

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	6
3. ЗНАЧИМА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА	7
4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ	28
5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА	28
6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	29
7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА	29
8. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	29
9. ДРУГИ РАЗХОДИ	30
10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	30
11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ	30
12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	31
13. ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ КАТО ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛ	32
14. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ	34
15. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ	34
16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	35
17. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР	35
18. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ И ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ	36
19. ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ	36
20. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	36
21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ	36
22. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ	37
23. ПАСИВИ ПО ЛИЗИНГ	37
24. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	38
25. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	38
26. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	38
27. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	38
28. ДРУГИ ТЕКУЩИ ПАСИВИ	39
29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	39
30. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	40
31. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ	44
32. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА	47
33. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ	48

Име на дружеството

България Платиниум Груп ЕАД

Съвет на директорите:

**Росен Русев
Рой Мусафи
Весела Русева**

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Счетоводител:

Доротея Стефанова

Адрес на управление:

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

Обслужващи банки:

Уникредит Булбанк АД

Дата на съставяне:

31.07.2023

Одитори:

Мариела Кондова, регистриран одитор

"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

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

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

за 2022 г.

	Приложения	2022 BGN '000	2021 BGN '000
Приходи от продажби	4	2 316	2 014
Други приходи от дейността	5	113	29
Нетна печалба/загуба от переоценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност		(180)	-
Разходи за външни услуги	6	(640)	(564)
Разходи за персонал	7	(299)	(208)
Разходи за амортизация	12,13,14	(115)	(114)
Разходи за материали	8	(31)	(22)
Други разходи	9	(21)	(12)
Печалба от оперативна дейност		1 143	1 123
Финансови разходи		(293)	(285)
Финансови разходи (приходи), нетно	10	(293)	(285)
Печалба (загуба) преди данъци върху печалбата		850	838
Разход за данъци върху печалбата	11	(85)	(112)
Нетна печалба (загуба) за годината		765	726
Друг всеобхватен доход за периода, нетно от данъци		-	-
Общ всеобхватен доход за периода		765	726

Приложенията на страници от 5 до 48 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 31.07.2023

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

Заверил:

Мариела Кондова



"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

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

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2022 година

		31/12/2022	31/12/2021
	Приложения	BGN '000	BGN '000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	12	13 715	13 862
Активи с право на ползване	13	660	758
Имоти, машини и оборудване	14	33	19
Разходи за бъдещи периоди и предоставени аванси	18	24	27
Други нетекущи активи	15	197	197
		<u>14 629</u>	<u>14 863</u>
Текущи активи			
Материални запаси	16	8	8
Търговски вземания и активи по договор	17	56	39
Вземания от свързани лица	17,27	7	9
Разходи за бъдещи периоди и предоставени аванси	18	22	18
Други текущи активи	19	2	2
Пари и парични еквиваленти	20	251	228
		<u>346</u>	<u>304</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>14 975</u>	<u>15 167</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	21	1 847	1 847
Общи резерви		185	185
Неразпределена печалба		3 098	2 333
		<u>5 130</u>	<u>4 365</u>
Нетекущи пасиви			
Получени дългосрочни заеми	22	6 575	7 056
Задължения към свързани лица	29	958	7
Пасиви по лизинг	23	613	712
Отсрочен данъчен пасив	11	488	452
Други нетекущи пасиви	24	211	262
		<u>8 845</u>	<u>8 489</u>
Текущи пасиви			
Краткосрочна част на получени дългосрочни заеми	22	623	481
Краткосрочна част на пасиви по лизинг	23	99	97
Търговски задължения	25	53	51
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	26	29	19
Пасиви по договор		40	36
Други данъчни задължения	27	28	25
Задължения за данъци върху печалбата	27	22	-
Задължения към свързани лица	29	-	1 575
Други текущи пасиви	28	106	29
		<u>1 000</u>	<u>2 313</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>14 975</u>	<u>15 167</u>

Приложенията на страници от 5 до 48 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 31.07.2023

Финансовият отчет на страници от 1 до 48 е одобрен от Съвета на директорите и е подписан на 31.07.2023 г. от:

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

Заверил:

