СОФИЯ КЪМЪРШЪЛ СЕНТЪР ЕООД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

СОФИЯ КЪМЪРШЪЛ СЕНТЪР ЕООД
СЪДЪРЖАНИЕ

Съдържание

Доклад на независимия одитор	
Годишен доклад за дейността	1-2
Отчет за финансовото състояние	3
Отчет за всеобхватния доход	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Бележки към финансовия отчет	7-28

Доклад на независимия одитор

До едноличния собственик на „София Къмършъл Сентър“ ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „София Къмършъл Сентър“ ЕООД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на „София Къмършъл Сентър“ ЕООД към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

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 считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Независимост

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, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на Закона за независимия финансов одит и Кодекса на СМСЕС.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от годишен 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.

PricewaterhouseCoopers Audit OOD, 9-11 Maria Louisa Blvd., 1000 Sofia, Bulgaria
T: +359 2 9355200, F: +359 2 9355266, www.pwc.com/bg

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 годишния доклад за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Институт 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 годишния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

б) Годишният доклад 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 МСФО, приети от ЕС 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:

- 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.
- достигаме 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.

Боряна Димова
Регистриран одитор, отговорен за одита
28 септември 2022 г.
София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 085 ПРАЙСУОТЪРХАУСКУПЪРС ОДИТ ООД

Джок Нюнан
Прокурист
„ПрайсуотърхаусКупърс Одит" ООД

СОФИЯ КЪМЪРШЪЛ СЕНТЪР ЕООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството на Дружеството представя своя годишен доклад и годишен финансов отчет, изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз, за годината, приключваща на 31.12.2021 г. Този отчет е одитиран от "ПрайсуотърхаусКупърс Одит" ООД.

1. Обща информация

София Къмършъл Сентър ЕООД („Дружеството") е регистрирано в Търговския регистър на България на 10 декември 2013 г. като Еднолично дружество с ограничена отговорност. Седалището и адреса на управление са гр. София, район Оборище, бул. „Ситняково" No 48, Сердика Офиси, ет. 3.

Едноличен собственик на капитала е „НЕ Пропърти Б.В., Нидерландия. Към 31 декември 2021 г. и 2020 г. крайната компания-майка е НЕПИ Рокасъл Плс, чиито акции се търгуват на борсата в Йоханесбург и Юронекст в Амстердам и няма акционер, който да притежава повече от 25% от акциите на крайната компания-майка.

Предметът на дейност на Дружеството включва отдаване под наем, купуване, продажба и управление на недвижими имоти.

Дружеството няма клонове.

Регистър и регистрационен номер: 202851546

2. Собственост и управление

Към 31 декември 2021 г. Дружеството е с капитал в размер на 20,200 лева, разпределен в 2,020 дяла по 10 лева всеки.

Дружеството се управлява и представлява поотделно от всеки един от управителите Елиза Предоу и Рамона Стефания Симулеску. На 15.09.2021 г. едноличният собственик на капитала е назначил като прокурист на дружеството Деяна Караянева-Пищийска. Прокуристът може да представлява дружеството само заедно с Елиза Предоу като управител.

Резултатите от дейността на Дружеството са както следва (в хиляди лева):

Показатели	**2021**	**2020**
Приходи	4,646	4,896
Разходи от основна дейност	(4,319)	(4,014)
Финансови разходи	(30)	(32)
Общо Активи	3,117	3,085
Печалба за годината	267	765
Общо пасиви	1,314	1,549

Активите на Дружеството се състоят основно от компютри и прилежащите към тях устройства, както и от стопански инвентар и други ДМА. Дейността на Дружеството се финансира чрез приходи от дейността и собствен капитал.

Приходите на Дружеството се състоят от приходи от предоставяне на счетоводни, макретинг и управленски услуги на свързани лица.

2. Собственост и управление (продължение)

Показатели (продължение)

В хода на своята обичайна дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове: валутен риск, кредитен риск, ликвиден риск и пазарен риск. Усилията на ръководството на дружеството са концентрирани в идентифициране, оценка и наблюдение на потенциалните области, където е възможно да възникнат рискове, както и в планирането и предприемането на съответните мерки. Оповестяването на тези рискове, както и предприеманите от ръководството мерки, са описани в Бележка 21 от финансовия отчет.

3. Дейности и перспективи

Дружеството не извършва научно-изследователска и развойна дейност.

Финансовите инструменти на Дружеството включват пари и парични еквиваленти, търговски и други задължения и вземания.

4. Събития след датата на отчета

Полученият заем от свързано лице е напълно изплатен през 2022 г.

На 24 февруари 2022 г. започна война между Русия и Украйна, две държави в непосредствена близост до региона на централна и източна Европа, последвано от много страни, които обявиха санкции срещу руската икономика. НЕПИ Роккасъл няма имоти нито в Русия, нито в Украйна и има незначителна експозиция към руски или украински наематели. Сред по-големите наематели на Групата някои също работят в Русия и/или Украйна, но не се очаква някой от тях да бъде в екзистенциална опасност. Затова сме уверени, че НЕПИ Роккасъл няма да бъде незабавно и пряко засегнат от събитията, които се развиват в момента. Като се има предвид това, тези събития биха могли да имат значителен косвен ефект върху икономиките, в които Групата оперира, което е трудно да се предвиди с някаква точност на този етап.

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от Ръководството.

5. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати и парични потоци през годината.

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския Съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2021 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Елиза Предоу
Управител
София, 23 септември 2022 г.



СОФИЯ КЪМЪРШЪЛ СЕНТЪР ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	6	91	116
Активи с право на ползване	7	270	450
Отсрочени данъчни активи	19	12	12
Общо нетекущи активи		**373**	**578**
Текущи активи			
Вземания от свързани лица	20	338	622
Търговски и други вземания	8	49	17
Корпоративен данък за възстановяване		30	-
Парични средства	9	2,327	1,868
Общо текущи активи		**2,744**	**2,507**
ОБЩО АКТИВИ		**3,117**	**3,085**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен капитал	10	20	20
Неразпределена печалба		1,783	1,516
Общо собствен капитал		**1,803**	**1,536**
Нетекущи пасиви			
Получени заеми от свързани лица	7,11	225	210
Пасиви по лизинг		29	222
Общо нетекущи пасиви		**254**	**432**
Текущи пасиви			
Получени заеми от свързани лица		13	15
Псиви по лизинг	7,11	250	239
Задължения към свързани лица	20	137	233
Търговски и други задължения	12	660	570
Задължения за корпоративен данък		-	60
Общо текущи пасиви		**1,060**	**1,117**
ОБЩО ПАСИВИ		**1,314**	**1,549**
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**3,117**	**3,085**

