

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Варна плод АД е акционерно дружество, регистрирано във Варненски окръжен съд по фирмено дело № 2126/ 1996 г. Седалището на дружеството е в Република България- гр. Варна. Адресът на управление е в гр. Варна, ул. Академик Курчатов № 1.

Основната дейност на „Варна плод“ АД и нейните дъщерни дружества, се състои в организация и извършване на тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя; отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи, изработка и монтаж на метални конструкции и части от тях, изработка на корабно оборудване.

През 2020 г. Групата стартира нова дейност, свързана с отдаване под наем за спортно-развлекателни цели на пет джета, които се наемат под условията на опертивен лизинг за месеците юли и август 2020 г. Джетовите са разположени на част от плажна ивица, намираща се в к.к. Св.Св. Константин и Елена холдинг АД. През 2021 г. тази дейност е замразена.

Предприятието-майка „Варна плод“ АД има за основна дейност отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи; в организация и извършване на тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя. Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър с ЕИК 103106697.

Седалището и адресът на управление на Дружеството – майка е гр. Варна, ул. "Академик Курчатов" №1.

Групата е с едностепенна система на управление. Управлява се от Съвет на директорите в състав:

- Андрей Николаев Василев – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
- Марин Великов Митев – председател на Съвета на директорите;
- Тихомир Иванов Митев – член на Съвета на директорите;
- Росица Николаева Кирязова – член на Съвета на директорите;

За отчетния период лицата, натоварени с общо управление във „Варна Плод“ АД и упражняващи надзор над процеса на финансово отчитане, са както следва:

Одитен комитет в състав:

- Мая Велчева
- Росица Кирязова
- Светла Иванова

Броят на персонала към 31 декември 2021 г. е 58 човека. Средносписъчният брой на персонала също е 58 души.

„Варна плод“ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса.

Основни акционери във "Варна Плод" АД са "Слънце Стара Загора Трейд" ЕООД, гр. Варна с 38,03% акционерен дял към 31.12.2020 г. и „Елпром“ АД, гр. Варна с 53,27% акционерен дял към 31.12.2021 г.

Краен собственик на Групата е дружеството "Химснаб България" АД, регистрирано в гр. София, кв. Илиянци, ул. Складова база 1 с ЕИК 115051489, чиито акции се търгуват на Българска фондова борса.

Копия от консолидираните финансови отчети на предприятието майка и на крайния собственик могат да бъдат получени на следния адрес: гр. София, кв. Илиянци, ул. Складова база.

Информация относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие и правото на глас за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е предоставена в пояснение 5.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

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

Консолидираният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2020 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19.

Извънредно положение в България от 13 март 2020 г. до 13 май 2020 г.

През отчетния период дейността на дружеството беше повлияна от световната пандемия от Covid-19. В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

Извънредна епидемична обстановка в България от 14 май 2020 г. до 31 март 2022 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодично преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 31 март 2022 г.

Ефект от Covid-19 върху финансовия отчет на групата през 2021 г.

С оглед предотвратяване на разпространението на коронавирус Covid-19, в началото на разразилата се пандемия през 2020 г. със Заповед на здравния министър на страната беше спряна работата на кооперативните пазари и цветните борси, но не и на стоковите тържища. Варна плод АД е единственото стоково тържище от такъв мащаб на територията на Североизточна България. 26 % от общо отчетените оперативни приходи през 2021 г. са генерирани от организация и извършване на тържищна дейност, като в тази сума са включени приходи от такси във връзка с осъществената тържищна дейност в размер на 501 хил. лв. и приходи от наеми на отдадени търговски и хладилни площи на територията на тържището в размер на 1 283 хил. лв. (които от своя страна представляват 52 % от общо отчетените приходи за наеми). Повечето от договорите с клиентите, ползващи площи на стоковото тържище, са безсрочни. През периода има само няколко прекратени и сключени нови договори за наем. През 2021 г. Групата не е договаряла отстъпки с наемателите на отдадените под наем административни и търговски площи под формата на намаление на размера на месечния наем, в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината.

Друга съществена част от оперативните приходи (23 %) на Групата е отдаване на имоти под наем извън територията на стоковото тържище. Наемателите, на които Групата отдава своите имоти под условията на оперативен лизинг, са дружества, осъществяващи дейност в хранителния, банковия, застрахователния и други сектори, за които нямаше и към момента не действат строги забрани за ограничаване и преустановяване на дейността. Договорите им са предимно безсрочни и дългосрочни.

През 2021 г. въпреки непредвидените мерки и ограничения, които се налагаха през годината, Групата разви участието си в инвестиционен проект за изграждане на сграда, от която е договорено получаване на обезщетение под формата на имоти срещу отстъпено право на строеж. Реализираните от Групата приходи във връзка със сключени предварителни договори за продажба на апартаменти в процес на изграждане са в размер на 429 хил. лв. или 8 % от общите оперативни приходи на Групата. Ръководството е в процес на анализ в каква степен специалната военна операция, водена от Русия на територията на Украйна, и негативните последици произтичащи от нея за строителния сектор, като драстично увеличение на цената на желязото, както и неговите оскъдни наличности към момента, биха се отразили на крайните срокове за завършването на апартаментите за продажба.

Инвестицията в недвижими имоти остава единствената „крепост“ за спестяванията на хората, вземайки предвид българската народопсихология и последните събития на световните фондовите пазари. Въпреки епидемията и усложнената геополитическа обстановка към момента, цените на имотите остават сравнително стабилни. Групата не счита, че възстановимата стойност на притежаваните от нея активи е по-ниска от тяхната балансова стойност, отчитайки негативните влияния от разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19.

Като следствие от всичко гореизложено Групата не е освобождавала персонал и не е кандидатствала за финансиране по специалните програми за борба с въздействието от Covid-19. Но с оглед запазване здравето на своите служители са въведени строги хигиенно- санитарни мерки и мониторинг за тяхното спазване.

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. Групата няма промяна в своите ликвидни потоци.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19 и негативните глобални икономически и хуманитарни последици от войната в Украйна.

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Групата, свързани с бизнес модела, веригата на доставки, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19. Първоначалното въздействие беше свързано с неизвестността от самата етимология на вируса, предприемане на мерки с оглед запазване здравето на персонала и неяснотата какви мерки ще бъдат предприети от страна на държавните органи.

Към момента не може да се определи и размера на косвения ефект, който войната в Украйна би оказала на дейността на Групата. Варна плод АД отдава под наем своите тържищни площи предимно на производители на селскостопанска продукция. Вземайки предвид факта, че двете воюващи страни са основни износители на торове за земеделието, не е ясно дали намаленото на тяхното количество няма да намали и добивите произвеждана селскостопанска продукция и да се отрази на обемите на търговския стокооборот на територията на тържището.

Украйна от своя страна към момента е и основния източник на желязо за строителния сектор у нас. В следствие на ограничените доставки и рязкото покачване цената на този основен строителен материал, строителните фирми са изправени пред предизвикателството своевременно да намерят алтернативни пазари за тази суровина. Към момента е трудно прогнозируем ефекта от това върху вече сключени предварителни договори със строителните компании за изграждане на недвижими имоти.

Поради близостта на военните действия до нашето Черноморие, съществува риск това да окаже негативно въздействие върху летния туристически сезон през следващия отчетен сезон. Голяма част от заемополучателите на Варна плод АД оперират в този все още не напълно възстановен от негативните последици от Covid-19 и застрашен от евентуален отлив на туристи поради близостта на страната до мястото на военните действия.

В тези условия ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

Ръководството на Варна плод АД счита, че възможността на групата да продължи дейността си като действащо предприятие няма да бъде нарушена вследствие на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние на групата и резултатите от дейността ѝ, поради факта че към настоящия момент и двете направления, в които осъществява дейността си- недвижими имоти, в частност отдаване под наем на собствени имоти, и приходи от тържищна дейност са сред отраслите, на които не са налагани законови ограничения. Техния темп на развитие ще зависи разбира се от психологическите нагласи на хората, бъдещите действия на държавните органи и неизвестността от наличие на нови щамове на коронавирус Covid- 19 и все още неизвестните глобални последици от войната в Украйна.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2021 г.

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила тази година и са както следва:

Изменения в МСФО 9, МСС 39, МСФО 4, МСФО 7 и МСФО 16 Реформа на референтните лихвени проценти – Фаза 2 в сила от 1 януари 2021 г., приети от ЕС

Измененията включват елементи, които засягат финансовото отчитане след реформата на референтния лихвен процент, включително замяната му с алтернативни референтни лихвени проценти. Публикуваните изменения разглеждат въпроси, които могат да засегнат финансовото отчитане, когато съществуващия референтен лихвен процент действително бъде заменен.

Изменения на МСФО 16 Лизинг: Намаления на наемите, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила от 1 април 2021 г., приет от ЕС

Изменението от май 2020 г., което предоставяше на лизингополучателите освобождаване от необходимостта да третират свързаната с Covid-19 отстъпка в наема като модификация на лизинговия договор, вече ще може да се прилага до 30 юни 2022 г. Измененията в свързаните с Covid-19 намаления на наемите след 30 юни 2021 г. имат за цел:

- да позволят на лизингополучателите да прилагат практически целесъобразната мярка за намаленията в наемите, свързани с Covid-19 и по-специално плащанията, първоначално дължими на или преди 30 юни 2021 г.
- да изисква от лизингополучателите, прилагащ изменението да го направят за годишни финансови периоди започващи на или след 1 април 2021 г.
- лизингополучателите, прилагащи изменението, да го направят ретроспективно, признавайки кумулативния ефект от първоначалното прилагане на изменението като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, ако е приложимо) в началото на годишния отчетен период, в който лизингополучателите за първи път прилагат изменението
- да посочат, че през отчетния период, в който лизингополучателите за първи път прилагат изменението, от тях не се изисква да оповестяват информацията, изисквана от параграф 28(e) от МСС 8.

Групата е приела и следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за

финансовите отчети на Групата за годишния период, започващ на 1 януари 2021 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Групата:

- МСФО 4 Застрахователни договори – отлагане на МСФО 9 в сила от 1 януари 2021 г., приет от ЕС
- МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на референтния лихвен процент – Фаза 2 в сила от 1 януари 2021 г., приета от ЕС
- МСФО 16 Лизинг: Намаление на наемите, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила от 1 април 2021 г., приет от ЕС

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2021 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Групата, е представена по-долу.

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

- МСФО 3 Бизнес комбинации – извършена е актуализация на препратките към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации, без да се променят по същество отчетните изисквания.
- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – изменение на стандарта по отношение на „Приходи преди привеждането на актива в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация“. Забранява се приспадането от стойността на даден имот, машини и съоръжения на всякакви приходи от продажба на произведена продукция, преди привеждането на този актив в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятията признават приходите от продажбата на продукция и разходите за производството ѝ в печалбата или загубата.
- МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи – изменението касае промени в обременяващите договори. Разходите за изпълнение на договор се прецизират, като се уточнява, че „разходите за изпълнение на договор“ включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договор, могат да бъдат или допълнителни разходи за изпълнението на този договор, или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договорите.

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

- МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане - Изменението позволява на дъщерно дружество, което прилага параграф Г16 (а) от МСФО 1, да оценява кумулативни разлики при прилагане за пръв път на МСФО, като използва стойностите, отчетени в консолидираните отчети от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.
- МСФО 9 Финансови инструменти - Изменението изяснява кои такси включва предприятието, когато прилага теста „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценка дали да отпише финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието-кредитополучател, и заемодателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемодателя, от името на другия.
- МСФО 16 Лизинг - Изменението на МСФО 16 премахва от илюстративните примери този пример за възстановяването от лизингодателя на подобрения на наети активи, за да се елиминира всяко потенциално объркване относно третирането на стимулите за лизинг, които могат да възникнат поради начина, по който стимулите за лизинг са илюстрирани в този пример.

- МСС 41 Земеделие - Изменението премахва изискването в параграф 22 от МСС 41 да се изключват данъчните парични потоци при измерване на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки метода на настоящата стойност. Това изменение ще осигури съответствие с изискванията на МСФО 13.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние - не и размера или момента на признаване на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията целят да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период и да се приведе в съответствие формулировката на текстовете във всички засегнати параграфи, за да се изясни „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца и изрично посочва, че само наличните права „в края на отчетния период“ трябва да влияят върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС

От предприятията се изисква да оповестяват съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика.

Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС

Измененията въвеждат определението за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики. Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде по-полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.

Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви, произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г. все още не са приети от ЕС

Предприятията трябва да прилагат измененията в стандарта за транзакциите, които възникват на или след началото на най-скорошния представен сравнителен период. Също така признава в началото на най-скорошния представен сравнителен период, отсрочени данъци за всички временни разлики свързани с лизингови договори и задължения за извеждане от експлоатация и признава кумулативния ефект от първоначалното прилагане на измененията като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, ако е приложимо) на съответната дата.

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени и някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2021 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-долу.

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

4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети Групата прие да представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

Всяка съществена група от сходни статии се представя отделно в консолидирания финансов отчет. Статии от несходен характер или функция се представят отделно, освен ако са несъществени. Прагът на същественост за активи, пасиви, приходи и разходи се определя на 0,1% от общите активи, пасиви, приходи и разходи. Информацията е съществена, независимо от размера на сумата ѝ, ако нейното неоповестяване би оказало влияние при вземането на управленски и други решения.

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

През 2021 г. нито едно от посочените условия не е налице и поради това консолидирания финансов отчет на Групата е представен с един сравним период.

4.3. База за консолидация

В консолидирания финансов отчет на Групата са включени финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2021 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

4.4. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобивания, поетите от придобивания задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата

стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.5. Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.6. Сделки в чуждестранна валута

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

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

Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.

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

4.7. Отчитане по сегменти

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните продукти и услуги, които предлага Групата.

Ръководството на Групата определя следните оперативни сегменти, които включват:

- управление на инвестиционни имоти- отдаване под наем на различни административни и търговски площи; продажба на недвижими имоти
- тържищна дейност- такси, събирани във връзка с предлаганата услуга по организиране на тържищна дейност;
- финансова дейност- предоставени заеми и инвестиции в борсови капиталови инструменти;
- изработка и монтаж на метални конструкции и части от тях, изработка на корабно оборудване и ремонтни услуги;
- други.

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява отделно, тъй като за всяка продуктова линия се използват различни технологии, ресурси и маркетингови подходи. Всички сделки между сегментите се осъществяват по цени на съответстващи сделки между независими страни. През 2021 г. не са осъществявани такива.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Групата прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в консолидирания финансов отчет с изключение на разходите за пенсионни възнаграждения, които не се включват при определянето на оперативната печалба на оперативните сегменти.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични неповторяеми събития, напр. разходи за обезценка, когато обезценката се дължи на изолирано неповторяемо събитие. Финансовите приходи и разходи не се включват в резултатите на оперативните сегменти, които редовно се преглеждат от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегментите в предходни отчетни периоди. Не се прилага асиметрично разпределение между сегментите.

4.8. Приходи от договори с клиенти

Основните приходи, които Групата генерира са свързани с приходи от тържищна дейност, приходи от продажба на стоки, както и с изработка и монтаж на метални конструкции и части от тях, и изработка на корабно оборудване.

За да определят дали и как да признаят приходи, дружествата от Групата използват следните 5 стъпки:

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

При първоначалната оценка на договорите си с клиенти Групата извършва преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един, и дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение.

Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора), се отчита като едно задължение за изпълнение.

Групата признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор. При договори със сходни характеристики приходите се признават на портфейлна база, само ако

групирането им в портфейл не би имало съществено различно въздействие върху финансовите отчети.

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

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в консолидирания отчет за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в консолидирания отчет за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Групата сключва многокомпонентни сделки, обхващащи няколко продукта и услуги, например изработка на метална конструкция и свързания с нея монтаж.

Във всички случаи общата цена на сделката за даден договор се разпределя между различните задължения за изпълнение въз основа на относителните самостоятелни продажни цени на отделните продукти и услуги. Цената на сделката по договора изключва всички суми, събрани от името и за сметка на трети страни.

4.8.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Групата, включват следните услуги и съответните им съставни задължения за изпълнение:

- Услуга по организиране на тържищна дейност, която се състои от следните задължения за изпълнение: такса за тържищна дейност, такса за почистване, такса за охрана, такса вход и др. Таксите се заплащат в месеца, в който услугата е предоставена;
- Услуга по техническо поддържане, която се състои от едно задължение за изпълнение;
- Услуга изработка на метални конструкции и части от тях, изработка на корабно оборудване, която се състои от две задължения за изпълнение, а именно планиране, проектиране и изработка и монтаж;
- Други предоставени услуги- ремонтни работи, строителна дейност и др.

Приходите от предоставените услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите.

Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение. Цените по определени задължения за изпълнение са определени на база вътрешни правила на дружеството- майка.

При признаване на приходите от предоставените услуги, Групата прилага два метода за измерване на напредъка- линеен метод и метод на вложените ресурси.

Възнаграждението, свързано с услугите по организиране на тържищна дейност се формира от фиксирани суми за всеки вид такса, зависещи от определени показатели- наета площ, месечен наем, вид и местоположение на наетия обект. Приходите се признават на база линейния метод за срока на всеки договор.

Възнаграждението, свързано с услугите по техническа поддръжка, представлява допълнителна такса за поддръжка и обновяване на инженерната инфраструктура, отчитане и контрол върху консумираната електроенергия и се определя на база определени проценти от режийните разходи. Тъй като размерът на работата, която се изисква за изпълнение на поддръжката, не се различава съществено всеки месец, линейният метод отразява най-вярно прехвърлянето на този вид услуга.

Фактурите за прехвърлени услуги се издават ежемесечно, което отразява линейния метод за признаването им, т.е. при получаване на активите от клиента. Фактурите са дължими за плащане от датата на тяхното издаване.

При признаване на приходите от предоставените услуги, Групата прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ изтичането на договорения период- един месец, тъй като повечето договори са безсрочни с договорено месечно плащане за предоставените услуги.

Сумата на продажната цена съгласно договора за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който се извършва услугата.

При признаване на приходите по услуги за изработка на метални конструкции и части от тях, Групата признава приходите на база метод на вложените ресурси.

Приходи от продажба на апартаменти в процес на изграждане

Дружеството признава приходи от продажба на апартаменти в процес на изграждане тъй като те представляват актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност. При признаване на този вид приходи, дружеството прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ степента на извършените строително – монтажни работи спрямо размер на общо договорените.

4.8.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на апартаменти в процес на изграждане и метални конструкции и части от тях и корабно оборудване. Приход се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите от продажба на продукцията, които не са обвързани с договор за бъдеща сервисна поддръжка, се признават към момента на доставката. Когато стоките изискват приспособяване към нуждите на клиента, модификация или внедряване, Групата прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ продукцията.

4.8.3. Приходи от договори за строителство

Приходите по договори за строителство включват:

1. първоначалната сума на прихода, определена в договора;
2. сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искиове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

В отчетените приходи се включват гаранционните суми за поети ангажменти за качество, които се задържат от възложителя до изтичане на гаранционния срок. През 2021 г. няма такива.

Приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи чрез съпоставяне етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на приключване на отчета за финансовото състояние.

Договорите за строителство, сключени от Групата, са основно договори на база твърда цена. Няма договори, които обхващат няколко актива. Строителството на всеки актив се третира като отделен договор за строителство. Няма група от договори, които се третират като един договор за строителна дейност. Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване па договора по метода “дял на завършено строителство”. Приходите по договора съответстват на дела на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа, съгласно подписан Протокол образец 19.

В случаите, когато предприятието е направило разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора (незавършено строителство).

4.8.4. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

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

4.8.5. Приходи от финансиране

Първоначално финансиранятията се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране), когато има значителна сигурност, че Групата ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Групата за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Групата за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

Получените от Групата финансиранятия са по сключен договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма "Развитие на човешките ресурси".

4.8.6. Активи и пасиви по договори с клиенти

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

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

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

Последващо Групата определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

4.9. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им в съответствие с принципите на начисляване и съпоставимост.

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

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

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

4.10. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба.

Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Финансови разходи“.

4.11. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.4 за информация относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.15 за информация относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

4.12. Нематериални активи

Нематериалните активи включват софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

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 консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

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

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

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

- софтуер 2-4 години

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи“.

Нематериалните активи на Групата, които не са ограничени със срок на ползване, не се амортизират.

Избраният праг на същественост за другите нематериални активи на Групата е в размер на 500 лв.

4.13. Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване

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

Резервните части и принадлежности за техническо обслужване и текущ ремонт обикновено се отчитат като материални запаси и се признават в печалбата или загубата в момента на влагането им. Основните резервни части и резервно оборудване обаче се считат за имоти, машини и съоръжения, когато предприятието очаква да ги използва през повече от един период.

По същия начин, ако резервните части и принадлежностите за техническо обслужване и текущ ремонт могат да се използват само във връзка с отделен имот, машина и съоръжение, те се отчитат като имоти, машини и съоръжения.

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

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

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

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност на подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

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

• Сгради	10-81 години
• Съоръжения	5-135 години
• Машини	5-60 години
• Транспортни средства	5-10 години
• Стопански инвентар	5-15 години
• Компютри	2-10 години

В групите Сгради, Съоръжения и Машини са включени специфични активи, придобити в резултат на бизнес комбинация на дъщерното дружество „Корабно машиностроене“ АД през 2018 г.

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи“.

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

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Групата е в размер на 500 лв.

4.14. Лизинг

4.14.1. Групата като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Групата преценява дали той е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Групата извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Групата има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Групата има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Групата оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от Групата като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Групата признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в консолидирания отчет за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Групата, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Групата амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Групата също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Групата оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Групата.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Групата ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Групата е избрала да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В консолидирания отчет за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори представени на отделен ред.

4.14.2. Групата като лизингодател

Като лизингодател, Групата класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 40 „Инвестиционни имоти“. Групата реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти (вижте пояснение 10). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

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

При изчисляване на размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индиректно, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.16. Инвестиционни имоти

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

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

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

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

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

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25-65 години. В резултат на придобитото

дъщерно дружество „Корабно машиностроене“ АД, инвестиционните имоти на групата включват и производствени сгради.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи от наем“ и ред „Други разходи“, и се признават, както е описано в пояснение 4.14.2 и пояснение 4.9.

4.17. Финансови инструменти

4.17.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.17.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

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

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

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

4.17.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Процентите на очакваните кредитни загуби се основават на историческата информация за постъпленията по вземания за период от 36 месеца преди 31 декември 2021 г., както и на съответните исторически кредитни загуби, настъпили през този период. Историческите стойности на загубите се коригират, за да отразяват текущата и прогнозната информация за макроикономическите фактори, които влияят върху способността на клиентите да уреждат задълженията си към Групата.

Финансови активи по амортизирана стойност

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

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

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

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

- **Търговски вземания**

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Тази категория съдържа също така инвестиция в капиталови инструменти. Групата отчита тази инвестиция по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да отчита инвестициите по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.17.4. Обезценка на финансовите активи

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

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски и други финансови вземания, пари и парични еквиваленти.

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

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

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

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

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

Търговски и други вземания

Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите срочна структура на вземанията.

Групата обезценява с 10% стойностите, които са с изтекъл срок от 30 до 90 дни, 20% стойностите, които са с изтекъл срок от 90 до 180 дни, с 50% - стойностите, които са с изтекъл срок между 180 и 360 дни и напълно, 100% обезценява стойностите, които са с изтекъл срок повече от 360 дни.

Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Групата взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

4.17.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

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

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

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

4.18. Материални запаси

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

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са

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

Групата определя разходите за материални запаси, като използва метода среднопретеглена стойност, а за продажба на стоки- конкретно определена цена.

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

4.19. Данъци върху дохода

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

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

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.24.1.

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

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

4.20. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от налични пари в брой, парични средства по банкови сметки и бързоликвидни депозити, които са лесно обръщаеми в пари и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.21. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието майка.

Резервите на Групата са формирани от:

- законови резерви, общи резерви, формирани по реда на действащото търговско законодателство
- преоценъчен резерв на нефинансови активи – включва печалби или загуби от преоценки на нефинансови активи;
- резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи – включва актюерски печалби или загуби от промени в демографските или финансови предположения и възвръщаемостта на активите по плана;
- други резерви - формирани съгласно решения за разпределение на финансов резултат.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрита загуба от минали години.

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

През 2020 г. и 2021 г. не са разпределяни и/или изплащани дивиденди на акционерите на Дружеството-майка.

Всички трансакции със собствениците на предприятието майка се представят отделно в консолидирания отчет за собствения капитал.

4.22. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата 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 служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Ръководството на Групата оценява задължението веднъж годишно с помощта на независим актюер. Оценката на задълженията е базирана на стандартни проценти на инфлацията, очакван ръст на заплатите и смъртност. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения.

Актюерските печалби или загуби се признават в другия всеобхватен доход и не се рекласифицират последващо в печалбата или загубата.