Мариела Кондова

0487

Мариела Кондова

Регистриран одитор

"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

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

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за 2022 година

	Приложения	2022 BGN'000	2021 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		2 996	2 535
Плащания на доставчици		(793)	(724)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване		(300)	(214)
Платени / възстановени други данъци		(424)	(437)
Други парични потоци от основна дейност		5	-
Парични средства, генерирани от основна дейност		1 484	-
Платен / възстановен корпоративен данък		(22)	-
Нетни парични потоци от оперативна дейност		<u>1 462</u>	<u>1 160</u>
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Постъпления от продажби на имоти, машини и съоръжения		-	1
Покупки на имоти, машини и въоръжения		(65)	(4)
Предоставени заеми		(78)	-
Постъпления от връщане на предоставени заеми		78	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		<u>(65)</u>	<u>(3)</u>
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от дългосрочни банкови заеми		-	1 099
Изплащане на дългосрочни банкови заеми		(361)	(481)
Изплащане на лихви по дългосрочни заеми		(227)	(219)
Плащания по пасиви по лизинг		(139)	(134)
Изплащане на дългосрочни небанкови заеми		(646)	(1 422)
Нетни парични потоци от финансова дейност		<u>(1 373)</u>	<u>(1 157)</u>
Нетно изменение на паричните средства и паричните еквиваленти		<u>24</u>	<u>-</u>
Нетни валутно-курсови разлики		(1)	-
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		<u>228</u>	<u>228</u>
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	20	<u>251</u>	<u>228</u>

Приложенията на страници от 5 до 48 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 31.07.2023

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

Заверил:

Мариела Кондова

0487 Мариела
Кондова
Регистриран одитор

"БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП" ЕАД

Булстат: 175207590

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

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за 2022 година

	Основен капитал	Общи резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
	Прил. 21 BGN'000	Прил. 21 BGN'000	Прил. 21 BGN'000	Прил. 21 BGN'000
Салдо към 01 януари 2021	1 847	185	1 607	3 639
Печалба или загуба за годината	-	-	726	726
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	726	726
Салдо към 31 декември 2021	1 847	185	2 333	4 365
Печалба или загуба за годината	-	-	765	765
Друг всеобхватен доход за годината	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	765	765
Салдо на 31 декември 2022	1 847	185	3 098	5 130

Приложенията на страници от 5 до 48 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на съставяне: 31.07.2023

Изпълнителен директор:

Росен Русев

Съставител:

Доротея Стефанова

Заверил:

Мариела Кондова



1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

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

1.1. Собственост и управление

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

Дружеството е част от групата Титан Платинум Инвестмънтс ООД.

Към 31.12.2022 г. средносписъчния брой на персонала е: 12 служители (31.12.2021 г. 13).

1.2. Предмет на дейност

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

1.3. Структура на дружеството

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

1.4. Основни показатели на стопанската среда

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството, за периода 2020 – 2022 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2020	2021	2022
БВП в млн. лева*	119 951	132 744	165 384
Реален растеж на БВП	(0,37)%	(10,67)%	(103,4)%
Инфлация в края на годината спрямо края на предх.година	0.1%	7,8%	15,3%
Среден валутен курс на щатския долар за годината	1,70795	1,65573	1,86014
Валутен курс на щатския долар в края на годината	1.74099	1.59386	1,83371
Основен лихвен процент в края на годината	0.00%	0.00%	1.30%
Безработица	4,10%	5,20%	4.70%

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

** По текущи цени*

През 2022 г. пандемията от COVID-19 започна постепенно да намалява своя негативен ефект. Извънредната епидемична обстановка в РБългария, наложена от правителството поради пандемията, приключи на 31.03.2022 г. Въпреки това започналата инвазия на Русия в Украйна на 24.02.2022 г. и непрекъснато растящите цени на енергоносителите предизвикаха висока инфлация в страната, която на годишна база достигна до 15.3% за 2022 г.

Променената обстановка не оказва влияние върху показателите на Дружеството за 2022 г. Приходите от продажби са нарастнали с 15% спрямо 2021 г., с 10% спрямо 2020 г. и са достигнали нивото на предпандемичната 2019 г.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2.1. Изявление за съответствие и база

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

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

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

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

2.2. Валута на представяне и функционална валута

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

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

2.3. Използване на преценки и приблизителни оценки

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

2.4. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за една предходна година.

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

2.5. Промени в счетоводната политика

През 2022 г. дружеството не е променяло счетоводните си политики.

3. ЗНАЧИМА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

3.1. Сделки в чуждестранна валута

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

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

Курсовите разлики, възникващи при уреждането на парични позиции или при преизчисляване на парични позиции в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално позициите са били превърнати във функционалната валута, се признават в печалба или загуба в периода на възникването им, като се представят на нетна база като “финансови приходи” или „финансови разходи”.