Финансовите отчети на страници 3 до 28 са одобрени за издаване на 23 септември 2022 г. и подписани както следва:

Елиза Предоу
Управител

Деяна Карагинева
Съставител

Заверил съгласно одиторски доклад:

Борина Димова
Регистриран одитор, отговорен за одита
София, България

Джок Нюнан
Прокурист
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

28 -09- 2022

28 -09- 2022

СОФИЯ КЪМЪРШЪЛ СЕНТЪР ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	За годината, приключваща на 31.12.2021 г.	За годината, приключваща на 31.12.2020 г.
Приходи	13	4,646	4,827
Други приходи	13	-	69
Разходи за материали	14	(11)	(16)
Разходи за външни услуги	15	(1,504)	(1,263)
Разходи за амортизации	6	(35)	(33)
Разходи за амортизации на активи с право на ползване	7	(243)	(242)
Разходи за персонала	16	(2,459)	(2,400)
Други разходи за дейността	17	(67)	(60)
Печалба от оперативна дейност		**327**	**882**
Финансови разходи	18	(30)	(32)
Общо финансови разходи		**(30)**	**(32)**
Печалба преди данъчно облагане		**297**	**850**
Разходи за данъци	19	(30)	(85)
Печалба за годината		**267**	**765**
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		**267**	**765**

Финансовите отчети на страници 3 до 28 са одобрени за издаване на 23 септември 2022 г. и подписани както следва:

Елиза Предоу
Управител

Деяна Караянева
Съставител

Заверил съгласно одиторски доклад:

Борянa Димова
Регистриран одитор, отговорен за одита
София, България

28 -09- 2022

Джок Нюнан
Прокурист
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

28 -09- 2022

СОФИЯ КЪМЪРШЪЛ СЕНТЪР ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо
Баланс на 1 януари 2020 г. (коригиран, неодитиран)		**20**	**751**	**771**
Печалба за годината		-	765	**765**
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	**765**	**765**
Баланс на 31 декември 2020 г.	10	**20**	**1,516**	**1,536**
Баланс на 1 януари 2021 г.		**20**	**1,516**	**1,536**
Печалба за годината		-	267	267
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	**267**	**267**
Баланс на 31 декември 2021 г.	10	**20**	**1,783**	**1,803**

Финансовите отчети на страници 3 до 28 са одобрени за издаване на 23 септември 2022 г. и подписани както следва:

Елиза Предоу
Управител

СОФИЯ КЪМЪРШЪЛ СЕНТЪР ЕООД • СОФИЯ SOFIA • SOFIA COMMERCIAL CENTRE LTD

Деяна Карагянева
Съставител

Заверил съгласно одиторски доклад:

Боряна Димова
Регистриран одитор, отговорен за одита
София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО • София Рег. № 085 • ПРАЙСУОТЪРХАУСКУПЪРС ОДИТ ООД

28 -09- 2022

Джок Нюнан
Прокурист
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

28 -09- 2022

СОФИЯ КЪМЪРШЪЛ СЕНТЪР ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2021 г.
Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

	Бележки	За годината, приключваща на 31.12.2021 г.	За годината, приключваща на 31.12.2020 г.
ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Парични постъпления от клиенти		5,832	5,294
Плащания, свързани с търговски контрагенти		(1,659)	(1,288)
Плащания, свързани с трудови възнаграждения		(2,529)	(2,500)
Платени данъци, без данъци върху печалбата		(792)	(853)
Платен корпоративен данък		(119)	(42)
Други (плащания)/постъпления, нетно		(12)	1
Нетни парични потоци от оперативна дейност		**721**	**612**
ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Плащания свързани с дълготрайни активи		(8)	(7)
Нетни парични потоци за инвестиционна дейност		**(8)**	**(7)**
ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Платени главници по пасиви по лизинг	7	(246)	(238)
Платени лихви по пасиви по лизинг	7	(8)	(13)
Нетни парични потоци за финансова дейност		**(254)**	**(251)**
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		459	354
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	9	**1,868**	**1,514**
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	9	**2,327**	**1,868**

Финансовите отчети на страници 3 до 28 са одобрени за издаване на 23 септември 2022 г. и подписани както следва:

Елиза Предоу
Управител

СОФИЯ КЪМЪРШЪЛ СЕНТЪР ЕООД · СОФИЯ SOFIA · SOFIA COMMERCIAL CENTRE LTD

Деяна Караянева
Съставител

Заверил съгласно одиторски доклад:

Боряна Димова
Регистриран одитор, отговорен за одита
София, България

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО · София Рег. № 085 · ПРАЙСУОТЪРХАУСКУПЪРС ОДИТ ООД

Джок Нюнан
Прокурист
ПрайсуотърхаусКупърс Одит ООД

28 -09- 2022

28 -09- 2022

1. Общи положения

1.1 Правен статут

София Къмършъл Сентър ЕООД („Дружеството") е регистрирано в Търговския регистър на България на 10 декември 2013 г. като Еднолично дружество с ограничена отговорност. Седалището и адреса на управление са гр. София, район Оборище, бул. „Ситняково" No 48, Сердика Офиси, ет. 3.

Едноличен собственик на капитала е „НЕ Пропърти Б.В., Нидерландия. Към 31 декември 2021 г. и 2020 г. крайната компания-майка е НЕПИ Рокасъл Плс, чиито акции се търгуват на борсата в Йоханесбург и Юронекст в Амстердам и няма акционер, който да притежава повече от 25% от акциите на крайната компания-майка.

Дружеството се управлява и представлява поотделно от всеки един от управителите Елиза Предоу и Рамона Стефания Симулеску. На 15.09.2021 г. едноличният собственик на капитала е назначил като прокурист на дружеството Деяна Караянева-Пищийска. Прокуристът може да представлява дружеството само заедно с Елиза Предоу като управител.

Българското законодателство не забранява решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството за приемане на годишния счетоводен отчет да бъде отменено (по надлежния ред) и в случай на необходимост да бъде съставен и публикуван нов коригиран годишен счетоводен отчет за същата счетоводна година.

1.2 Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е отдаване под наем, купуване, продажба и управление на недвижими имоти, разработване на проекти, свързани със строителство, събиране на води, пречистване и водоснабдяване, канализация.

2. База за изготвяне на финансовия отчет на Дружеството

(а) Съответствие с МСФО, приети в ЕС

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и разяснения, издадени от Комитета за разяснения (КРМСФО), приложими за дружества, които се отчитат по МСФО, приети в Европейския съюз (ЕС). МСФО, приети от ЕС, общоприетото наименование на рамка с общо предназначение за достоверно представяне, еквивалентно на дефиницията на рамката, въведена в параграф 1, т.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството „Международни счетоводни стандарти" (МСС).

