложимата данъчна ставка в България в размер на 10 % за 2021 г. (2020 г.: 10 %).

	2021 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Печалба/(Загуба) преди данъчно облагане	6,432	385
Разходи, непризнати за данъчни цели – постоянни разлики	372	1,370
Приходи, непризнати за данъчни цели – постоянни разлики	(7,099)	(1,643)
Приспадна загуба от минали години (за която не е бил признават отсрочен данъчен актив)	-	(105)
Данъчна печалба/(загуба)	(295)	7
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван текущ разход за данъци от печалбата	-	1
Възникване и обратно проявление на данъчни временни разлики	-	-
Текущ разход за данъци от печалбата	-	1

Отсрочените данъчни активи и пасиви са следните:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2021 ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
Отсрочени данъчни активи	-	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)			-

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2020 ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Отсрочени данъчни активи	-	-	-
Отсрочени данъчни пасиви	-	-	-
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	-	-	-

19 Сделки със свързани лица

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

19.1 Сделки с дъщерни предприятия

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги:		
- продажба на услуги на Бернард Изток Тауър ООД	278	336
- продажба на услуги на Тетрикс ООД	193	196
- продажба на услуги на Офис Център Младост 2 ООД	269	258
- продажба на услуги на Риджънт Инвестмънтс ЕООД	142	111
- продажба на услуги на ПроГрафикс ЕООД	300	395
- продажба на услуги на Рубикс ООД	120	259
	1,302	1,555
Приходи от лихви:		
- Рубикс ЕООД	-	5
- Бернард Изток Тауър ЕООД	-	9
- Белгравия Инвестмънтс ЕООД	555	730
- Макроадванс АД	-	20
- Билдинг Индустриал Груп ЕООД	24	1
-	579	765
Разходи за лихви:		
- Тетрикс ЕООД	236	183
- Рубикс ЕООД	25	14
- Офис Център Младост 2 ЕООД	167	126
- Sofi Kapital Ltd.	-	347
- Бернард Изток Тауър ЕООД	48	13
- Риджънт Инвестмънтс ЕООД	5	7
- Макроадванс АД	38	2
-	519	692

Предоставени заеми през периода на:

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
- Белгравия Инвестмънтс ЕООД	-	29,470
- Бернард Изток Тауър ЕООД	-	130
- Билдинг Индустриал Груп ЕООД	1,760	65
- Макроадванс АД	-	2,190
- Рубикс ЕООД	-	170
	1,760	32,025

Получени обратно предоставени заеми през периода от:

- Белгравия Инвестмънтс ЕООД	820	4,049
- Белгравия Инвестмънтс ЕООД - лихви	-	8
- Бернард Изток Тауър ООД	-	2,130
- Бернард Изток Тауър ООД – лихви	-	81
- Макроадванс АД	-	4,341
- Макроадванс АД – лихви	-	208
- Билдинг Индустриал Груп ЕООД	113	15
- Рубикс ООД	-	370
- Рубикс ООД – лихви	-	5
	933	11,207

	2021	2020
	‘000 лв.	‘000 лв.
Получени заеми през периода от:		
- Тетрикс ООД	951	6,817
- Офис Център Младост 2 ООД	697	3,840
- Бернард Изток Тауър ООД	1,339	1,877
- Рубикс ООД	525	2,095
- Риджънт Инвестмънтс ЕООД	75	350
- Макроадванс АД	1,950	55
	5,537	15,529

Платени обратно получени заеми през периода:

- Тетрикс ООД	1,128	1,335
- Sofi Kapital Ltd.	-	21,514
- Sofi Kapital Ltd. – лихви	-	371
- Бернард Изток Тауър ООД	39	79
- Рубикс ООД	1,449	-
- Офис Център Младост 2 ООД	346	60
- Риджънт Инвестмънтс ЕООД	140	40
	3,102	23,399

19.2 Сделки с членовете на органите на управление и административния персонал

	2021	2020
	‘000 лв.	‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения		
- заплати	469	460
- разходи за социални осигуровки	36	34

19.3 Неуредени разчети със свързани лица в края на годината

	2021 '000 лв.	2020 '000 лв.
Вземания от свързани лица:		
- нетекущи вземания по заеми от дъщерни дружества	30,926	29,520
- текущи вземания от дъщерни дружества	-	102
- вземания по начислени и неизплатени дивиденди	3,764	-
Общо:	34,690	29,622

Задължения към свързани лица:

- нетекущи задължения по заеми към дъщерни дружества	25,582	24,617
- текущи задължения към собственици	-	3,518
Общо:	25,582	28,135

Вземанията от дъщерни предприятия са по предоставени заеми и предоставена финансова помощ във връзка с българското законодателство, както следва:

Допълнителни парични вноски за финансиране на „Билдинг Индустриал Груп“ ЕООД

Размер съгласно решения: 3,838 хил.лева

Размер към 31.12.2021 г.: 3,286 хил. лева

Краен срок за издължаване: 30.09.2023 г.