3.2. Приходи

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

Активи по договор

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

Търговски вземания

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

Пасиви по договор

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

3.3. Разходи

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

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

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

3.4. Имоти, машини и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, и всички преки разходи за довеждане на актива до местоположението и състоянието, необходими за експлоатацията му по начина, предвиден от ръководството. Преките разходи са: разходи за подготовка на терена, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за професионални хонорари и др.

Последващо оценяване

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

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

Методи на амортизация и полезен живот

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

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

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

Последващи разходи

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

Отписване

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

Обезценка на активи

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

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

3.5. Инвестиционни имоти

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

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

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние при продажба или когато бъдат извадени трайно от употреба и от тях не се очакват бъдещи икономически изгоди. Печалбите или загубите от продажба на инвестиционните имоти се определят като разлика между приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Печалбите или загубите от освобождаване от

инвестиционни имоти се представят на нетна база съответно в статии „Други доходи/(загуби)“.

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

3.6. Материални запаси

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

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

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

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

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

3.7. Финансови инструменти

3.7.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи според МСФО 9 и прилагания бизнес модел за управление на групата финансови активи и характеристиката на договорните парични потоци на инструмента в категорията дългови инструменти по амортизирана стойност.

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

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

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

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

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

Обезценка на финансови активи

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

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

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е имало значително увеличение на кредитния риск през 2022 г. след първоначалното им признаване през текущата и предходната година, очакваните кредитни загуби представляват кредитни загуби в резултат от събития на неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (очаквани кредитни загуби за 12 месеца). За кредитни експозиции, за които има значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, се изисква коректив за загуби за целия оставащ срок на инструмента, независимо от момента на неизпълнение (очаквани кредитни загуби за целия срок).

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

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

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

3.7.2. Финансови пасиви

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

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

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

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

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

3.7.3. Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви

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

3.8. Парични средства и парични еквиваленти

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

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

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

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

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

Валутните курсове, използвани при преизчисление на паричните позиции в чуждестранна валута към 31.12.2022 г. са както следва:

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

BGN 1.83371 USD 1 (BGN 1.7268:USD 1)

3.9. Лизинг

Дружеството като лизингополучател

Лизингови дейности на Дружеството и как те се отчитат

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

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

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

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

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

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

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

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

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

Срок на лизинговия договор

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

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

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

Дружеството като лизингодател

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

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

3.10. Доходи на наети лица по трудовото и социалното законодателство

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

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

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

През 2022 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване възлиза на 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

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

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

През 2023 г. общият размер на вноската за фонд “Пенсии”, ДЗПО, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица” и за здравно осигуряване се очаква да остане без промяна. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2022 г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

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

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

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

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

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

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

Краткосрочни доходи на наети лица

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

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

Доходи по пенсионен план с дефинирани доходи

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

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

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

3.11. Дружествен капитал

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

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

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

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

3.12. Данъци върху печалбата

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2022 г. е 10%. (2021 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на възникналите от първоначално признаване на репутация и от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

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

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

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

Към 31.12.2022 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2021 г.: 10%).

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

3.13.1 Оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност

Преоценка до справедлива стойност на инвестиционните имоти се определя към датата на закупуване и продажба, както и в края на отчетния период. При тези преоценки

са ангажирани професионални оценители, които са приложили подходящи подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на инвестиционните имоти:

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

3.13.2 Представяне на инвестиционни имоти

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

3.13.3 Коректив за загуба на финансови активи

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

3.14. Нови стандарти и разяснения

(а) Към датата на този финансов отчет са публикувани, и влезли в сила за годишни отчетни периоди, започващи на 01.01.2022 г., следните изменения на стандарти:

Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации – „Препратка към Концептуалната рамка” (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2022 г.). С изменението на МСФО 3 е променена препратката към *Концептуалната рамка за финансово отчитане* от 2018 г., публикувана от СМСС (вместо към *Общите положения за изготвянето и представянето на финансови отчети* от 1989 г.), без да се променят съществено изискванията в стандарта. Също така е добавено изключение от принципа на признаване в МСФО 3, за да избегне въпросът за потенциални последващи печалби или загуби, произтичащи от пасиви и условни пасиви, които биха били в обхвата на МСС 37 *Провизии, условни пасиви и условни активи* или разяснение на КРМСФО 21 *Налози*, ако

са възникнали отделно. Добавено е уточнението, че условни активи, придобити при бизнес комбинация, не се признават, каквото е общото изискване в МСС 37.

•Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – „Постъпления преди предвидената употреба” (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2022 г.). С изменението се забранява на предприятията да приспадат от разходите за тестването на актив от имоти, машини и съоръжения на нетните приходи от продажбата на единиците, произведени, докато активът се привежда до местоположението и състоянието необходимо, за да може да работи по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива единици и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата.

•Изменение на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи – „Обременяващи договори — разходи за изпълнение на договор” (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2022 г.). С изменението се уточнява, че „разходите (цената) за изпълнение“ на договор включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договора, могат да бъдат както допълнителни разходи за изпълнението на този договор (например разходи на пряк труд и материали), така и разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договори (например разпределение на разходи за амортизация на актив от имоти, машини и съоръжения, използван за изпълнение на договора и на други договори).

•Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2018–2020 г. (Приети от ЕК, в сила от 01.01.2022 г.). С тези поредни годишни подобрения се внасят изменения в следните стандарти:

МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане– С изменението се позволява на дъщерно дружество, което прилага пар. Г16 (а) от МСФО 1, да оцени кумулативните курсови разлики от преизчисляване, като използва сумите, отчетени от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка. Това изменение се прилага и за асоциирано или съвместно предприятие, което избере да приложи пар. Г6(а) от МСФО 1.

МСФО 9 Финансови инструменти–С изменението се пояснява кои такси да включва предприятието, когато прилага критерия „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценката за отписване на финансов пасив. Предприятието включва само таксите, платени или получени между кредитополучателя и кредитора включително таксите, платени или получени от кредитополучателя или кредитора от името на другия. Не се включват такси, платени на трети страни.

МСФО 16 Лизинг–Направено е изменение на Пример за илюстрация 13, придружаващ МСФО 16, като е премахнат от примера текстът за възстановяване на подобрения на

лизинговия имот от лизингодателя, за да не се получи евентуално объркване по отношение на третирането на стимулите по лизинга, които могат да възникнат поради начина на илюстриране на стимулите по лизинга в този пример.

МСС 41 Земеделие – С изменението се премахва изискването в пар. 22 на МСС 41 предприятията да изключват данъчните парични потоци при оценяването на справедливата стойност на биологичен актив, когато се използва техниката на настоящата стойност. Така се постига последователно третиране както в МСФО 13 *Оценяване по справедлива стойност*.

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

Към 31.12.2022 г. са публикувани следните изменения на съществуващи стандарти и нов стандарт, които не са задължителни за годишните отчетни периоди, приключващи на 31.12.2022 г.:

• **МСФО 17 Застрахователни договори** (включително изменение на МСФО 17, публикувано от СМСС на 25.06.2020 г. за отсрочване на прилагането му за 01.01.2023 г. вместо 01.01.2021 г.) (Приет от ЕК, в сила от 01.01.2023 г.). МСФО 17 е нов стандарт, заменя МСФО 4 *Застрахователни договори*. Новият стандарт изисква застрахователните пасиви да се оценяват по настояща стойност на паричните потоци за изпълнение и паричните потоци за придобиване на застрахователни договори и осигурява по-унифициран подход на оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания са предназначени за постигане на целта на последователно, основано на принципи счетоводно отчитане на застрахователните договори. МСФО 17 е в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2023 г., като е разрешено по-ранно прилагане, ако се прилагат също и МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* и МСФО 9 *Финансови инструменти*. МСФО 17 не е приложим за дейността на Дружеството.

Изменение на МСФО 17 – „Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация” (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2023 г.). С изменението на МСФО 17 се предоставя нова възможност, като се разрешава предприятията, които прилагат за първи път МСФО 17 *Застрахователни договори* и МСФО 9 *Финансови инструменти* едновременно, да представят сравнителна информация за даден финансов актив сякаш изискванията за класификация и оценяване на МСФО 9 са били прилагани и преди по отношение на този финансов актив („припокриваща се класификация”).

Изменение на МСС 8 – „Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки” (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2023 г.). С изменението на МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки* се премахва дефиницията за „промяна в счетоводна приблизителна оценка” и се заменя с дефиниция за „счетоводни

приблизителни оценки“. Според новата дефиниция „счетоводни приблизителни оценки“ са паричните суми във финансовите отчети, чиято оценка е с елемент на несигурност. С изменението се изяснява разликата между промени в счетоводните приблизителни оценки, промени в счетоводната политика и коригиране на грешки. Пояснява се, че изготвянето на счетоводна приблизителна оценка включва избор и използването едновременно на методи за оценяване и входящи данни за оценяване.