(б) База за измерване

Този финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата стойност.

(в) Принцип на действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на базата на предположението, че Дружеството е действащо предприятие и ще продължава своята дейност в обозримо бъдеще.

Ръководството потвърждава, че не са му известни съществени несигурности, свързани със събития или условия, които могат да поставят под съмнение възможността на Дружеството да продължи като действащо предприятие. Ръководството предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране ще са адекватни за ликвидните нужди през следващата 2022 година.

Дружеството реализира печалба след данъци в размер на 267 хил.лв. за 2021 г. (2020 г.: 765 хил.лв.) и положителни парични потоци от оперативна дейност за 2021 г. в размер на 721 хил.лв. (2020 г.: 612 хил.лв.). Към 31 декември 2021 г. текущите активи на Дружеството надвишават текущите пасиви с 1,684 хил.лв. (2020 г.: с 1,390 хил. лв.), а собствения капитал на Дружеството е 1,803 хил. лв. (2020 г.: 1,536 хил. лв.). Към 31 декември 2021 г., Дружеството има пасиви по лизинг в размер на 279 хил.лв. (2020 г.: 461 хил.лв.).

2. База за изготвяне на финансовия отчет на Дружеството (продължение)

(в) Принцип на действащо предприятие (продължение)

Към 31 декември 2021 г. Дружеството има задължения по заеми към свързани лица в размер на 238 хил.лв. (2020 г: 225 хил.лв.).

На база на оценката на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството на Дружеството счита, че ще бъде в състояние да урежда пасивите си в нормалния ход на неговата дейност.

Въз основа на настоящия анализ ръководството не е установило съществена несигурност, че Дружеството ще може да продължи да съществува като действащо предприятие. Дружеството също има намерението и способността да предприеме действия, необходими, за да продължи да съществува като действащо предприятие. Дружеството продължава да функционира съобразно обичайната си дейност, като са взети всички предпазни мерки за ограничаване на разпространението на COVID-19 с внимание към всички служители. До момента Дружеството няма ликвидни затруднения и извършва навреме плащанията към своите доставчици.

Ръководството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие на кризата и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на ефекта.

(г) Функционална валута и валута на представяне

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

(д) Нови и изменени стандарти, приети от Дружеството

Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за годишния си отчетен период, започващ на 1 януари 2021 г.:

Изменение на МСФО 4 „Застрахователни договори“ – отлагане на МСФО 9 (издаден на 25 юни 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.)

Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 – Реформа на референтните лихвени проценти – Фаза 2 (издадени на 27 август 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г.)

Изменение на МСФО 16 „Лизинги“ – Отстъпки по наем в контекста на COVID-19 (издаден на 31 март 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 април 2021 г.)

Всички промени в приетите стандарти, изброени по-горе, нямат ефект върху сумите, признати в предходни периоди, нито се очаква те да имат значително въздействие върху текущия или бъдещите периоди.

(е) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приети от Дружеството

Публикувани са определени нови счетоводни стандарти и разяснения, които не са задължителни за прилагане през отчетния период към 31 декември 2021 г. и не са били предварително приети от Дружеството. По-долу е изложена оценката на Дружеството за въздействието на тези нови стандарти и разяснения

2. База за изготвяне на финансовия отчет на Дружеството (продължение)

(е) Нови стандарти и разяснения, които все още не са приети от Дружеството (продължение)

Изменения на МСФО 3 „Бизнес комбинации"; МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения"; МСС 37 „Провизии, условни пасиви и условни активи"; Годишни подобрения на МСФО – Цикъл 2018 г.-2020 г. (издадени на 14 май 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.)

Изменения на МСС 1 и Декларация за практиките по МСФО 2: Оповестяване на счетоводни политики (издаден на 12 февруари 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)

Изменение на МСС 8 „Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки" (издаден на 12 февруари 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)

Няма други стандарти, които все още не са приети, и които се очаква да имат значително въздействие върху Дружеството през настоящия или бъдещ отчетен период, както и върху транзакциите в обозримо бъдеще.

(ж) Нови стандарти, тълкувания и изменения, които все още не са приети от ЕС

МСФО 17 „Застрахователни договори" (издаден на 18 май 2017 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.), **включително Изменение на МСФО 17** (издаден на 25 юни 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)

Изменение на МСС 1 „Представяне на финансови отчети": класификация на текущи и нетекущи пасиви и класификация на текущи и нетекущи пасиви - отсрочване на датата на влизане в сила (издадени съответно на 23 януари 2020 г. и 15 юли 2020 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)

Изменение на МСС 12 „Данъци върху дохода" (издаден на 7 май 2021 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)

(з) Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Приблизителните оценки и преценки са базирани на натрупан опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития при наличните обстоятелства. Достоверността на приблизителните оценки и преценки се преразглежда редовно.

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква прилагането на конкретни приблизителни счетоводни оценки. От ръководството на Дружеството се изисква да направи собствени преценки и допускания при прилагането на счетоводните политики. Позициите във финансовите отчети, чието представяне изисква по-висока степен на субективна преценка, както и тези позиции, за които приблизителните оценки имат значителен ефект върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени по долу:

Имоти, машини и съоръжения

Ръководството на Дружеството определя очаквания полезен живот и разходи за амортизации, свързани с притежаваните имоти, машини и съоръжения (Прил. 6). Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда. Ръководство ще увеличи разхода за амортизацията, където полезният живот е по-малък от предварително определения, или ще изпише или обезцени технологично остарели или нестратегически активи, които са били изоставени или продадени/ликвидирани. Промените на полезния живот на активите, които могат да бъдат направени, могат да доведат до съществена корекция на балансовата им стойност.

2. База за изготвяне на финансовия отчет на Дружеството (продължение)

(з) Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки (продължение)

Данъци върху дохода

Дружеството е данъчен субект, попадащ под юрисдикцията на данъчната администрация в Република България. Необходима е значителна преценка за определянето на данъчната провизия, тъй като данъчното законодателство е в постоянно развитие и промяна. Дружеството признава пасиви за очаквани данъчни задължения на база на преценка на ръководството. Когато окончателният данъчен резултат е различен от първоначално отчетените суми, тези разлики биха имали влияние върху текущия данък и провизиите за данъчни временни разлики.

Обезценка на финансови активи

Обезценката на финансови активи е определена въз основа на предположения за риск от просрочия и процентът на очаквани загуби. Дружеството прави оценка по отношение на тези предположения и избира данни за изчисление на обезценката, въз основа на историческите данни на Дружеството, съществуващите пазарни условия, както и предположения за бъдещи промени към датата на всеки отчетен период.