Нетните разходи за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи”. Всички други разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени на ред „Разходи за персонала”.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала” по недисконтирана стойност, която Групата очаква да изплати.

Групата не прилага планове за плащане на базата на акции като възнаграждение на персонала. Групата не предвижда плащане, базирано на цената на акциите.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите под формата на компенсация с акции или с дялове от собствения капитал.

4.23. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и сумата на задължението може да бъде надеждно оценена. Възможно е да съществува несигурност относно срочността или сумата на изходящия паричен поток. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително 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.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, които Групата със сигурност ще получи, се признават като отделен актив. Възможно е този актив да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат в 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, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация (вж. пояснение 4.4). При бизнес комбинация условните задължения се признават при разпределянето на цената на придобиване към активите и пасивите, придобити в бизнес комбинацията. 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.

4.24. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидирания финансов отчет, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.25.

4.24.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай въз основа на специфичните факти и обстоятелства.

4.24.2. Финансови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на финансови инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от активите, които са класифицирани като финансови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Групата.

4.24.3. Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

4.24.4. Признаване на отсрочени данъци във връзка с активи и пасиви, възникващи от лизингови договори

Когато в резултат на лизингов договор възникват активи и пасиви, които водят до първоначалното признаване на облагаема временна разлика, свързана с актива право на ползване, и равна по стойност приспадаща се временна разлика по задължението за лизинг, това води до нетна временна разлика в размер на нула. Следователно Групата не признава отсрочени данъци във връзка с посочените лизингови сделки, дотолкова, доколкото в рамките на полезния срок на актива и падежа на пасива, нетните данъчни ефекти ще са нула. Отсроченият данък обаче ще се признава, когато в следващите периоди възникнат временни разлики при положение, че са налице общите условия за признаване на данъчни активи и пасиви по реда на МСС 12.

4.25. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на консолидирания финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2020 г.

Информацията относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.25.1. Обезценка на нефинансови активи и репутация

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. Пояснение 4.15). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични

за отделните активи, вземайки предвид негативните последици от разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19.

Групата е претърпяла загуби от обезценка на репутацията в размер на 361 хил. лв. през 2020 г., за да се намали балансовата стойност на репутацията до възстановимата ѝ стойност (вж. Пояснение 7).

4.25.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2021 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 8, 9 и 10. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка.

4.25.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 484 хил. лв. (2020 г.: 333 хил. лв.) се влияе от приключване строителството на жилищната сграда, за която Групата е сключила договор за продажба на отстъпено право на строеж и финализиране на поръчки за изработка на метални изделия.

4.25.4. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Групата и всички парични потоци, които Групата очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Групата. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

При определяне на очакваните кредитни загуби и загуби от обезценка на финансовите вземания, Групата използва индивидуален подход. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ по отделни контрагенти и в зависимост от конкретните обстоятелства, постигнати договорености за плащане и други фактори и обстоятелства, се установява частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като загуба от обезценка.

Очакваната кредитна загуба на търговските вземанията, за които се използва опростен подход, се извършва на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до датата на изготвяне на баланса, като се прилагат следните критерии за обезценка:

Срок на възникване до 90 дни	10%
Срок на възникване над 90 дни – до 180 дни	30%
Срок на възникване над 180 дни – до 360 дни	50%
Срок на възникване над 360 дни	100%

Просрочените над 360 дни вземания, оценени като несъбираеми, се обезценяват 100%, като ръководството извършва анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането на вземанията.

4.25.5. Задължение за изплащане на дефинирани доходи

Ръководството оценява веднъж годишно с помощта на независим актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценката на задължението за изплащане на дефинирани доходи на стойност 56 хил. лв. (2020 г.: 44 хил. лв.) се базира на статистически показатели за инфлация, разходи за здравно обслужване и смъртност. Друг

фактор, който оказва влияние, са предвидените от Групата бъдещи увеличения на заплатите. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения. Несигурност в приблизителната оценка съществува особено по отношение на актюерските допускания, която може да варира значително в бъдещите оценки на стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи и свързаните с тях разходи.

4.25.6. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5. База за консолидация

5.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2021 участие %	2020 участие %
„ИН Комерс“ ЕООД	България	Отдаване под наем на имоти	100	100
„Мистрал ЕМ“ ЕООД	България	Отдаване под наем на имоти	100	100
„Лагуна“ ЕООД	България	Други	100	100
„Корабно машиностроене“ АД	България	Изработка на корабно оборудване	75.9	75.9

Групата притежава 75.9 % от обикновените акции и правата на глас в Дружеството Корабно машиностроене АД. Друг инвеститор държи 11.39 %. Останалите 12.71 % се държат от множество други несвързани инвеститори, никой от които не притежава повече от 2 % поотделно. Няма договорености другите акционери да се консултират помежду си или да действат колективно, а предишният опит показва, че малко от останалите собственици изобщо упражняват правото си на глас.

Групата включва едно дъщерно предприятие „Корабно машиностроене“ АД със съществено неконтролиращо участие (НКУ):

Име на дъщерното предприятие	Дял на участието и правата на глас на НКУ		Общ всеобхватен доход, разпределен на НКУ		Натрупани НКУ	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
„Корабно машиностроене“ АД	24,1%	24,1%	(59)	(7)	958	1 017

През 2021 г. и 2020 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

По-долу е представена обобщена финансова информация за Групата преди вътрешногрупови елиминации:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Нетекущи активи	24 285	8 839
Текущи активи	12 198	26 280
Общо активи	36 483	35 119
Нетекущи пасиви	1 208	1 322
Текущи пасиви	4 480	4 092
Общо пасиви	5 688	5 414
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	30 307	29 149
Неконтролиращи участия	956	1 017
Приходи	5 138	4 417

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Печалба от продажба на нетекущи активи	9	474
Печалба за годината, отнасяща се до собствениците на предприятието майка	1 147	1 496
Загуба за годината, отнасяща се до неконтролиращото участие	(61)	(7)
Печалба за годината	1 086	1 489
Друг всеобхватен доход за годината (целия отнасящ се до собствениците на предприятието майка)	3	
Общ всеобхватен доход за годината, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	1 150	1 496
Обща всеобхватна загуба за годината, отнасящ се до неконтролиращото участие	(61)	(7)
Общо всеобхватен доход за годината	1 089	1 489
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1 218	717
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(500)	588
Нетни парични потоци от финансова дейност	443	(157)
Нетен паричен поток	1 161	1 148

6. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Групата като оперативни сегменти, както е описано в пояснение 4.7: управление на инвестиционни имоти; тържищна дейност; финансова дейност; изработка и монтаж на метални конструкции и корабно оборудване и други. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Ръководител, вземащ главните оперативни решения за групата е изпълнителният директор на предприятието майка, и той следи за изпълнението на тези оперативни сегменти, както и взема решение относно разпределението на ресурси за тях. Ефективността на сегментите се наблюдава, като се коригират резултатите от оперативните резултати на сегментите.

В допълнение по-малки оперативни сегменти, които не преминават количествените прагове, са обединени по-долу в сегмент „Други“, чиято дейност и основен източник на приходи е извършване на развлекателни услуги. Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

	Инвестиционни имоти	Тържищна дейност	Финансова дейност	Изработка и монтаж на метални конструкции и корабно оборудване	Други	Общо
	2021	2021	2021	2021	2021	2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от:						
- външни клиенти	2 918	501	470	1 504	224	5 617
Приходи на сегмента	2 918	501	470	1 504	224	5 617
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	-	-	-	88	-	88
Балансова стойност на продадените активи	(191)	-	-	(6)	-	(197)
Разходи за материали	-	(6)	-	(841)	(19)	(866)
Разходи за външни услуги	(361)	(361)	-	(320)	(67)	(1 109)
Разходи за персонал	(593)	-	-	(730)	-	(1 323)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(178)	(8)	-	(144)	(33)	(363)
Други разходи	(47)	-	-	(68)	(26)	(141)
Оперативна печалба/ (загуба) на сегмента	1 548	126	470	(517)	79	1 706
Финансови разходи	(62)	(13)	(361)	(47)	-	(483)
Разходи за данъци върху дохода						(130)
Печалба/ (Загуба) от сегмента	1 486	113	109	(564)	79	1 093
Активи на сегмента	2 976	96	19 897	6 133	7 630	36 732
Пасиви на сегмента	2 574	9	3	2 253	630	5 469

	Инвестиционни имоти	Тържищна дейност	Финансова дейност	Изработка и монтаж на метални конструкции и корабно оборудване	Други	Общо
	2020	2020	2020	2020	2020	2020
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от:						
- външни клиенти	2 749	472	466	856	814	5 357
Приходи на сегмента	2 749	472	466	856	814	5 357
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	-	-	-	49	-	49
Разходи за материали	(7)	(13)	-	(338)	(19)	(377)
Разходи за външни услуги	(371)	(293)	-	(328)	(66)	(1 058)
Разходи за персонал	(660)	-	-	(647)	-	(1 307)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(551)	(8)	-	(125)	(38)	(722)
Други разходи	(52)	-	-	(45)	(5)	(102)
Оперативна печалба/ (загуба) на сегмента	1 108	158	466	(578)	686	1 840
Финансови разходи	(62)	(13)	(405)	(47)	-	(527)
Разходи за данъци върху дохода						(185)
Печалба/ (Загуба) от сегмента	1 046	145	61	(625)	686	1 128
Активи на сегмента	2 634	110	18 992	6 122	7 719	35 577
Пасиви на сегмента	3 025	9	230	1 994	153	5 411

През 2021 г. 307 хил. лв. или 65 % от приходите на Групата зависят от един клиент в сегмента Финансова дейност (2020 г.: 307 хил. лв. или 66 %).

През 2021 г. се наблюдава увеличение на приходите във всеки един от представените сегменти освен сегмент други, въпреки негативните икономически последици от разразилата се пандемия от коронавирус Covid- 19, като напр. приходите в сегмент „Инвестиционни имоти“ са нараснали с 6 % спрямо 2020 г. Приходите от сегмент „Изработка и монтаж на метални конструкции и корабно оборудване“ също бележат ръст с 76 % спрямо 2020 г., благодарение на въвеждането на нов продукт в производство - тетраподи и успешното продължаване на започналото през 2016 година сътрудничество с чуждестранен клиент за изработка на котви.

Въпреки че към момента дружествата от Групата не са сериозно засегнати от тежките икономически последици от пандемията от Covid- 19, ръководството на Групата внимателно следи и анализира ситуацията с оглед на първо място запазване здравето и живота на своите служители при евентуална нова вълна от коронавируса, както и готовността да запази качеството на своите продукция и услуги при оптимизиране на разходите в отговор на негативната икономическа ситуация.

7. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари	1 520	1 520
Салдо към 31 декември	1 520	1 520
Натрупана обезценка		
Салдо към 1 януари	(722)	(361)
Призната загуба от обезценка	-	(361)
Салдо към 31 декември	(722)	(722)
Балансова стойност към 31 декември	798	798

За целите на годишния тест за обезценка репутацията се разпределя към следните единици, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от бизнес комбинациите, при които е възникнала репутацията.

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
„Мистрал ЕМ“ ЕООД	460	460
„Ин Комерс“ ЕООД	338	338
Разпределение на репутацията към 31 декември	798	798

Възстановимата стойност на единиците, генериращи парични потоци, е определена на базата на изчислената стойност в употреба, която включва детайлна 3-годишна прогноза и екстраполация на очакваните парични потоци за оставащия полезен живот на единиците, генериращи парични потоци, като са използвани темповете на растеж, определени от ръководството.

Съответната загуба от обезценка на репутацията за 2020 г. в размер на 361 хил. лв. е включена в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансовите активи“ и разпределена към сегмента за Инвестиционни имоти (вж. Пояснение 6).

Освен предположенията, описани при определяне на стойността в употреба на единиците, генериращи парични потоци, посочени по-горе, на ръководството не са известни към настоящия момент други възможни промени, които биха довели до корекции в неговите ключови оценки. Независимо от това, оценката на възстановимата стойност на „Ин Комерс“ ЕООД варира в зависимост от дисконтовия фактор.

Информация относно финансовото състояние на единиците генериращи парични потоци към 31 декември 2021 г. и съпоставимия период – 2020 г. може да бъде представено, както следва:

31 декември 2021 г.

Име	Страна на учредяване	% дялово участие	Активи хил. лв.	Пасиви хил. лв.	Приходи хил. лв.	Печалба хил. лв.	Печалба, полагаща се на Групата хил. лв.
"Мистрал ЕМ" ЕООД	България	100.00	614	760	193	101	101
"Ин Комерс" ЕООД	България	100.00	663	1 731	65	8	8
			1 277	2 491	258	109	109

31 декември 2020 г.