Валута на плащане: Плащанията се извършват в лева.

Заемополучател	Размер към 31.12.2021 хил.лева	Лихвен % (фиксиран)	Краен срок	Валута на плащане	Погасителен план
Билдинг Индустриал Груп ЕООД	1,696	2.00%	31.3.2025	BGN и EUR	Еднократно в края на периода
Белгравия Инвестмънтс ЕООД	24,541	2.20%	30.11.2024	BGN и EUR	Еднократно в края на периода
Общо	26,237				

Задължения по получени заеми, както следва:

Заемодател	Размер към 31.12.2021 хил.лева	Лихвен % (фиксиран)	Краен срок	Валута на плащане	Погасителен план
Бернард Изток Тауър ЕООД	3,098	2.00%	24.8.2025	BGN и EUR	Еднократно в края на периода

Макроадванс АД	2,500	2.50%	31.12.2022	BGN и EUR	Еднократно в края на периода
Рубикс ООД	1,170	2.00%	30.9.2030	BGN и EUR	Еднократно в края на периода
Риджънт Инвестмънтс ЕООД	245	2.00%	20.2.2025	BGN и EUR	Еднократно в края на периода
Офис Център Младост 2 ЕООД	8,392	2.00%	28.11.2026	BGN и EUR	Еднократно в края на периода
Тетрикс ООД	11,425	2.00%	18.12.2023	BGN и EUR	Еднократно в края на периода
Общо	26,831				

19.4 Дарени дялове

През 2021 г. Дружеството е направило дарение на 10% от капитала на Бернард Изток Тауър на свързано лице. Даренията са отчетени като други разходи.

20 Политика на ръководството по отношение управление на финансовия риск
Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на валутен, кредитен, ликвиден и лихвен риск.

20.1 Валутен риск

Значителна част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева или евро. Няма осъществени чуждестранни трансакции деноминирани в друга валута. Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като обменния курс на Българския лев е фиксиран към еврото.

20.2 Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Дългосрочните заеми на Дружеството са с фиксиран лихвен процент, поради което лихвеният риск е сведен до минимум.

20.3 Кредитен риск

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

	2020 ‘000 лв.	2020 ‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Пари и парични еквиваленти	865	219
Търговски и други вземания и заеми	34,708	29,673
Балансова стойност	35,573	29,673

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

20.4 Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството не изпитва недостиг на ликвидни средства. Източници на финансиране са едноличният собственик на капитала, банките и други постоянни партньори. С цел изолиране евентуалния ликвиден риск, дружеството работи със система от алтернативни механизми за действие и прогнози, крайният ефект от което е поддържането на добра ликвидност, респективно способност за финансиране на стопанската си дейност. Това се допълва от текущо наблюдение на падежите на активите и пасивите и контрол върху изходящите парични потоци.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план – за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

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

Матуритетна структура на задълженията:

31 декември 2021 г.	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Заеми и лихви свързани предприятия	-	2,540	15,345	10,237
Търговски задължения	4	-	-	-
Начислени дивиденди	-	-	-	-
Общо	4	2,540	15,345	10,237

31 декември 2020 г.	До 6 месеца '000 лв.	Между 6 и 12 месеца '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.
Заеми и лихви свързани предприятия	-	3,518	14,551	10,617
Търговски задължения	7	-	-	-
Общо	7	3,518	14,551	10,617

21 Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Ръководството е извършило анализ на потенциалния ефект върху дейността на Дружеството от военните действия в Украйна, започнали на 24 февруари 2022 г. и ги счита за некоригиращи последващи събития към датата на изготвяне на отчета. В резултат на този анализ ръководството счита, че дейността на Дружеството не е засегната пряко към момента. Ръководството счита, че няма съществен риск от неизпълнение на сключените договори и от неочаквани промени в планираните парични потоци. Заключение на Ръководството, в резултат на извършения анализ е, че не очаква дейността на Дружеството в следващите дванадесет месеца да бъде съществено засегната от тези последващи събития до степен, която застрашава принципа на действащото предприятие. Няма други последващи събития, които да подлежат на оповестяване според изискванията на СС 10

22 Одобрение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2021 г. е одобрен и приет от Управителя на 07.07.2022 г.

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До съдружниците в „Бернард Инвестмънтс“ ООД

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „Бернард Инвестмънтс“ ООД („Дружеството“), съдържащ индивидуален счетоводен баланс към 31 декември 2021 г. и индивидуален отчет за приходите и разходите, индивидуален отчет за собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към индивидуалния финансов отчет, съдържащо оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

„Бернард Инвестмънтс“ ООД

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Драгомир Вучев
Регистриран одитор

8 септември 2022 г.