Опции за удължаване и прекратяване; значими счетоводни приблизителни оценки и преценки при определянето на срока на лизинговия договор

При определяне на срока на лизинга, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически предпоставки за упражняване на опция за удължаване или отказ от прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опция за прекратяване) се включват в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че срокът на лизинга ще бъде удължен (или, че договорът няма да бъде прекратен).

По-долу са изброени най-релевантните фактори за договорите за лизинг на търговските магазини:

- Ако съществуват значителни неустойки при упражняване на опция за прекратяване (или при неупражняване на опция за удължаване), то в повечето случаи се счита, че съществува достатъчна сигурност, че Дружеството ще упражни опцията за удължаване на лизинга (или няма да упражни опцията за прекратяване).
- Ако се очаква направените значителни подобрения на наетото имущество, да имат значителна остатъчна стойност, то в повечето случаи се счита, че съществува достатъчна сигурност, че Дружеството ще упражни опцията за удължаване на лизинга (или няма да упражни опцията за прекратяване).
- При липса на горните две условия, Дружеството взема предвид други фактори, включващи историческата продължителност на договорите за лизинг, където Дружеството е било лизингополучател, както и разходите и пропуснатите ползи за бизнеса, свързани със замяна на лизинговия актив.

Срокът на лизинговия договор се преразглежда ако опцията за удължаване бъде действително упражнена или ако Дружеството е било задължено да я упражни. Наличието на достатъчна сигурност се преразглежда само ако настъпи значително събитие или промяна в обстоятелствата, засягащи тази оценка, които са под контрола на лизингополучателя.

През настоящият отчетен период срокът на лизинговите договори, по които Дружеството е страна не е бил преразглеждан.

3. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики, представени по-долу, са приложени последователно във всички периоди, представени в този финансов отчет

(а) Операции с чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс на отчетната дата. Печалба или загуба от курсови разлики, произтичащи от парични позиции, е разликата между амортизираната стойност във функционална валута в началото на периода, коригирана с ефективната лихва и плащанията през периода, и амортизираната стойност в чуждестранна валута, превалутирана по курса в края на отчетния период. Курсови разлики, възникващи от превалутирането се отчитат в печалби и загуби. Непаричните позиции, отчетени по историческа стойност в чужда валута не се преизчисляват.

От 1 януари 1999 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). През текущия и предходните периоди, обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(б) Финансови инструменти

(i) Недеривативни финансови активи

Класификация
Дружеството класифицира финансовите си активи в следните категории на отчитане:
- такива, които в последствие трябва да бъдат отчитани по справедлива стойност (в друг всеобхватен доход или печалбата или загубата), и
- такива, които се оценяват по амортизирана стойност.

Класификацията зависи от бизнес модела на Дружеството за управление на финансовите активи и условията за паричните потоци според договорите.

Дружеството класифицира финансовите си активи като оценени по амортизирана стойност.

Дружеството прекласифицира дълговите инвестиции, само когато се промени бизнес моделът им за управление на тези активи.

Признаване и отписване
Финансовите активи се признават, когато Дружеството стане страна по условията на договора на този инструмент. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични потоци от финансовите активи са изтекли или са прехвърлени и Дружеството е прехвърлило всички рискове и ползи от собствеността.

При първоначалното признаване Дружеството оценява финансовите активи по тяхната справедлива стойност, увеличена с разходите, пряко свързани с транзакцията за придобиването на финансовия актив, с изключение на случаите на финансови активи, които се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. Разходите свързани с транзакциите на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, се отчитат в печалбата или загубата.

Оценяване
Дългови инструменти
Последващото оценяване на дълговите инструменти зависи от бизнес модела на Дружеството за управление на активи и характеристиките на паричните потоци от тези активи. Дружеството класифицира своите дългови инструменти в следната категория:

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(б) Финансови инструменти (продължение)

(i) Недеривативни финансови активи (продължение)

Оценяване (продължение)

Дългови инструменти (продължение)

Амортизирана стойност: Активите, които се държат за събиране на договорни парични потоци, когато тези парични потоци представляват единствено плащания на главницата и лихви, се оценяват по амортизирана стойност. Приходите от лихви от тези финансови активи се включват във финансовите приходи като се прилага методът на ефективния лихвен процент.

Всяка печалба или загуба, възникваща при отписване, се признава директно в печалбата или загубата и се представя в други печалби/(загуби) заедно с печалбите и загубите от валутните курсови разлики. Загубите от обезценка се представят като отделна позиция в отчета за печалбата или загубата.

Недеривативните финансови активи на Дружеството са вземания, пари и парични еквиваленти.

Вземания
Вземанията са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котирани на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване вземанията се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент, намалена със загуби от обезценка.

Пари и парични еквиваленти
Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко, които са свързани с незначителен риск от промяна в справедливата им стойност и се използват от Дружеството за управление на краткосрочни ангажименти.

(ii) Недеривативни финансови пасиви

Първоначално признаване и оценяване
Дружеството класифицира своите финансовите пасиви в обхвата на МСФО 9 като финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност. Дружеството определя класификацията на своите финансови пасиви при първоначалното им признаване.

Всички финансовите пасиви се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко свързани разходи по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски задължения към доставчици, задължения към свързани лица.

Последващо оценяване
Последващото оценяване на финансовите пасиви е по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва.

Отписване
Финансов пасив се отписва, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече.

Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитор при значително различни условия или условията на съществуващия пасив бъдат съществено променени, тази замяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов пасив, а разликата в съответните балансови стойности се признава в отчета за всеобхватния доход.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(б) Финансови инструменти (продължение)

(iii) Обезценка

Финансови активи (включително вземания)

Дружеството оценява кредитните загуби на база бъдещи очаквания, свързани с неговите дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност. Прилаганата методология за обезценка зависи от това дали е налице значително увеличение на кредитния риск.

За търговските вземания Дружеството прилага опростения подход, изискван от МСФО 9, който изисква да се признаят очакваните кредитни загуби за целия живот още при първоначалното признаване на вземанията.

Както е оповестено в Бележка 20, търговските вземания от свързани лица са предмет на индивидуална оценка на кредитния риск, която взема предвид наличната качествена и нестатистическа количествена информация. Обезценката се определя на база очаквани кредитни загуби, като се използва "тристепенен" подход.

Дружеството следва тристепенен модел за обезценка на финансови активи, различни от търговски вземания:

- Степен 1 – салда, за които кредитният риск не е значимо увеличен след първоначалното признаване. Очакваните кредитни загуби се определят на базата на вероятността за неизпълнение в рамките на 12 месеца (т.е. цялата кредитна загуба умножена по вероятността тя да се случи в следващите 12 месеца);
- Степен 2 – съдържа салда, при които има значимо увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, но няма обективна индикация за обезценка; очакваните кредитни загуби се определят на базата на вероятността от неизпълнение за целия период на договора;
- Степен 3 – съдържа салда, за които има обективно доказателство за обезценка.