Име	Страна на учредяване	% дялово участие	Активи хил. лв.	Пасиви хил. лв.	Приходи хил. лв.	Печалба хил. лв.	Печалба, полагаща се на Групата хил. лв.
"Мистрал ЕМ" ЕООД	България	100.00	614	760	171	63	63
"Ин Комерс" ЕООД	България	100.00	630	1 706	78	11	11
			1 244	2 466	249	74	74

Ръководството счита, че единиците, генериращи парични потоци ще продължат да генерират положителни финансови резултати и очакваните парични потоци за оставащия полезен живот на единиците, генериращи парични потоци, ще запазят своите нива и в бъдеще.

На ръководството не са известни към настоящия момент възможни промени, които биха довели до корекции в неговите ключови оценки.

8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земя, сгради, машини и съоръжения, транспортни средства, стопански инвентар, резервни части и разходи за придобиване на ДМА. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини, съоръжения, оборудване	Компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	Разходи за придобиване на имоти, машини и съоръжения	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2021 г.	3 262	1 079	1 420	14	535	125	-	6 435
Новопридобити активи	-	-	198	1	-	1	26	226
Отписани активи	-	-	(1)	-	-	-	-	(1)
Салдо към 31 декември 2021 г.	3 262	1 079	1 617	15	535	126	26	6 660
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	(139)	(352)	(13)	(319)	(110)	-	(933)
Отписани активи	-	-	1	-	-	-	-	1
Амортизация	-	(49)	(71)	(1)	(42)	(7)	-	(170)
Салдо към 31 декември 2021 г.	-	(188)	(422)	(14)	(361)	(117)	-	(1 102)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	3 262	891	1 195	1	174	9	26	5 558

	Земя	Сгради	Машини, съоръжения, оборудване	Компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2020 г.	3 396	1 079	1 421	17	535	124	6 572
Новопридобити активи	-	-	-	1	-	4	5
Отписани активи	(134)	-	(1)	(4)	-	(3)	(142)
Салдо към 31 декември 2020 г.	3 262	1 079	1 420	14	535	125	6 435
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2020 г.	-	(91)	(294)	(15)	(273)	(98)	(771)
Отписани активи	-	-	1	4	-	3	8
Амортизация	-	(48)	(59)	(2)	(46)	(15)	(170)
Салдо към 31 декември 2020 г.	-	(139)	(352)	(13)	(319)	(110)	(933)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	3 262	940	1 068	1	216	15	5 502

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи ” на нефинансови активи.

През 2021 г. и 2020 г. Групата няма отчетени разходи за обезценка на дълготрайни материални активи. През отчетния период са поети ангажименти за придобиване на дълготрайни материални активи на обща стойност 26 хил. лв., от които 2 хил. лв. представляват авансови плащания. През 2021 г. Групата е ползвала съоръжения, които са чужда собственост.

През 2021 г. или 2020 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка с закупуване на имоти, машини и съоръжения.

До 31 декември 2020 г. по договор за получен банков кредит-овърдрафт за оборотни средства по реда на Закона за особените залози е учреден първи по ред залог върху собствени дълготрайни материални активи.

По сключен през 2021 г. договор за кредитен лимит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции в полза на банката кредитор е учредена договорна ипотека върху собствени недвижими имоти (сгради)

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложен като обезпечение по заеми (вж. Пояснение 38), е представена, както следва:

	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	786	-	-	-	786
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	-	97	631	195	923

Активите с право на ползване са включени в нетната балансова стойност на имоти, машини и съоръжения. Балансовата стойност на активите с право на ползване може да бъде представена, както следва:

	Транспортни средства	Общо активи с право на ползване
	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2021 г.	93	93
Салдо към 31 декември 2021 г.	93	93
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2021 г.	(73)	(73)
Амортизация	(18)	(18)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(91)	(91)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	2	2

	Транспортни средства	Общо активи с право на ползване
	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2020 г.	93	93
Салдо към 31 декември 2020 г.	93	93
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2020 г.	(55)	(55)
Амортизация	(18)	(18)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(73)	(73)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	20	20

През годината Групата не е договорила отстъпки със своя лизингодател за автомобила, придобит под условията на лизинг, в резултат на въздействие на пандемията от Covid-19. Намалението на активите с право на ползване се дължи на процес по намаляване на остатъчния срок на лизинговите договори.

Задълженията за лизинг, съответстващи на активите с право на ползване, са представени в пояснение 21 Задължения по лизингови договори.

Към 31 декември 2021 г. Групата отдава под наем част от своите имоти, машини и съоръжения. Полученият приход през периода е в размер на 34 хил. лв. (2020 г.: 24 хил. лв.). Очакваните минимални бъдещи постъпления до една година към 31 декември 2021 са 34 хил. лв.

9. Нематериални активи

Нематериалните активи на Групата включват програмни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2021 г.	20	20
Отписани активи	(12)	(12)
Салдо към 31 декември 2021 г.	8	8
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2021 г.	(2)	(2)
Амортизация	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(3)	(3)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	5	5

	Програмни продукти хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2020 г.	19	19
Новопридобити активи, закупени	1	1
Салдо към 31 декември 2020 г.	20	20
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2020 г.	(1)	(1)
Амортизация	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(2)	(2)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	18	18

Не са сключвани съществени договори за покупко-продажба на нематериални активи през 2021 г. или 2020 г. Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“. Групата не е заложила нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

10. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земи, административни и производствени сгради, които се намират в гр. Варна, гр. Долен чифлик, гр. Вълчи дол, гр. Дългопол, гр. Бяла, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

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

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2021 г.	5 304
Новопридобити активи:	
- чрез последващи разходи	85
Прехвърляния към материални запаси	(279)
Салдо към 31 декември 2021 г.	5 110
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2021 г.	(2 785)
Амортизация	(192)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(2 977)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	2 133

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2020 г.	4 966
Новопридобити активи:	
- чрез последващи разходи	42
- други придобивания	29
Разходи във връзка с придобиване на инвестиционен имот	372
Прехвърляния към материални запаси	(85)
Отписани активи	(20)
Салдо към 31 декември 2020 г.	5 304
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2020 г.	(2 613)
Отписани активи	18
Амортизация	(190)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(2 785)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	2 519

През 2020 г. Групата е учредила вещно право на строеж върху недвижим имот срещу задължение за строителство. Към 31 декември 2021 г. намеренията на ръководството са след построяването му, част от имота да се ползва в дейността на Групата за отдаване под наем, а останалите бъдещи апартаменти и гаражи да бъдат продадени. Сключени са предварителни договори. Извършени са плащания съобразно етапа на завършеност на строителството, съгласно условията по предварителните договори за покупко-продажба

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, отчитани по модела на цената на придобиване, към датата на финансовия отчет възлиза на 13 151 хил. лв. (2020 г.: 12 180 лв.) и е определена съгласно оценки от лицензиран оценител. Групата не е идентифицирала съществени промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти в резултат на Covid-19 пандемията.

Към 31 декември 2021 г. инвестиционни имоти с балансова стойност 601 хил. лв. са заложили като обезпечение по заем от финансова институция (2020 г.: 559 хил. лв.). За повече информация виж приложение 20.1.

Повечето инвестиционни имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми за 2021 г., възлизащи на 2 431 хил. лв. (2020 г.: 2 377 хил. лв.), са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Те включват лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи в размер на 105 хил. лв. са представени на ред „Други разходи“ (2020 г.: 112 хил. лв.), от които 2 хил. лв. се отнасят за неотдадени под наем имоти, които не генерират приходи от наеми през 2021 г. (2020 г.: 2 хил. лв.)

Приходи от наеми	2021	2020
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от наем на складове	1 283	1 263
Приходи от наем на магазини и офиси	1 148	1 114
	2 431	2 377

Условията в лизинговите споразумения са договорени поотделно за всеки договор и затова всеки договор следва да бъде разгледан самостоятелно. Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или други изисквания, освен правото на собственост на лизингодателя. Групата е договорила отстъпки с лизингополучатели за част от отдадените си под наем административни и търговски площи, в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления						Общо хил. лв.
	До 1	1-2	2-3	3-4	4-5	над 5	
	година	години	години	години	Години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	
31 декември 2021 г.	2 466	546	533	488	414	808	5 255
31 декември 2020 г.	2 231	478	466	424	377	604	4 580

През 2020 г. Групата получава ликвидационен дял в размер на 2 хил. лв. от „Корабоимпекс“ АД, Варна. Участието на Групата в „Корабоимпекс“ АД - 130 лв., представляващи 0,07 % от капитала.

11. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2021 г. хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2021 г. хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	467	2	469
Дългосрочни финансови активи	-	-	-
Дългосрочни вземания от свързани лица	(80)	(2)	(82)
Инвестиционни имоти	(15)	(5)	(20)
Текущи активи			
Търговски и други финансови вземания	(119)	(21)	(140)
Краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност	(40)	7	(33)
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност	22	11	33
Краткосрочни вземания от свързани лица	(62)	(13)	(75)
Пари и парични еквиваленти	(2)	(1)	(3)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(2)	-	(2)
Текущи пасиви			
Задължения	(4)		(4)
Пенсионни и други задължения към персонала	(24)	6	(18)
Лихви по режима на слабата капитализация	(11)	-	(11)
Провизия за съдебни дела		(1)	(1)
Неизползвани данъчни загуби	(104)	(32)	(136)
	26	(49)	(23)
Отсрочени данъчни активи	(463)		(525)
Отсрочени данъчни пасиви	489		502
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	26		(23)

Отсрочените данъци за сравнителния период 2020 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2020 г. хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2020 г. хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	462	5	467
Дългосрочни финансови активи	(1)	1	-
Дългосрочни вземания от свързани лица	(79)	(1)	(80)
Инвестиционни имоти	(18)	3	(15)
Текущи активи			
Търговски и други финансови вземания	(112)	(7)	(119)
Краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност	(17)	(23)	(40)
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност	12	10	22
Краткосрочни вземания от свързани лица	(47)	(15)	(62)
Пари и парични еквиваленти	(2)	-	(2)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(2)	-	(2)
Текущи пасиви			
Задължения	(4)	-	(4)
Пенсионни и други задължения към персонала	(18)	(6)	(24)
Лихви по режима на слабата капитализация	(10)	(1)	(11)
Неизползвани данъчни загуби	(121)	17	(104)
	43	(17)	26
Отсрочени данъчни активи	(431)		(463)
Отсрочени данъчни пасиви	474		489
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	43		26

Към 31 декември 2021 г. е признат отсрочен данъчен актив за прилагане режима на слабата капитализация в размер на 11 хил. лв. (2020 г.: 11 хил. лв.) Групата е признала такива активи, защото ръководството счита, че съществува вероятност за тяхното оползотворяване в пълен размер, тъй като с промяна в ЗКПО в сила от 01.01.2019 г. отпада ограничението в периода за оползотворяване изцяло техните размери.

Размерът на използваните пренесени данъчни активи на Групата са формирани както следва:

Слаба капитализация на дружествата от Групата

Година на възникване	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.	Право на приспадане до:
2014 г.	46	46	Без ограничение
2015 г.	33	33	Без ограничение
2018 г.	8	8	Без ограничение
2019 г.	10	10	Без ограничение
2020 г.	9	9	Без ограничение
	106	106	

Данъчни загуби на дружествата от Групата

Година на възникване	31.12.2021	31.12.2020	Право на приспадане до:
	хил. лв.	хил. лв.	
2018 г.	450	450	2023 година
2019 г.	590	590	2024 година
2021 г.	317	-	2026 година
	1 357	1 040	

12. Материални запаси

Материалните запаси, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Материали и консумативи	23	46
Продукция	154	-
Незавършено производство, в т.ч.:	127	202
- Метални конструкции	127	154
- Строителство	-	48
Придобиване на имоти в процес на изграждане	13	-
Земя, прехвърлена от инвестиционни имоти с цел последваща продажба	15	85
Аванси за апартаменти в процес на изграждане	145	-
Предоставени аванси за материални запаси	7	-
Материални запаси	484	333

През 2021 г. общо 264 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2020 г.: 66 хил. лв.).

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. не е отчитан разход за обезценка на материални запаси. През 2021 г. е отчетено възстановяване на обезценка в размер на 3 хил. лв., които са били признати в минали периоди. Материални запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

През 2020 г. Групата е учредила вещно право на строеж и е започнала строителството на жилищна сграда в град Варна. Намеренията на Ръководството са след построяването ѝ, част от имотите да се ползват в дейността на Групата за отдаване под наем, а останалата част от имотите да бъдат обект на продажба, заедно със съответните идеални части от земята. Балансовата стойност на материалните запаси е формирана пропорционално на квадратурата на имотите, които ръководството е обявило като обекти за продажба.

Към 31 декември 2021 г. сградата има получен Акт- образец 14 от месец октомври 2021 г. През периода има сключен договор за продажба на отстъпено право на строеж и завършени гаражи. Сключени са и четири предварителни договора за продажба на апартаменти. Степента на извършената работа по тях от общия размер на предвидените строително монтажни работи е 37 %. Предвидено е през 2022 г. строителството да е приключило и да има издадено Удостоверение за ползване на недвижимите имоти.

Към 31 декември 2021 г. себестойността на продадените към момента стоки е в размер на 197 хил. лв.

13. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции, които не отговарят на бизнес модела за събиране на договорните парични потоци, или Групата е решила да използва възможността да класифицира тези активи като такива и финансови активи по амортизирана стойност.

13.1. Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност

Краткосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата през представените отчетни периоди, включват различни инвестиции, които не отговарят на бизнес модела за събиране на договорните парични потоци, или Групата е решила да използва възможността да класифицира тези активи като такива.

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	1 370	1 259
Некотиранни капиталови инструменти	-	3
	1 370	1 262

Борсови капиталови инструменти са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

През 2020 г. некотираните дългови инструменти представляват участие в размер на 3 хил. лв., представляващо 0.13 % от капитала на „Транзитна търговска зона“ АД. Инвестициите са представени по цена на придобиване (себестойност). С протокол на съвета на директорите на дъщерното дружество „Корабно машиностроене“ АД от 23.07.2021 г. е взето решение за отписване на притежаваната инвестиция в „Транзитна търговска зона“ АД, поради обезсилване на акциите на Корабно машиностроене АД.

През 2020 г. Групата получава ликвидационен дял в размер на 2 хил. лв. от „Корабоимпекс“ АД, Варна. Участието на Групата в „Корабоимпекс“ АД - 130 лв., представляващи 0,07 % от капитала.

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. няма наложени ограничения върху участията на Групата, заложили като обезпечение по задължения или по други причини.

Печалбите и загубите са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“.

През годината следните печалби бяха признати в печалбата или загубата:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Печалба от промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата, призната в други финансови позиции	111	100

Оценяване по справедлива стойност

Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. на база на цените); и

- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2021 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.
Активи		
Борсови капиталови инструменти	137	1 233
Общо	137	1 233
31 декември 2020 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.
Активи		
Борсови капиталови инструменти	123	1 136
Общо	123	1 136

Определяне на справедливата стойност

За финансовите активи и пасиви на Групата, класифицирани на ниво 1 и ниво 2, се използват техники за оценяване, базирани на значима входяща информация, която се наблюдава на активни пазари. Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса.

Определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти от Ниво 1

Всички борсово търгувани капиталови инструменти са публично търгувани на Българска Фондова Борса – София. Справедливите стойности са били определени на база на техните цени на затваряне към отчетната дата.

Определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти от Ниво 2

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

При липса на пазарни цени, оценката на притежаваните финансови инструменти се извършва чрез общоприети методи за оценка на финансови активи, одобрени с вътрешните правила за оценка на финансови инструменти на Групата.

Печалбите или загубите, признати в годишния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, са представени на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“ и могат да бъдат отнесени към активи, държани в края на отчетния период.

Финансовите резултати на една компания трябва да имат най-сериозно влияние върху движението на цените на акциите ѝ. В хода на Covid-пандемия почти няма публична или непублична компания, която да не е засегната от икономическата криза. Местният капиталов пазар се движи в посока на своевременно коригиране на цената на акциите на емитентите като взема предвид периодичната финансова информация, постъпваща на фондовата борса, покупателната стойност на участниците на пазара и баланса между търсене и предлагане. Поради тази причина ръководството вярва че борсовите котировки към 31 декември 2021 г. отразяват адекватно ефекта от разразилата си пандемия върху Дружествата, в чиито акции е инвестирала Групата.

Началното салдо на финансовите инструменти, включени на това ниво, може да бъде равно на с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Салдо към 1 януари	1 259	1 159
Печалби или загуби от преоценка, признати в:		
Печалбата или загубата	111	100
Салдо към 31 декември	1 370	1 259

13.2. Краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи по амортизирана стойност, включват предоставени парични заеми. Паджът на горепосочените финансови активи настъпва през 2021 г. Балансовата стойност на финансовите активи по амортизирана стойност са представени, както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Предоставени заеми	888	688
Лихви по предоставени заеми	210	175
Коректив за очаквани кредитни загуби	(486)	(399)
Общо краткосрочни финансови активи	612	464

Предоставените заеми от Групата са краткосрочни и следва да се уредят в рамките на следващите 12 месеца. Договореният лихвен процент по заемите е в диапазона от 4% до 5%. Заемите са необезпечени и не са заложили като обезпечение.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията по предоставени заеми може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Салдо към 1 януари	(399)	(174)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(87)	(225)
Салдо към 31 декември	(486)	(399)

Заемополучателите по предоставени заеми са дружества, опериращи в един от най-засегнатите сектори от разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19 – туризма, и в частност хотелиерството и ресторантьорството. Групата е определила очакваната кредитна загуба за всеки един заемополучател на индивидуално ниво за целия срок на съответния финансов актив, вземайки предвид финансовото състояние и представяне на всеки един заемополучател и отчитайки невъзможността да се прогнозира точните негативни икономически ефекти от коронавируса Covid-19.

За повече информация относно кредитния риск, свързан с краткосрочните финансови активи, на който е изложена Групата, вижте пояснение 40.2.

Печалбите и загубите са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за очаквани кредитни загуби и обезценка на финансови активи“ и ред „Финансови приходи“.

14. Търговски и други финансови вземания

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Търговски вземания, брутно	164	536
Обезценка на търговски вземания	-	(132)
Търговски вземания	164	404
Съдебни и присъдени вземания	-	13
Обезценка на съдебни и присъдени вземания	-	(11)
Други финансови вземания	1 599	1 599
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на други финансови вземания	(1 170)	(1 047)
Финансови активи	429	554
Търговски и други финансови вземания	593	958

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

Всички търговски и други финансови вземания на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. За търговските вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Вземанията по договори за покупка на вземане и други финансови вземания са били разгледани за обезценка на индивидуална база, вземайки предвид, евентуалните негативните икономически последици, които разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19 би оставила върху всеки един кредитополучател. Начислените очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка през периода в размер на 123 хил. лв. (2020 г.: 75 хил. лв.) са призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за очаквана кредитна загуба и обезценка на финансови активи“.

Изменението в размера на коректива за очакваните кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Салдо към 1 януари	(132)	(135)
Отписани суми (несъбираеми)	132	-
Възстановена очаквана кредитна загуба	-	3
Салдо към 31 декември	-	(132)

Изменението в размера на коректива за очакваните кредитни загуби на другите финансови вземания може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Салдо към 1 януари	(1 058)	(983)
Отписани суми (несъбираеми)	11	-
Очаквана кредитна загуба и загуба от обезценка	(123)	(75)
Салдо към 31 декември	(1 170)	(1 058)

Анализ на търговските и други финансови вземания е представен в пояснение 40.2.

15. Предплащания и други активи

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Предплатени услуги и предоставени аванси	47	7
Разходи за бъдещи периоди	5	6
Данъчни вземания	2	2
Други вземания	43	4
Нефинансови активи	97	19

Другите вземания на Групата представляват отложен данъчен кредит по Закона за данък върху добавената стойност в размер на 27 хил. лв. (2020 г.: 3 хил. лв.), вземания по префактурирани режимни разходи и други 1 хил. лв. (2020 г.: 1 хил. лв.).

16. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	7 418	6 080
- евро	1	1
Краткосрочни депозити (в български лева)	319	496
Брутна стойност на пари и парични еквиваленти	7 738	6 577
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(27)	(17)
Пари и парични еквиваленти	7 711	6 560

Към 31 декември 2021 г. Групата има договорен едномесечен депозит в размер на 319 хил. лв. (2020 г.: 496 хил. лв.).

Групата е заделила очаквани кредитни загуби в размер на 27 хил. лв. (2020 г.: 17 хил. лв.) във връзка с пари и парични еквиваленти. Очакваните кредитни загуби са признати вследствие на риска, на който Групата е изложена към финансовите институции.

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. Групата няма учредени залози върху пари и парични еквиваленти. Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

17. Собствен капитал

17.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на „Варна плод“ АД се състои от 52 709 на брой напълно платени обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на „Варна плод“ АД.

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	52 709	52 709
Общ брой акции към 31 декември	52 709	52 709

Списъкът на основните акционери на „Варна плод“ АД е представен, както следва:

	31 декември 2021		31 декември 2020	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Елпром АД	28 080	53	28 080	53
Слънце Стара Загора трейд ЕООД	20 045	38	20 045	38
Други юридически лица	3 807	8	3 807	8
Физически лица	777	1	777	1
	52 709	100	52 709	100

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието- майка.

17.2. Други резерви

Всички суми са в хил. лв.	Законови резерви	Други резерви	Преоценка на нефинансови активи	Преоценки по планове с дефинирани доходи	Общо
Салдо към 1 януари 2020 г.	13	25 482	397	18	25 910
Салдо към 31 декември 2020 г.	13	25 482	397	18	25 910
Салдо към 1 януари 2021 г.	13	25 482	397	18	25 910
Преоценка по планове с дефинирани доходи за периода	-	-	-	3	3
Формиране на резерви	-	661	-	-	661
Салдо към 31 декември 2021 г.	13	26 143	397	21	26 574
Салдо към 31 декември 2021 г.	13	26 143	397	21	26 574

18. Провизии

Балансовите стойности на провизиите могат да бъдат представени, както следва:

	Провизия по наложена санкция хил. лв.	Общо хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари 2021 г.		
Допълнителни провизии	10	10
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	10	10
Представени в консолидирания отчет за финансовото състояние като:		
Нетекущи пасиви	-	-
Текущи пасиви	10	10

Към 31.12.2021 г. в Групата е начислена провизия във връзка с наложена през 2021 г. имуществена санкция в размер на 10 хил. лв. С решение на Районен съд – Варна санкцията е потвърдена. Решението е в процес на обжалване. Не е изложено тук по-детайлно, за да не се повлияе на позицията на Групата при разрешаване на споменатите спорове.

19. Възнаграждения на персонала

19.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за заплати	(1 119)	(1 145)
Разходи за социални осигуровки	(178)	(163)
Провизии за неизползвани отпуски	-	14
Провизии за обезщетения при пенсиониране	(17)	(8)
Социални разходи на персонала	(9)	(5)
Разходи за персонала	(1 323)	(1 307)

19.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	56	44
Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала	56	44
Текущи:		
Задължения за заплати	126	226
Задължения за осигуровки	27	23
Задължения за неизползван отпуск	5	5
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	158	254

В резултат на Covid-19 пандемията Групата не е освобождавала или реструктурирала своя персонал.

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2022 г. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с неизплатени възнаграждения, осигуровки и натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период. Тъй като нито един служител няма право на по-ранно пенсиониране, пенсионните задължения се считат за дългосрочни.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Задълженията за изплащане на дефинирани доходи към персонала в края на представените отчетни периоди са, както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Задължения за изплащане на дефинирани доходи		
към 1 януари	44	37
Разходи за текущ трудов стаж	9	6
Преоценки - актюерски загуби от промени в демографските предположения	8	(3)
Преоценки - актюерски печалби от промени във финансовите предположения	(3)	4
Изплатени доходи	(2)	-
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември	56	44

При определяне на пенсионните задължения са използвани следните актюерски допускания:

	2021	2020
Дисконтов процент	1%	1%
Очакван процент на увеличение на заплатите	1%	1%

Ръководството на Групата е направило тези предположения с помощта на независими актюерски оценители. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взима предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, близък до този

на съответните пенсионни задължения. Другите допускания са определени на базата на актуални актюерски предположения и миналия опит на ръководството.

Настоящата стойност на задълженията по планове с дефинирани доходи е оценена по кредитния метод на прогнозираните единици.

Тези допускания са използвани при определянето на размера на задълженията за изплащане на дефинирани доходи за отчетните периоди и се считат за възможно най-добрата преценка на ръководството.

Общата сума на разходите за изплащане на суми по планове с дефинирани доходи на Групата може да бъде представена, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за текущ трудов стаж	9	5
Разходи за минал трудов стаж	-	1
Общо разходи, признати в печалбата или загубата	9	6

Разходите за текущ и минал трудов стаж са включени в „Разходи за персонала“. През двата сравними периода няма признати нетни разходи за лихви.