Търговските вземания се класифицират в Степен 2 или в Степен 3:
- Степен 2 – съдържа вземания, за които се прилага опростеният подход за очакваните загуби до края на валидността на вземането, с изключение на някои търговски вземания, класифицирани в Степен 3;
- Степен 3 – съдържа търговските вземания, просрочени повече от 90 дена или такива, които са индивидуално идентифицирани като обезценени.

Финансовите активи се отписват, частично или цялостно, когато Дружеството на практика е изчерпало всички начини за събирането им или не съществува реалистично очакване за събирането им. Това обикновено се случва след като те бъдат просрочени поне с 5 години.

Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (ОГПП), е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(б) Финансови инструменти (продължение)

(iii) Обезценка (продължение)

Нефинансови активи (продължение)

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват първоначално по цена на придобиване. Цената на придобиване включва всички разходи, пряко свързани с придобиването на актива.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения се определят като се сравняват постъпленията с балансовата стойност на актива, и се признават нетно в други приходи в печалби и загуби.

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно Дружеството да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите да могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Машини, съоръжения и оборудване се амортизират от датата, на която са инсталирани и са готови за употреба, или за придобитите по стопански начин, от датата на която актива е завършен и е готов за употреба. Амортизацията се признава до размера на първоначалната стойност на актива минус очакваната остатъчна стойност на актива на база линейния метод въз основа на очаквания полезен живот на всеки един компонент от машини, съоръжения и оборудване. Амортизацията се признава в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно, тъй като това отразява начина, по който се очаква бъдещите икономически изгоди от актива да бъдат реализирани от Дружеството. Земята не се амортизира.

Очакваните срокове на полезен живот за текущия и предходни отчетни периоди са както следва:

- Съоръжения и оборудване - полезен живот от 10 до 25 години

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(г) Провизии

Провизия се признава в случаите, когато Дружеството в резултат от минали събития има правно или конструктивно задължение, което е надеждно измеримо, и е вероятно погасяването му да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци с лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

(д) Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на счетоводни, маркетингови и други управленски услуги на свързани лица.

Приходи от предоставяне на услуги
Приходите от предоставените услуги се признават в периода, в който контролът върху предоставените услуги е прехвърлен към клиента, който е когато услугата е предоставена.

Вземане се признава за услугите, които са предоставени, тъй като това е моментът, когато плащането е безусловно и само изтичането на срокът на плащане е условие за погасяването му.

Не се признава приход, ако съществува известна несигурност относно получаване на дължимото възнаграждение. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото извършените разходи подлежат на възстановяване.

(е) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, и разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране за провизии. Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база или като финансови приходи, или като финансови разходи, в зависимост дали валутните курсови разлики представляват нетна печалба или нетна загуба.

(ж) Текущи и отсрочени данъци върху доходите

Данъкът върху доходите за годината включва текущи и отсрочени данъци. Данък върху доходите се признава в печалбата или загубата, освен ако е свързан със статии, които се отнасят в другия всеобхватен доход или директно в капитала, като в този случай данъкът също се представя в другия всеобхватен доход или директно в капитала.

Текущият данък са очакваните данъчни плащания върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки, приложими за съответната финансова година.

Текущият данък върху дохода се изчислява на база данъчните закони в сила към датата на баланса в страната, където функционира Дружеството и където генерира облагаеми доходи. Ръководството периодично преоценява позициите си, отразени в данъчните декларации, по отношение на обстоятелства, в които приложимата данъчна нормативна уредба е обект на интерпретация и отчита провизии, където е необходимо за сумите, които се очаква да бъдат дължими като данъци.

Отсрочените данъци върху доходите са определени изцяло, като се прилага балансовия метод, на база на временните разлики, произлизащи между данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойности.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(ж) Текущи и отсрочени данъци върху доходите (продължение)

Отсрочени данъци обаче не се признават, ако произлизат от първоначалното признаване на актив или пасив в сделка, различна от бизнес комбинация и която на датата на сделката не се отразява нито на счетоводната, нито на данъчната печалба или загуба. Отсрочените данъци се определят чрез прилагането на тези данъчни ставки и закони, които са били приложими, последователно прилагани до датата на отчета и се очаква да бъдат приложени, когато отсрочените данъчни активи се реализират или отсрочените данъчни пасиви се уредят.

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

(з) Лизинги – Дружеството като лизингополучател

Лизинговите договори се признават като актив с право на ползване и съответно пасив по лизинга на датата, на която лизинговият актив е на разположение за използване от Дружеството. Всяко лизингово плащане се разпределя между пасива по лизинга и финансовите разходи. Финансовите разходи се начисляват в печалбата или загубата през периода на лизинга, така че да се получи постоянна периодична лихва върху остатъка от задължението за всеки период. Активът с правото на ползване се амортизира за по-краткия от полезния живот на актива и срока на лизинга по линейния метод.

Активите и пасивите, възникващи от договор за лизинг, се оценяват първоначално на база на настоящата стойност. Задълженията за лизинг включват нетната настояща стойност на следните лизингови плащания:

- фиксирани плащания, нетно от вземания по получени стимули;
- променливи лизингови плащания, които се определят въз основа на индекс или процент;
- суми, които се очаква да бъдат платими от лизингополучателя под формата на гаранции за остатъчна стойност;
- цената за упражняване на правото за закупуване, ако лизингополучателят е сигурен в разумна степен, че тази опция ще бъде упражнена, и
- плащания на неустойки за прекратяване на лизинга, ако лизинговият срок отразява възможността лизингополучателят да упражни тази опция.

Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен. Ако този процент не може да бъде непосредствено определен, се използва диференциалният лихвен процент за Дружеството. Това е процентът, който Дружеството би трябвало да плаща, за да заеме за сходен период от време и при сходно обезпечение средствата, необходими за получаването на актив със сходна стойност на актива с право на ползване в сходна икономическа среда.

Всяко лизингово плащане се разпределя между пасива по лизинга и финансовите разходи. Впоследствие пасивите по лизинг се оценяват, като се използва методът на ефективния лихвен процент. Балансовата стойност на пасива по лизинга се преоценява, за да се отразят преоценките или измененията на лизинговия договор, или да се отразят коригираните фиксирани по същество лизингови плащания. Срокът на лизинговия договор е неотменимият период, за който лизингополучателят има правото да използва основния актив; периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване или прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция.