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Групата, призната в другия всеобхватен доход, може да бъде представена, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Призната статистическа актюерска загуба за годината	(3)	-
Общо разходи, признати в другия всеобхватен доход	(3)	-

Средно претеглената продължителност на задължението за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември 2021 г. е 15 години (2020 г.: 15 години).

Значимите актюерски предположения при определянето на задълженията по планове с дефинирани доходи са свързани с дисконтовия процент, очаквания процент на увеличение на заплатите и средната продължителност на живота. Следващата таблица представя анализ на чувствителността и обобщава ефектите от промените в тези актюерски предположения върху задълженията по планове с дефинирани доходи към 31 декември :

Промени в значимите актюерски предположения				
	2021		2020	
Дисконтов процент	Увеличение с 0.25%	Намаление с 0.25%	Увеличение с 0.25%	Намаление с 0.25%
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	-
Процент на увеличение на заплатите	Увеличение с 1%	Намаление с 1%	Увеличение с 1%	Намаление с 1%
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	1	(1)	1	(1)
Средна продължителност на живота на мъжете	Увеличение с 1 година	Намаление с 1 година	Увеличени с 1 година	Намаление с 1 година
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	-

Средна продължителност на живота на жените	Увеличение с 1 година	Намаление с 1 година	Увеличение с 1 година	Намаление с 1 година
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	-
Процент за текучество на персонала	Увеличение с 1 %	Намаление с 1 %	Увеличение с 1 %	Намаление с 1 %
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	(1)	1	(1)	1

Анализът на чувствителността е базиран на промяна в само едно от предположенията. Той може да се различава от действителната промяна в задълженията за дефинирани доходи, тъй като промените в предположенията често са свързани помежду си.

20. Получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Заеми от финансови институции	1 068	584	480	618
Търговски заеми в лева	851	881	-	-
Лихви по търговски заеми	878	854	-	-
Общо балансова стойност	2 797	2 319	480	618

Всички заеми са деноминирани в български лева.

20.1. Заеми от финансови институции

Балансовата стойност на заемите, отпуснати от финансови институции, се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Групата е страна по два заема с финансови институции:

Задължения по получен заем от финансова институция:

- Лихвен процент 4.5%
- Срок на погасяване - 06.02.2026 г.
- Обезпечения:
 - първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, закупен със средства от кредита (пояснение 10),
 - запис на заповед на предявяване, със срок на предявяване до 242 месеца от датата на издаване, без протест и разноски, за сума в размер на 2 100 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – лева;
- Обща стойност на заема към 31 декември 2021 г. – 618 хил. лв. (2020 г.: 750 хил. лв.).

Към 31.12.2020 г. Групата има получен банков овърдрафт в размер на 452 хил. лв. (2019 г.: 500 хил. лв.) с променлив базов лихвен процент, обезпечен с първи по ред залог по ЗОЗ на собствени ДМА (Пояснение 8), който е напълно погасен към 31 декември 2021 г.

През 2021 г. е сключен договор за кредитен лимит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции с договорен лимит в размер на 1 000 хил. лв., във валута на изплащане български лева и лихвен процент 3.8 %. Кредитът е договорен с краен срок на погасяване 20.03.2026 г., като банката кредитор ежегодно прави преглед на финансовото и икономическото състояние на кредитополучателя и има право да прекрати ползването на кредита преди изтичане на срока за

погасяване. Полученият банков кредит е договорен с годишна лихва, формирана от променлив базов лихвен процент плюс договорна надбавка за кредитен риск. Обезпечен е с имоти на дружеството (Пояснение 8 и Пояснение 10).

20.2. Търговски заеми

Получените краткосрочни заеми представляват търговски заеми с главници към 31 декември 2021 г. в общ размер на 851 хил. лв. (2020 г.: два търговски заеми в общ размер на 881 хил. лв.) и лихви в общ размер на 878 хил. лв. (2020 г.: 854 хил. лв.) с лихвени проценти от 3 %. Не са обезпечени и следва да бъдат погасени през 2022 г. в български лева.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

21. Задължения по лизингови договори

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	-	1
Задължения по лизингови договори – текуща част	1	17
Задължения по лизингови договори	1	18

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. Групата има нает автомобил по лизингов договор. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти (например, лизингови плащания, базирани на процент от продажбите на Групата) се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Групата класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите имоти, машини и съоръжения (вижте пояснение 8).

Всеки лизинг обикновено налага ограничение, че активите с право на ползване могат да бъдат използвани само от Групата, освен ако Групата има договорно право да преотдава под наем актива на трето лице. Лизинговите договори или не могат да бъдат отменени, или могат да бъдат отменени само при заплащане на значителни санкции за предсрочно прекратяване. Лизинговият договор, по който Групата е страна, съдържа опция за директна покупка на основния актив по лизинга в края на срока на договора. Забранено е на Групата да продава или залага наетите активи като обезпечение. Съгласно договора за лизинг, лизинговото задължение е обезпечено от актива, придобит при условията на лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2021 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2021 г.				
Лизингови плащания	1	-	-	1
Нетна настояща стойност	1	-	-	1
31 декември 2020 г.				
Лизингови плащания	18	1	-	19
Финансови разходи	(1)	-	-	(1)
Нетна настояща стойност	17	1	-	18

Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Групата е избрала да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те са за наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им.

Разходите за 2021, свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Краткосрочни лизингови договори	4	11
	4	11

Към 31 декември 2021 г. Групата не е поела ангажимент за плащания по краткосрочни лизингови договори.

Към 31 декември 2021 г. Групата не е поела ангажименти, свързани с бъдещи договори за лизинг, които не са започнали към тази дата.

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи за годината, приключваща на 31 декември 2020 г. са 1 хил. лв.

Общият изходящ паричен поток за лизингови договори за годината, приключваща на 31 декември 2021 г. е 17 хил. лв. (2020 г.: 17 хил. лв.).

Справедливата стойност на задълженията по лизингови договори се оценява на 1 хил. лв. (2020 г.: 18 хил. лв.), която отразява настоящата им стойност и лихвените проценти по обезпечени банкови заеми при подобни условия. Допълнителна информация за видовете активи с право на ползване е представена в пояснение 8.

Групата не е договорила отстъпки със своите лизингодатели относно оставащите лизингови плащания, в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината.

22. Търговски и други задължения

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Нетекущи:		
Задължения по депозити за наем	16	16
Финансови пасиви (с изключение на заеми и лизингови задължения)	16	16
Нетекущи търговски и други задължения	16	16
Текущи:		
Търговски задължения	164	466
Задължения по депозити за наем	355	340
Задължения по закупени акции	-	220
Пасиви по договори за строителство	-	-
Финансови пасиви (с изключение на заеми и лизингови задължения)	519	1 026
Данъчни задължения	45	74
Получени аванси и приходи за бъдещи периоди	151	171
Пасиви по договори	346	164
Други задължения	176	4
Нефинансови пасиви	718	413
Текущи търговски и други задължения	1 237	1 439

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

Към 31 декември 2021 г. Групата отчита в позиция „Получени аванси и приходи за бъдещи периоди“ предплатени приходи в размер на 148 хил. лв. (2020 г.: 143 хил. лв.), които са формирани по договори за отдаване под наем на инвестиционни имоти. Нефинансовите приходи за бъдещи периоди включват и предплатени суми за учредено вещно право на ползване върху недвижим имот в размер на 1 хил. лв. (2020 г.: 10 хил. лв.). През 2021 г. приходи за бъдещи

периоди в размер на 9 хил. лв. (2020 г.: 14 хил. лв.) са отчетени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Другите задължения към 31 декември 2021 г. представляват резервирани суми за ток, вода и други разходи.

Към 31 декември 2021 г. Групата отчита в позиция „Пасиви по договори“ 108 хил. лв. (2020 г.: 35 хил. лв.) във връзка с Договор за извършване на строителна дейност и 234 хил. лв. (2020 г.: 129 хил. лв.) за изработка на метални конструкции и 4 хил. лв. по предварителен договор за покупко-продажба на дълготраен материален актив. Приходите, признати през отчетния период, които са били включени в салдото на пасивите по договори с клиенти към началото на периода са на стойност 35 хил. лв. (2020г.: 16 хил. лв.).

23. Приходи от договори с клиенти

Приходите от договори с клиенти са, както следва:

	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от тържищна дейност	23.1	501	472
Приходи от производство на корабно оборудване и метални конструкции, оказване на услуги във връзка с тях и от строителни дейности	23.2	1 504	856
Приходи от продажба на стоки	23.3	429	-
Други приходи	23.4	72	507
Общо приходи от продажба		2 506	1 835

23.1. Приходи от тържищна дейност

Групата представя приходи от предоставянето на услуги по организиране на тържищна дейност с течение на времето в следните основни направления:

	Тържищна такса	Такса охрана	Такса почистване	Такса вход	Други	Общо
2021 г.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутни приходи	26	74	145	253	3	501
Приходи от договори с клиенти	26	74	145	253	3	501
Време на признаване на прихода С течение на времето	26	74	145	253	3	501
	Тържищна такса	Такса охрана	Такса почистване	Такса вход	Други	Общо
2020 г.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутни приходи	21	71	122	256	2	472
Приходи от договори с клиенти	21	71	122	256	2	472
Време на признаване на прихода С течение на времето	21	71	122	256	2	472

Задължения за изпълнение

	2021	2020
	хил. лв.	хил. лв.
Такса вход	253	256
Такса почистване	145	122
Такса охрана	74	71
Тържищна такса	26	21
Други	3	2
	501	472

Всички такси са формирани на база одобрени Вътрешни правила за определяне на такси и глоби в стоково тържище Варна плод АД.

Като следствие на негативното влияние от разразилата се пандемия от коронавирус Covid- 19 и завишените санитарно- хигиенни изисквания с оглед безопасното осъществяване на дейността на територията на тържището е отчетено увеличение в приходите от такса почистване.

23.2. Приходи от производство на корабно оборудване и метални конструкции, оказване на услуги във връзка с тях и от строителни дейности

	Производство на метални изделия и корабно оборудване	Предоставени услуги			Строителни дейности	Общо
		Ремонтни работи	Транспортиране и сертифициране	Други		
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2021 г.						
Брутни приходи	1 308	141	54	1	-	1 504
Приходи от договори с клиенти	1 308	141	54	1	-	1 504

Време на признаване на прихода

С течение на времето	-	141	54	1	-	196
Към определен момент	1 308	-	-	-	-	1 308

	Производство на метални изделия и корабно оборудване	Предоставени услуги			Строителни дейности	Общо
		Ремонтни работи	Транспортиране и сертифициране	Други		
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2020 г.						
Брутни приходи	566	14	29	10	237	856
Приходи от договори с клиенти	566	14	29	10	237	856

Време на признаване на прихода

С течение на времето	-	14	29	10		53
Към определен момент	566	-	-	-	237	803

Задължения за изпълнение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Производство на метални изделия и корабно оборудване	1 308	566
- <i>Корабно оборудване</i>	-	436
- <i>Производство на тетраподи</i>	600	-
- <i>Метални изделия</i>	708	130
Ремонтни работи	141	10
Транспортиране и сертифициране	54	29
Други предоставени услуги	1	14
Строителна дейност	-	237
	1 504	856

Въпреки разразилата се пандемия от Covid-19, обемът на реализираните поръчки за производство на корабно оборудване през 2021 г. е почти три пъти по-голям от този през 2020 г., благодарение на успешното въвеждане на нов продукт през годината, а именно производство на тетраподи. Бележи се ръст и в приходите от продукцията на метални изделия спрямо 2020 г.

23.3. Приходи от продажба на стоки

Дружеството отчита приходи от продажба на апартаменти в процес на изграждане, както следва:

	Апартаменти в процес на изграждане и земя	Общо
2021 г.	хил. лв.	хил. лв.
Брутни приходи	429	429
Приходи от договори с клиенти	429	429
Време на признаване на прихода		
<i>С течение на времето</i>	188	188
<i>В определен момент</i>	241	241

23.4. Други приходи

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Такса техническа поддръжка	48	135
Продажба на отстъпено право на строеж	24	372
Общо други приходи	72	507

24. Приходи от наеми

Приходите от наеми, които Групата реализира са както от предоставени инвестиционни имоти под наем, така и от предоставени под условията на оперативен лизинг активи от групата „Имоти, машини и съоръжения“:

	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	10	2 431	2 377
Приходи от наеми на имоти, машини и съоръжения	8	34	24
Приходи от преотдаване на чужди активи		-	13
Общо приходи от наеми		2 465	2 414

Наемателите, на които Групата отдава своите имоти под условията на оперативен лизинг, са дружества, осъществяващи дейност в хранителния, банковия, застрахователния и други сектори, за които нямаше и към момента не действат строги забрани за ограничаване и преустановяване на дейността. Договорите им са предимно безсрочни и дългосрочни. Благодарение на това, че Групата оперира на сегмента от пазара на имоти, свързан с дългосрочни наеми, не усети негативния ефект, който пандемията оказва върху сегмента от пазара, свързан с имоти, отдавани за по-кратък период (като например за отдаване на туристи или студенти), които значително намаляха заради ограниченията за пътуване на туристите и въвеждане на дистанционно обучение.