Активите с право на ползване се оценяват първоначално по цената на придобиване, включваща:
- стойността на първоначалната оценка на пасива по лизинг;
- лизинговите плащания, извършени преди или на датата на възникване на лизинга, намалени с получени стимули по лизинга;
- всички първоначални директни разходи, свързани с лизинга, и
- разходи за възстановяване, свързани с лизинга.

Впоследствие активите, с право на ползване, се оценяват по цена на придобиване минус всички натрупани амортизации и всички натрупани загуби от обезценка и се коригират спрямо всяка преоценка на пасива по лизинга, дължаща се на преоценка или изменение на лизинговия договор.

3. Значими счетоводни политики (продължение)

(з) Лизинги – Дружеството като лизингополучател (продължение)

Активите, с право на ползване, се амортизират по линеен метод за по-краткия срок от полезния живот на актива или срока на лизинговия договор. В случай, че в лизинговия договор е предвидена клауза за закупуване или в разходите за актива с право на ползване е отразено, че това ще се случи, актива с право на ползване се амортизира за срока на неговия полезния живот.
Амортизационните норми на активите с право на ползване са:
* право на ползване на офис сгради и складови помещения – 5 години

Плащанията, свързани с краткосрочни лизингови договори и лизинг на активи с ниска стойност, се признават като разход по линейния метод за срока на лизинговия договор в отчета за всеобхватния доход. Дружеството не е имало такива договори през 2021 г. и 2020 г. Дружеството разглежда възможността за освобождаване от признаване по отношение на лизинг на активи с ниска стойност за всеки лизингов договор поотделно

Лизингова дейност на Дружеството

Дружеството наема офис помещения и складови площи за фиксиран срок от 5 години с възможност за подновяване на лизинга. Лизинговите плащания са фиксирани. Договорите за лизинг нямат ковенанти, но лизинговите активи не могат да се използват като обезпечение на заеми.

(и) Лизинги – Дружеството като лизингодател

Дружеството не извършва дейност като лизингодател.

4. Управление на финансовия риск

Осъществявайки дейността си, Дружеството е изложено на многообразни финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен и ценови риск, риск от промяна на бъдещите парични потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива), кредитен риск и ликвиден риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в бележките към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска

Ръководството носи отговорност за определянето и контрола на политиката на Дружеството за управление на риска. Политиката на Дружеството за управление на риска е определена така, че да идентифицира и анализира рисковете, на които е изложено Дружеството, да установява подходящи ограничения за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените ограничения. Тези политики се преглеждат периодично с цел отразяване на настъпилите изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба, ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти и инвестиции във финансови инструменти.

4. Управление на финансовия риск (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Ръководството е създало процедури да поддържа кредитния риск в рамките на приемливи граници.100% от приходите на Дружеството са от свързани лица .Ръководството прави периодичен преглед на неиздължените суми на клиентите.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, който възниква при положение, че Дружеството има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при извънредни условия, без да се понесат неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

Дружеството управлява ликвидния риск чрез регулярни прогнози и преглед на паричните средства, необходими за посрещане на очакваните плащания. Нуждите от ликвидност се идентифицират предварително, за да се осигури достатъчно финансиране, когато задълженията станат изискуеми.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, при който промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, може да окаже влияние върху доходите на Дружеството или върху стойността на неговите инвестиции във финансови инструменти. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта.

5. Управление на капитала

Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база. Капиталът на Дружеството се състои от дялов капитал и печалби и загуби. Не е имало промени в управлението на капитала на Дружеството през годината. Дружеството не е предмет на специфични капиталови изисквания наложени от външна страна.

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

6. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	Компютърна техника и офис обзавеждане	Други дълготрайни материални активи	Общо
Отчетна стойност			
Баланс към 1 януари 2020 г. (коригиран, неодитиран)	240	12	252
Придобити	7	-	7
Баланс към 31 декември 2020 г.	**247**	**12**	**259**
Баланс към 1 януари 2021 г.	247	12	259
Придобити	10	-	10
Баланс към 31 декември 2021 г.	**257**	**12**	**269**
Натрупана амортизация			
Баланс към 1 януари 2020 г. (коригиран, неодитиран)	(108)	(2)	(110)
Амортизация за периода	(31)	(2)	(33)
Баланс към 31 декември 2020 г.	**(139)**	**(4)**	**(143)**
Баланс към 1 януари 2021 г.	(139)	(4)	(143)
Амортизация за периода	(35)	-	(35)
Баланс към 31 декември 2021 г.	**(174)**	**(4)**	**(178)**
Балансова стойност към 1 януари 2020 г. (коригиран, неодитиран)	**132**	**10**	**142**
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	**108**	**8**	**116**
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	**83**	**8**	**91**

7. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И ПАСИВИ ПО ЛИЗИНГ

Активи с право на ползване (по клас активи)

	Сгради
Отчетна стойност	
Баланс към 1 януари 2020 г. (коригиран, неодитиран)	706
Придобити – нови договори за лизинг	297
Баланс към 31 декември 2020 г.	**1,003**
Баланс към 1 януари 2021 г.	1,003
Преоценка на съществуващи лизингови договори	63
Баланс към 31 декември 2021 г.	**1,066**
Натрупана амортизация	
Баланс към 1 януари 2020 г. (коригиран, неодитиран)	(311)
Амортизация за периода	(242)
Баланс към 31 декември 2020 г.	**(553)**
Баланс към 1 януари 2021 г.	(553)
Амортизация за периода	(243)
Баланс към 31 декември 2021 г.	**(796)**
Балансова стойност към 1 януари 2020 г. (коригиран, неодитиран)	**395**
Балансова стойност към 1 януари 2021 г.	**450**
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	**270**

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

7. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И ПАСИВИ ПО ЛИЗИНГ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

	31 декември 2021 г.	31 декември 2020 г.
Пасиви по лизинга		
Краткосрочни пасиви по лизинг	250	239
Дългосрочни пасиви по лизинг	29	222
Общо пасиви по лизинга	**279**	**461**

Пасивите по лизинга са деноминирани в евро.