През 2020 г. 13 хил. лв. от приходите от наеми, генерирани от имоти, машини и съоръжения представляват приходи от преотдаване под наем за спортно-развлекателни цели на пет джета през летния сезон. Джетовите са разположени на плажна ивица в к.к. Св. Св. Константин и Елена. През 2021 г. Групата не е реализирала приходи въпреки потенциалните възможности, които осигурява тази част от българското Черноморие.

25. Други приходи

Другите приходи на Групата включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Отписани задължения	124	104
Приходи от излишък на активи	-	29
Продажба на материални запаси	31	-
Други приходи	12	35
Общо други приходи	167	168

26. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от продажба	9	608
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	-	(134)
Печалба от продажба на нетекущи активи	9	474

27. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за бетон	(346)	-
Разходи за листов материал	(234)	(131)
Разходи за електрическа енергия	(107)	(69)
Разходи за метални профили	(41)	(58)
Разходи за вода	(34)	(5)
Разходи за консумативи за заварка	(19)	(11)
Разходи за горива и смазочни материали	(13)	(14)
Експлоатация на транспортни средства	(11)	(13)
Разходи за офис консумативи	(10)	(6)
Разходи за боя и грунд	(2)	(10)
Материали поддръжка тържище	(6)	(13)
Други	(43)	(47)
Общо разходи за материали	(866)	(377)

Увеличението на разходите за материали близо 2 пъти през 2021 г. спрямо предходния е в следствие на пускане на нов продукт на пазара – тетраподи. (виж приложение 23.2)

28. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за охрана	(317)	(311)
Разходи за подизпълнители	(212)	(222)
Разходи за ремонт и поддръжка	(135)	(148)
Извозване на отпадъци	(167)	(114)
Разходи за пропускателен режим	(120)	(105)
Разходи за транспортни услуги	(35)	(28)
Независим финансов одит	(25)	(23)
Разходи за застраховки	(16)	(18)
Разходи за краткосрочни наеми	(4)	(11)
Регулаторни такси	(6)	(7)
Правни и други административни разходи	(8)	(6)
Други	(64)	(65)
Общо разходи за външни услуги	(1 109)	(1 058)

В следствие на предприетите мерки за осигуряване на безопасни условия за осъществяване на търговската дейност и намаляване на риска от заразяване с коронавирус Covid-19 на територията на тържището, Групата е реализирала повече разходи за поддръжка в сравнение с предходния период. Като следствие от процеса на непрекъснат мониторинг да няма струпване на хора на едно място и да се спазва дистанция от 1.5- 2м. на територията на тържището, е отчетено и завишение в разходите за охрана.

Възнагражденията за услуги, предоставяни от регистрирани одитори на компанията-майка и нейните дъщерни предприятия за 2021 г. са в общ размер от 25 хил. лв. (2020 г.: 23 хил. лв.). През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

29. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за данъци	(83)	(84)
Разходи за командировки	(2)	(1)
Разходи във връзка с брак и липса на активи	(29)	(3)
Други	(27)	(14)
Общо други разходи	(141)	(102)

30. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	-	(1)
Разходи по заеми, по амортизирана стойност:		
Други заеми по амортизирана стойност	(96)	(106)
	(96)	(107)
Банкови такси и комисионни	(20)	(14)
Загуби от финансови инструменти по справедлива стойност, отчитани през печалбата и загубата	(3)	-
Други финансови разходи	(3)	(1)
Финансови разходи	(122)	(122)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	358	364
Общо приходи от лихви по финансови активи	358	364
Финансови приходи	358	364

31. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	111	100
Печалба от промяна във валутните курсове по вземания и задължения	1	1
Други	-	1
Други финансови позиции	112	102

32. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2020 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Печалба, подлежаща на данъчно облагане	1 223	1 313
Елиминации	(7)	361
Реализирана загуба в Групата	(279)	(6)
Печалба, подлежаща на облагане в групата	1 502	1 319
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци	(150)	(132)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	296	388
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(325)	(458)
Текущ разход за данъци върху дохода	(179)	(202)
Отсрочени данъчни (разходи)/ приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	49	17
Разходи за от данъци върху дохода	(130)	(185)

Пояснение 11 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

33. Доход на акция

33.1. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на предприятието- майка. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2021	2020
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 157 000	1 135 000
Средно претеглен брой акции	52 709	52 709
Основен доход на акция (в лв. за акция)	21,95	21,53

33.2. Дивиденди

През 2021 г. Общото събрание на акционерите на Групата не е приемало решения за разпределяне и изплащане на дивиденди.

34. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Наименование на свързаното лице	Описание на типа свързаност
ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД	Крайна компания майка
ЕЛПРОМ АД	компания майка
СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД	акционер
Други свързани лица от групата на мажоритарните собственици	

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми се изплащат по банков път.

34.1. Сделки със собствениците

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от лихви, в т.ч.:	308	310
Мажоритарен акционер	307	307
Акционер със значително влияние	1	3

34.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Продажба на стоки и услуги		
- приходи от лихви по предоставени заеми	17	18
Покупки на стоки и услуги		-
- покупки на охранителни материали и услуги	(123)	(110)
Получени заеми от ключов управленски персонал	-	(150)
Начислени лихви по получени заеми	(7)	(4)

34.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите и изпълнителния директор. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(380)	(410)
Разходи за социални осигуровки	(26)	(26)
Общо краткосрочни възнаграждения	(406)	(436)
Общо възнаграждения	(406)	(436)

През 2020 г. ключовият управленски персонал е предоставил краткосрочни заеми на Групата на обща стойност 150 хил. лв. Дължимата към тях сума в размер на 154 хил. лв. през 2021 г. (2020 г.: 154 хил. лв.), представляваща дължима главница и натрупана лихва, е включена в консолидирания отчет за финансовото състояние на ред „Задължения към свързани лица“.

35. Разчети със свързани лица в края на годината

	2021	2020
	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
- собственици	15 727	-
<i>Брутна балансова стойност</i>	16 545	-
<i>Очаквана кредитна загуба</i>	(818)	-
Общо нетекущи вземания от свързани лица	15 727	-
Текущи		
Вземания от:		
- собственици	9	15 446
<i>Брутна балансова стойност</i>	56	16 293
<i>Очаквана кредитна загуба</i>	(47)	(847)
- други свързани лица под общ контрол	1 110	1 218
<i>Брутна балансова стойност</i>	1 760	1 743
<i>Очаквана кредитна загуба</i>	(650)	(525)
Общо текущи вземания от свързани лица	1 119	16 664
Общо вземания от свързани лица	16 846	16 664
Нетекущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	154	154
Общо нетекущи задължения към свързани лица	154	154
Текущи		
Задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол	9	9
Общо текущи задължения към свързани лица	9	9
Общо задължения към свързани лица	163	163

Нетекущите вземания по предоставени заеми с главница в общ размер от 10 237 хил. лв., лихви към тях в размер на 6 308 хил. лв. и коректив за очаквани кредитни загуби 818 хил. лв. Заемите са договорени при лихвени равнища от 3 % . Крайният срок на погасяване е удължен през периода до 31 декември 2024 г. Заемите са обезпечени чрез запис на заповед за сума в размер на 120% от размера на всеки един отделен транш.

Текущите вземания от свързани лица са формирани както следва:

- предоставени заеми с главница в общ размер от 293 хил. лв. (2020 г.: 10 560 хил. лв.), лихви към тях в размер на 229 хил. лв. (2020 г.: 6 212 хил. лв.) и коректив за очаквани кредитни загуби 396 хил. лв. (2020 г.: 1 136 хил. лв.). Заемите са договорени при лихвени равнища между 3 % и 7 % и краен срок на погасяване 31 декември 2022 г.

- Вземания по договори за покупка на вземане в общ размер на 1 247 хил. лв. (2020 г.: 1 247 хил. лв.) и коректив за очаквани кредитни загуби в размер на 295 хил. лв. (2020 г.: 234 хил. лв.);

- Вземания по Договор за покупко-продажба на акции в размер на 17 хил. лв. (2020 г.: 17 хил. лв.) и коректив за очаквани кредитни загуби в размер на 6 хил. лв. (2020 г.: 2 хил. лв.).

Групата е определила очакваната кредитна загуба за всеки един от заемополучателите други свързани лица на индивидуално ниво за целия срок на съответния финансов актив, вземайки предвид финансовото състояние и представяне на всеки един заемополучател и отчитайки

невъзможността да се прогнозира точните негативни икономически ефекти от коронавирус Covid- 19. Ефектите на Covid-19 от кредитния риск върху предоставените заеми са в пояснение 40.2.

Задължения към ключов управленски персонал в размер на 154 хил. лв. са формирани от предоставени заеми в размер на 150 хил. лв. със срок на погасяване 17 юни 2023 г. и лихви в размер на 4 хил. лв. дължими през 2023 г. Заемите са с договорени при лихвени равнища от 5%. Заемите са необезпечени.

Текущите задължения към други свързани лица в размер на 9 хил. лв.(2020 г: 9 хил. лв.) са формирани от задължения във връзка с охранителни услуги.

В пояснение 19.2 Пенсионни и други задължения към персонала са включени и задължения за възнаграждения към ключов управленски персонала в размер на 148 хил. лв. за 2020 г.

36. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Групата, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дълго-срочни заеми хил. лв.	Кратко-срочни заеми хил. лв.	Лихви хил. лв.	Задължения по финансов лизинг хил. лв.	Задължения към свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2021 г.	618	1 465	854	18	154	3 109
Парични потоци:						
Плащания	-	(614)	(66)	(17)	(7)	(704)
Постъпления	-	936	-	-	-	936
Непарични изменения	-	(5)	-	-	-	(5)
Непарични промени:		317	(66)	(17)	(7)	227
Прекласифициране	(138)	138	-	-	-	-
Начисления	-	-	89	-	7	96
31 декември 2021 г.	480	1 920	877	1	154	3 432
	Дълго-срочни заеми хил. лв.	Кратко-срочни заеми хил. лв.	Лихви хил. лв.	Задължения по финансов лизинг хил. лв.	Задължения към свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2020 г.	1 250	1 062	816	34	-	3 162
Парични потоци:						
Плащания	-	(1 221)	(64)	(17)	-	(1 302)
Постъпления	-	992	-	-	150	1 142
Непарични промени:		(229)	(64)	(17)	150	(160)
Прекласифициране	(632)	632	-	-	-	-
Начисления	-	-	102	1	4	107
31 декември 2020 г.	618	1 465	854	18	154	3 109

37. Безналични сделки

През 2020 г. Групата е осъществила инвестиционни сделки, за които не са използвани пари и парични еквиваленти. Тези сделки представляват прихващания на вземания и задължения по инвестиционна дейност от различен характер в общ размер на 372 хил. лв.

38. Условни активи и условни пасиви

През 2021 г. като обезпечение по договор за получен банков кредит за кредитен лимит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции е учредена договорна ипотека върху собствени недвижими имоти. По реда на Закона за особените залози е учреден първи по ред залог върху собствени дълготрайни материални активи с балансова стойност 863 хил. лв. (2020 г.: 923 хил. лв.) (виж пояснение 8 и 10).

Във връзка със задължение към финансов институция Групата има:

- учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, закупен със средства от кредита- *инвестиционния имот на Групата, представляващ офис помещение с балансова стойност към 31 декември 2021 г. в размер на 524 хил. лв. (2020 г.: 559 хил. лв.);*
- Запис на заповед на предявяване, със срок на предявяване до 242 месеца от датата на издаване, без протест и разноски, за сума в размер на 2 100 хил. лв.

Групата не е предоставяла други обезпечения и гаранции на трети лица. Към 31.12.2021 г. Групата няма предоставени гаранции или обезпечения от трети лица.