	31 декември 2021 г. Минимални лизингови плащания	31 декември 2021 г. Настояща стойност на лизинговите плащания
До 1 година	254	250
Между 1 и 5 години	29	29
Общо минимални лизингови вноски	**283**	**279**
Намалени със сумите, представляващи финансови разходи	(4)	-
Настояща стойност на минималните лизингови вноски	**279**	**279**

	31 декември 2020 г. Минимални лизингови плащания	31 декември 2020 г. Настояща стойност на лизинговите плащания
До 1 година	247	239
Между 1 и 5 години	225	222
Общо минимални лизингови вноски	**472**	**461**
Намалени със сумите, представляващи финансови разходи	(11)	-
Настояща стойност на минималните лизингови вноски	**461**	**461**

Следните суми са признати в отчета за всеобхватния доход:

	2021 г.	2020 г.
Амортизация на активи с право на ползване	242	242
Разход за лихви по пасиви по лизинга (включен във финансовите разходи)	8	13
Общо разходи свързани с пасиви по лизинг	**250**	**255**

7. АКТИВИ С ПРАВО НА ПОЛЗВАНЕ И ПАСИВИ ПО ЛИЗИНГ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Следните суми са признати в отчета за паричните потоци:

	2021 г.	2020 г.
Изходящ паричен поток по договори за лизинг – финансова дейност		
Главница	246	238
Лихва	8	13
Общо изходящ паричен поток	**254**	**251**

Таблицата по-долу представя движението на заемите и пасивите по лизинг за конкретния период:

(в хил. лв.)	Заеми	Пасиви по лизинги	Общо дълг
Салдо на 1 януари 2020 г. (коригиран, неодитиран)	**(210)**	**(403)**	**(613)**
Парични потоци	-	251	251
Нови лизингови договори	-	(296)	(296)
Начислена лихва	(15)	(13)	(28)
Баланс към 31 декември 2020 г.	**(225)**	**(461)**	**(686)**
Баланс към 1 януари 2021 г.	**(225)**	**(461)**	**(686)**
Парични потоци	-	254	254
Преоценка на съществуващи лизингови договори	-	(64)	(64)
Начислена лихва	(13)	(8)	(21)
Баланс към 31 декември 2021 г.	**(238)**	**(279)**	**(517)**

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Предплатени разходи	36	15
Доставчици по аванси	12	1
Подотчетни лица	1	1
ОБЩО	**49**	**17**

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. търговските и други вземания са деноминирани в лева.

9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Парични средства в банки	2,327	1,868
ОБЩО	**2,327**	**1,868**

Към 31 декември 2021 г. парични средства и еквиваленти на стойност 2,267 хил. лв. са деноминирани в лева и 60 хил. лв. са деноминирани в евро (2020 г.: 1,853 хил. лв. са деноминирани в лева и 15 хил. лв. са деноминирани в евро).

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

10. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Брой дялове	2,020	2,020
Стойност (в лева)	20,200	20,200
Стойност на дял (в лева)	10	10

11. ЗАЕМИ И ПАСИВИ ПО ЛИЗИНГИ

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Получени заеми от свързани лица (Бележка 20.1.) - главница	225	210
Начислени лихви (Бележка 20.1.)	13	15
Пасиви по лизинги	279	461
ОБЩО	**517**	**686**

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Задължения към доставчици	37	15
Задължения към бюджета	68	73
Задължения към персонала	536	455
Други задължения	19	27
ОБЩО	**660**	**570**

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. търговските и други задължения са деноминирани в лева.

13. ПРИХОДИ ОТ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Приходи от предоставени услуги	4,646	4,827
ОБЩО	**4,646**	**4,827**

Другите приходи в размер на 69 хил.лв. за 2020 г. представляват приходи от освободени провизии за неизползвани отпуски на персонала.

14. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Активи под стойностен праг	3	6
Консумативи	8	10
ОБЩО	**11**	**16**

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

15. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Услуги по управление на имоти	764	705
Консултантски услуги	464	345
Режийни разходи	88	83
Абонамент за софтуер	81	45
Счетоводство и одит	46	44
Разходи за телефон и интернет	14	12
Преводи и нотариални такси	9	18
Разходи за трудова медицина	2	2
Други	36	9
ОБЩО	**1,504**	**1,263**

16. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Разходи за заплати	2,244	2,061
Разходи за социално и здравно осигуряване	217	217
Разходи за неизползван платен отпуск	(2)	122
ОБЩО	**2,459**	**2,400**

17. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Социални разходи	45	40
Представителни разходи	17	14
Данък върху представителните разходи	2	2
Разходи за командировки	1	4
Други	3	-
ОБЩО	**68**	**60**

18. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Разходи за лихви по получени заеми от свързани лица	13	15
Разходи за лихви по пасиви по лизинг	8	13
Банкови такси	7	4
Разход от валутно – курсови разлики, нетно	2	-
ОБЩО ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	**30**	**32**

19. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ И ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Текущ разход за данък от печалбата	(30)	(89)
Приход по отсрочени данъци	-	4
Данъци в отчета за всеобхватния доход	**(30)**	**(85)**

Ефективната данъчна ставка се изчислява както следва:	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Счетоводна печалба	297	850
Приложима данъчна ставка от 10 % (2020 г.: 10%)	10%	10%
Разход за данък от печалбата по приложимата данъчна ставка	(30)	(85)
Данъци в отчета за всеобхватния доход	**(30)**	**(85)**

Изменението в отсрочените данъци е както следва:

В хиляди лева	**31.12.2020 г. Актив**	**Признати в печалби и загуби**	**31.12.2021 г. Актив**
Провизии	12	-	12
	12	**-**	**12**

В хиляди лева	**1.1.2020 г. Актив (коригиран, неодитиран)**	**Признати в печалби и загуби**	**31.12.2020 г. Актив**
Провизии	8	4	12
	8	**4**	**12**

20. СВЪРЗАНИ ЛИЦА

За целите на настоящия финансов отчет Дружеството представя като свързани лица компанията - собственик, а именно НЕ Пропърти Б.В., Нидерландия, техните дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителния съвет, както и близки членове на техните семейства. Дружествата, контролирани от всички гореизброени лица също се смятат и третират като свързани лица.

Покупки от свързани лица - дружества под общ контрол	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
НЕПИ Инвест Мениджмънт СРЛ - услуги	764	705
НЕПИ Проджект уан ЕООД	32	32
Булфелд ЕООД	164	146
ЦЕЕ Пропърти България ЕООД	158	156
НЕ Пропърти Б.В.	70	-
Ключов управленски персонал	224	190
ОБЩО	**1,412**	**1,229**

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

20. СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Продажби към свързани лица – дружества под общ контрол

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
НЕПИ Проджект уан ЕООД	1,457	1,670
Булфелд ЕООД	2,421	2,395
ЦЕЕ Пропърти България ЕООД	741	736
НЕПИ Проджект три	4	4
Е Пауър Сплай	4	4
Ханза Имобилиен	7	4
НЕПИ Проджект ту	6	4
Пловдив Проджект 1	-	2
НЕПИ Проджект фор	6	8
ОБЩО	**4,646**	**4,827**