Към 31.12.2021 г. Групата е страна по:

- Административно производство по административно наказателно дело, образувано по жалба на Дружеството срещу наказателно постановление, с което на Групата е наложена имуществена санкция в размер на 10 хил. лв. от Дирекция „Морска администрация – Варна“. През 2021 г. е постановено Решение на Районен съд- Варна, с което наказателното постановление е отменено. Решението е обжалвано. Делото е върнато за разглеждане от нов състав на Районен съд и под нов номер.
- Административно производство по административно наказателно дело, образувано по жалба на Групата срещу наказателно постановление, а което на Групата е наложена имуществена санкция за 10 хил. лв. от Дирекция Морска администрация- Варна. С решение на Районен съд- Варна наказателното постановление е потвърдено, като решението се обжалва пред Административен съд- Варна.

Данъчни задължения

Последните данъчни проверки на компанията-майка Варна плод АД са извършени от данъчната администрация, както следва:

- Корпоративен данък – до 31 декември 2008 г.;
- ДДС – до 30 юни 2009 г.;
- Данък върху доходите на физическите лица – до 31 декември 2008 г.;
- Социално осигуряване – до 31 декември 2008 г.

Ръководството на Групата не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции в консолидирания финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

39. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност	13.2	612	464
Търговски и други финансови вземания	14	593	958
Вземания от свързани лица	35	16 846	16 664
Пари и парични еквиваленти	16	7 711	6 560
		25 762	24 646
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Некотиран дългов инструмент		-	3
Борсови капиталови инструменти		1 370	1 259
	13.1	1 370	1 262
Общо финансови активи		27 132	25 908

Финансови пасиви	Пояснение	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	20	3 277	2 937
Задължения по лизингови договори	21	1	18
Търговски и други задължения	22	535	1 042
Задължения към свързани лица	35	163	163
		3 976	4 160

Вижте пояснение 4.17 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснения 13.1. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 40.

40. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте пояснение 37. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, с цел посрещане на текущите си задължения и осъществяване на оперативна дейност.

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

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

40.1. Анализ на пазарния риск

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

40.1.1. Валутен риск

С оглед дейността на Групата и извършените през годината транзакции, Ръководството счита че Групата не е изложена на съществен пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс.

Сделките на Групата се осъществяват в евро и български лева. Групата не е изложена на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Нетният финансов резултат за периода след данъци и стойността на другите компоненти на собствения капитал не се влияят от изменението на валутния курс на лева към еврото, поради въведения Валутен борд в България.

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че представеният по-горе анализ представя степента на излагане на Групата на валутен риск.

40.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2021 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

40.1.3. Други ценови рискове

Към 31 декември 2021 г. Групата е изложена и на други ценови рискове във връзка с притежаваните от Групата финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата. Рискът е свързан с вероятност от реализиране на загуби в резултат от промени в цените на финансовите инструменти. Стойността на финансовите инструменти, допуснати до търговия на регулиран пазар, се определя от търсенето и предлагането, а цената им може да нараства или намалява. Цените могат да претърпят резки колебания и да паднат под цената, на която инвеститорите са ги придобили. Борсовата цена се влияе от публично оповестени корпоративни събития и финансови резултати, които могат да се окажат по-слаби от очакванията на пазара. Върху цената могат да оказват влияние макроикономически данни, общите тенденции на пазара, доходността на алтернативните инвестиции и други съществени фактори, касаещи дейността на Групата в частност и на икономиките, като цяло.

През 2021 г. (за периода на държане) при публично търгуването капиталови инструменти, притежавани от Групата се наблюдава средна променливост между 2.79 % и 4.50 %. (2020 г.: 2.79 % и 4.50 %). В случай че пазарната цена на тези инструменти се повиши или намали в този размер, печалбата или загубата за периода ще претърпи изменение с 4 хил. лв. (за 2020 г.: 4 хил. лв.).

Цените, договаряни с клиентите на Групата, както и цените, договаряни с доставчиците на основни материали и услуги, са фиксирани, с което се елиминират рисковете от колебания на цените в рамките на изпълнение на конкретния договор/проект (краткосрочен план). В средносрочен план ценовият риск се свързва главно с високото ниво на конкуренция в някои от сферите на дейност на Групата (по-конкретно изработка на метални конструкции за чуждестранни клиенти), в резултат на което се наблюдава сериозен натиск за намаляване на цените на крайните продукти. Следва да се отбележи, че в други сфери на дейност на Групата не се наблюдават такива тенденции.

40.2. Анализ на кредитния риск

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

и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:			
Финансови активи по амортизирана стойност	39	25 762	24 646
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	13.1	1 370	1 262
Балансова стойност		27 132	25 908

Групата 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. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата 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.

Групата не е предоставяла финансовите си активи като обезпечение по други сделки, освен обезпечение, държано като гаранция, което представлява запис на заповед за сума в размер на 120% от размера на всеки един отделен транш на предоставения заем на мажоритарния акционер. Балансовата стойност на обезпеченията със запис на заповед финансови активи към 31 декември 2021 г. е в размер на 15 727 хил. лв.

Към датата на финансовия отчет някои от необезценените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени финансови активи е следната:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
До 3 месеца	19	8
Между 3 и 6 месеца	-	10
Между 6 месеца и 1 година	-	12
Над 1 година	11	8
Общо	30	38

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. 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.

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на просрочените финансови активи. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Групата по отношение на тези финансови инструменти.

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

Към 31 декември 2021 г.	Опростен модел на МСФО 9	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка	Общо
Търговски вземания	164	-	-	-	-	164
Финансови активи по амортизирана стойност						
Предоставени кредити		-	1 098	-	-	1 098
Други финансови вземания		-	632	381	586	1 599
Вземания от свързани лица		16 545	1 816	-	-	18 361
Пари и парични еквиваленти		7 738	-	-	-	7 738
Очаквани кредитни загуби	-	(724)	(1 384)	(381)	(586)	(3 075)
Общо финансови активи	164	23 559	2 162	-	-	25 885

Към 31 декември 2020 г.	Опростен модел на МСФО 9	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка	Общо
Търговски вземания	536	-	-	-	-	536
Финансови активи по амортизирана стойност						
Предоставени кредити		-	863	-	-	863
Вземания по договори за покупка на вземане и други финансови вземания		-	645	381	586	1 612
Вземания от свързани лица		16 238	1 798	-	-	18 036
Пари и парични еквиваленти		6 577	-	-	-	6 577
Очаквани кредитни загуби	(132)	(819)	(1 060)	(381)	(586)	(2 978)
Общо финансови активи	404	21 996	2 246	-	-	24 646

Групата прилага опростения модел на МСФО 9 за признаване на очакваните кредитни загуби за целия срок на актива за всички търговски вземания, тъй като те нямат съществен финансов компонент.

При определянето на размера на очакваните кредитни загуби търговските вземания са оценени на колективна основа, тъй като притежават сходни характеристики на кредитния риск. Те са групирани според броя на изминалите изтеклите дни, а също и според географското местоположение и индустрията, в която оперират клиентите.

Очакваните нива на загуби се основават на профила на постъпленията от продажби през последните 36 месеца преди 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г., както и на съответните исторически кредитни загуби през този период. Историческите проценти се коригират, за да отразят текущите и перспективни макроикономически фактори, влияещи върху способността на клиента да уреди непогасената сума. Въпреки това предвид краткия период, изложен на кредитен риск, въздействието на тези макроикономически фактори не се счита за значително през отчетния период.

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби във връзка с финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност към 31 декември 2021 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за същите финансови активи, както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари	(2 978)	(2 576)
Начислени през периода	(361)	(418)
Възстановени през периода	-	13
Отписани през периода	264	3
Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към 31 декември	(3 075)	(2 978)

Търговските вземания се отписват, когато няма разумно очакване за възстановяване на средства от тях. Неизвършването на плащания и невъзможност на Групата да договори алтернативно споразумение за плащане, наред с други, се считат за индикатори за липса на разумно очакване за възстановяване.

40.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи 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 с наличните такива, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали паричните средства на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2021 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2021 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Получени заеми	68	2 729	480
Задължения по финансов лизинг	1	-	-
Търговски и други задължения	882	355	16
Задължения към свързани лица	9	-	154
Общо	960	3 084	650

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

31 декември 2020 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Получени заеми	98	2 221	618
Задължения по финансов лизинг	8	9	1
Търговски и други задължения	1 099	340	16
Задължения към свързани лица	9	-	154
Общо	1 214	2 570	789

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата. Годишните лихвени плащания са в размер на 103 хил. лв. (2020 г: 107 хил. лв.). Виж приложение 36.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до шест месеца.

41. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управлението на капитала са:

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

Групата наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Групата определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Групата.

Нетният дълг включва сумата на привлечения капитал, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти. Общият капитал представлява сумата от коригирания капитал и нетния дълг.

Целта на Групата е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в разумни граници.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Собствен капитал	30 307	29 149
Субординиран дълг	154	154
Коригиран собствен капитал	30 461	29 303
Общо пасиви	5 469	5 411
- Пари и парични еквиваленти	(7 711)	(6 560)
Нетен дълг	(2 242)	(1 149)
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	28 219	28 154
Съотношение собствен капитал към нетен дълг	1:(0.08)	1:(0.04)

Изменението на съотношението през 2021 г. се дължи главно на увеличението на парите и паричните еквиваленти, увеличения в малка степен размер на привлечените средства и реализирания финансов резултат, отразен в капитала на Групата.

42. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на следното некоригиращо събитие:

Във връзка с продължаващата световна пандемия от Covid-19, описана в пояснение 2 от настоящия финансов отчет, с Решение на Министерски съвет № 365 от 25.11.2022 г. беше удължен срокът на извънредната епидемична обстановка в България до 31 март 2022 г. Ръководството следи за развитието на здравната криза, възприетите и наложени мерки от страна на правителството и своевременно анализира потенциалния им ефект върху оперативното и финансово състояние, с оглед балансиране ликвидните позиции на Групата и осигуряване финансова стабилност.

На 21 февруари 2022 г. с указ на Президента на Руската Федерация (РФ), бяха признати като самостоятелни държави Донецката народна република и Луганската народна република. На 24 февруари 2022 г. Министерство на отбраната на РФ обяви „специална военна операция“ на територията на Република Украйна.

Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани.

Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат количествено оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините включително на желязо, стомана и арматура се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от Covid-19. Очаква се ценовите сътресения да окажат влияние и в световен мащаб. Ако конфликтът търпи негативно развитие или се проточи за по-продължителен период от време, икономическите щети ще бъдат значими и се очаква да засегнат всички сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. МВФ отбелязва, че санкциите срещу Русия оказват въздействие върху световната икономика и финансовите пазари, като ще имат значителни странични ефекти и в други държави.

В много страни кризата поражда неблагоприятни сътресения както за инфлацията, така и за активността на фона на вече повишения ценови натиск. Централните банки внимателно наблюдават отражението на повишаването на международните цени върху вътрешната инфлация, с цел мониторинг и при необходимост да предприемане на подходящи, внимателно калибрирани ответни действия. Фискалната политика ще трябва да подкрепи най-уязвимите домакинства, за да компенсира нарастващите разходи за живот.

Във връзка с гореизложеното и с оглед на неяснотите относно ефекта на наложените санкции и ограничения Групата е извършила преглед на дейности, контрагенти и икономически взаимоотношения, които биха могли да бъдат изложени на съществен риск.

Към момента не може да се определи и размера на косвения ефект, който войната в Украйна би оказала на дейността на Групата. Групата отдава под наем своите тържищни площи предимно на производители на селскостопанска продукция. Вземайки предвид факта, че двете воюващи страни са основни износители на торове за земеделието, не е ясно дали намаленото на тяхното количество няма да намали и добивите произвеждана селскостопанска продукция и да се отрази на обемите на търговския стокооборот на територията на тържището.

Украйна от своя страна към момента е и основния източник на желязо за строителния сектор у нас. В следствие на ограничените доставки и рязкото покачване цената на този основен строителен материал, строителните фирми са изправени пред предизвикателството своевременно да намерят алтернативни пазари за тази суровина. Към момента е трудно прогнозируем ефекта от това върху вече сключени предварителни договори със строителните компании за изграждане на недвижими имоти.

Поради близостта на военните действия до нашето Черноморие, съществува риск това да окаже негативно въздействие върху летния туристически сезон през следващия отчетен сезон. Голяма част от кредитополучателите на Групата оперират в този все още ненапълно възстановен от негативните последици от Covid-19 сектор- туризма, който се оказва застрашен и от евентуален отлив на туристи през 2022 г. Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството не

е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на групата през 2022 г.. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Групата, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

Варна плод АД, в качеството си на публично дружество, ще разкрива възможно най – бързо всяка значима информация, отнасяща се до въздействието на Covid-19 върху основните показатели като ще предоставя данни за финансовите резултати от своята търговска дейност.

43. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2021 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 28.04.2022 г.