Суми дължими на свързани лица – дружества под общ контрол

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
НЕПИ Инвест Мениджмънт СРЛ	59	181
Булфелд ЕООД	33	21
НЕ Пропърти Б.В.	11	-
ЦЕЕ Пропърти България ЕООД	1	1
НЕПИ Проджект уан ЕООД	3	-
Други дружества под общ контрол	16	16
Ключов управленски персонал	14	14
ОБЩО	**137**	**233**

Суми дължими от свързани лица - дружества под общ контрол

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
НЕПИ Проджект уан ЕООД	154	519
ЦЕЕ Пропърти България ЕООД	117	42
НЕПИ Проджект ту ЕООД	17	8
Е Пауър Сплай ЕООД	17	13
НЕПИ Проджект три ЕООД	13	8
Ханза Имобилиен ЕООД	12	4
НЕПИ Проджект фор ЕООД	4	4
Булфелд ЕООД	4	-
НЕПИ Инвест Мениджмънт СРЛ	-	16
Пловдив Проджект 1	-	8
ОБЩО	**338**	**622**

През 2021 г. и 2020 г. не са начислявани и плащани възнаграждения на ключов управленски персонал. Не е възможно да се направи разумна преценка за размера на възнагражденията, изплатени на основния ръководен персонал за дейността, извършена във връзка с Дружеството, тъй като има задължения и отговорности, свързани с други дружества в групата.

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

20.1 ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Дружеството има сключен срочен договор за заем с компанията – собственик НЕ Пропърти Б.В., Нидерландия. Съгласно условията на този договор, кредитодателят предоставя на кредитополучателя деноминиран в евро срочен кредит с максимален размер от 123 мил. евро. Договорът е с дата на падеж 31 декември 2021 г. Размерът на лихвата върху кредита е 8 % годишно, като неизплатената лихва към 31 декември се капитализира към главницата на 1 януари на следващата година. На 4 декември 2020 г. е подписан анекс към договора за заем, съгласно който падежът за погасяване на заема се удължава до 31 декември 2025 г. и лихвеният процент се намалява на 6% годишно, считано от 1 юли 2021 г. Всички останали клаузи по договора остават непроменени.

Предоставени заеми от свързани лица – дружество майка	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
НЕ Пропърти Б.В.		
Главница	**210**	**194**
Капитализирани лихви	15	16
Погасени главници	-	-
Към 31 декември	**225**	**210**
Лихва	**15**	**16**
Начислени лихви	13	15
Капитализирани лихви	(15)	(16)
Към 31 декември 2021 г.	**13**	**15**

Заемът и дължимите лихви към НЕ Пропърти Б.В. в размер на 243 хил. лв. са погасени на 13 май 2022 г.

21. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Кредитен риск

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната кредитна експозиция към датата на отчета е:

В хиляди лева

	31.12.2021 г.	**31.12.2020 г.**
Вземания от свързани лица (бел. 20)	338	622
Търговски и други вземания (бел. 8)	49	17
Пари и парични еквиваленти (бел. 9)	2,327	1,868
	2,714	**2,507**

През 2021 г. и 2020 г. Дружеството е оценило въздействието на прогнозната информация за размера на кредитните загуби и е заключило, че влиянието й е несъществено.

Въпреки, че паричните средства и еквиваленти подлежат на анализ за обезценка съгласно изискванията на МСФО 9, то идентифицираната загуба от обезценка е несъществена.

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

21. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Ликвиден риск

По-долу са представени договорните падежи на финансови задължения, включително очакваните плащания на лихви, като е изключен ефектът от договорени ангажименти за взаимно прихващане. Сумите представени в таблицата представляват недисконтираните парични потоци по договорени ангажимент:

В хиляди лева	**До 1 година**	**Между 1 и 2 години**	**Между 2-5 години**	**Общо**
31 декември 2021 г.				
Задължения по заеми от свързани лица (бел.20.1)	26	13	250	**289**
Пасиви по лизинг (бел.7)	254	29	-	**283**
Задължения към свързани лица (бел.20)	137	-	-	**137**
Търговски и други задължения (бел.12)	37	-	-	**37**
	454	**42**	**250**	**746**

В хиляди лева	**До 1 година**	**Между 1 и 2 години**	**Между 2-5 години**	**Общо**
31 декември 2020 г.				
Задължения по заеми от свързани лица (бел.20.1)	61	118	122	**301**
Пасиви по лизинг (бел.7)	247	225	-	**472**
Задължения към свързани лица (бел.20)	233	-	-	**233**
Търговски и други задължения (бел.12)	15	-	-	**15**
	556	**343**	**122**	**1,021**

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск поради това, че не осъществява транзакции, деноминирани в чуждестранна валута, различна от евро, което има фиксиран курс спрямо българския лев.

Лихвен риск

Към отчетната дата лихвеният профил на лихвоносните финансови инструменти на Дружеството е както следва:

В хиляди лева	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Инструменти с променлива лихвен процент		
Пари и парични еквиваленти (бел.9)	2,327	1,868
	2,327	**1,868**
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Необезпечени заеми от свързано лице (бел.20.1)	(238)	(225)
	(238)	**(225)**

Всички суми са представени в хиляди лева, освен ако не е посочено друго

21. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Справедливи стойности

Йерархия на справедливите стойности

Справедливите стойности на финансовите активи и пасиви не се отклоняват съществено от техните балансови стойности, отразени в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. Дългосрочните финансови пасиви са категоризирани като ниво 3.

22. АНГАЖИМЕНТИ И УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

София Къмършъл Сентър ЕООД няма поети ангажименти към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г.

Данъчните служби могат по всяко време да извършат проверка на счетоводните регистри в рамките на петте последователни години, считано от 1 януари на годината, следваща годината, през която е следвало да се плати данъчното задължение, и да наложи допълнителни данъчни задължения или глоби. Ръководството не смята че съществуват обстоятелства, които биха довели до съществени данъчни задължения от горното естество.

23. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА

Полученият заем от свързано лице е напълно изплатен през 2022 г.

На 24 февруари 2022 г. започна война между Русия и Украйна, две държави в непосредствена близост до региона на централна и източна Европа, последвано от много страни, които обявиха санкции срещу руската икономика. НЕПИ Роккасъл („Групата“) няма имоти нито в Русия, нито в Украйна и има незначителна експозиция към руски или украински наематели. Сред по-големите наематели на Групата някои също работят в Русия и/или Украйна, но не се очаква някой от тях да бъде в екзистенциална опасност. Затова сме уверени, че НЕПИ Роккасъл няма да бъде незабавно и пряко засегнат от събитията, които се развиват в момента. Като се има предвид това, тези събития биха могли да имат значителен косвен ефект върху икономиките, в които Групата оперира, което е трудно да се предвиди с някаква точност на този етап.

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване във финансовия отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този финансов отчет е одобрен за издаване от Ръководството.