Промяната в счетоводна приблизителна оценка, която е резултат от нова информация, ново развитие или натрупан опит, не е корекция на грешка. Освен това ефектът от промяната на входящите данни или метода за оценяване, използвани за изготвяне на счетоводна приблизителна оценка, е промяна в счетоводните приблизителни оценки, ако те не са резултат от корекцията на грешки от минал период.

Изменението на МСС 8 се прилага за промени промени в счетоводните приблизителни оценки и промени в счетоводната политика, извършени на или след 01.01.2023 г. Не се очаква изменението да окаже съществено въздействие върху Дружеството.

Изменение на МСС 1– „Оповестяване на счетоводната политика“ (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2023 г.). С изменението на МСС 1 се заменя изискването предприятията да оповестяват своите „значими“ счетоводни политики с изискването да оповестяват своите „съществени“ счетоводни политики и се добавят насоки за начина на прилагане на концепцията за същественост при вземане на решения относно оповестяването на информация за счетоводната им политика.

Заедно с изменението на МСС 1 СМСС публикува и изменение на Насоките за практическо прилагане на МСФО 2 *Изготвяне на преценки за съществеността („практически стандарт по МСФО 2“)*, като се предоставят незадължителни пояснения и примери при преценката за съществената счетоводна политика на предприятието, информацията за която да бъде оповестена.

В момента Дружеството оценява въздействието на измененията, за да определи ефекта, който те ще имат върху оповестяваната информация за счетоводната му политика.

Изменение на МСС 12 – „Отсрочени данъци, свързани с активи и пасиви, произтичащи от единична операция“ (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2023 г.). С изменението на МСС 12 по същество се изисква предприятията да признават отсрочени данъци от сделки и операции, които при първоначалното признаване едновременно на актив и пасив пораждат еднакви по стойност облагаеми и приспадащи се временни разлики, както е по отношение на лизингови договори при лизингополучателите и задължения за извеждане от експлоатация на нетекущи активи, разходите за които са компонент от цената им на придобиване.

Според изменението изключението от първоначално признаване, предвидено в пар. 15(б) за отсрочен данъчен пасив и пар. 24 за отсрочен данъчен актив, не се прилага за операции

и сделки, при които при първоначалното признаване възникват равни суми на приспадащи се и облагаеми временни разлики. Това също е обяснено в новодобавения пар. 22А.

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

•Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – „Класификация на пасивите като текущи или нетекущи” (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2024 г.). Изменението на МСС 1 има за цел да поощри последователността при прилагане на изискванията, като дава възможност на предприятията да определят дали в отчета за финансовото състояние получените заеми и други пасиви с несигурна дата на уреждане трябва да бъдат класифицирани като текущи (изискуеми или евентуално изискуеми в рамките на една година) или нетекущи. С изменението се пояснява: (а) какво да се разбира под право на отсрочване на уреждането; (б) правото на отсрочване трябва да съществува в края на отчетния период; (в) тази класификация не се влияе от вероятността предприятието да упражни правото си на отсрочване; (г) единствено, ако самият внедрен дериватив в конвертируем пасив е инструмент на собствения капитал, условията на пасива няма да повлияят на неговата класификация.

Изменението на МСС 1 трябва да се прилага с обратна сила. Дружеството оценява въздействието, което изменението ще има върху настоящата практика и дали съществуващите споразумения за отсрочено плащане може да изискват преговаряне.

• Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – „Нетекущи пасиви с финансови условия” (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2024 г.). С това изменение на МСС 1 се променят изискванията, въведени от предишното изменение на стандарта „Класификация на пасивите като текущи или нетекущи” за начина на извършване на класифицирането на получени заеми и други финансови пасиви като текущи или нетекущи при определени обстоятелства. Според изменението само условия, които предприятието е длъжно да спазва на или преди датата на финансовия отчет, оказват влияние върху класифицирането на пасива като текущ или нетекущ. Съответно условия, които предприятието трябва да спазва след отчетната дата, не засягат класификацията на пасива като текущ или нетекущ.

Според изменението предприятието трябва да оповести информация в пояснителните приложения, която позволява на потребителите на финансовите отчети да разберат

риска, че нетекущите пасиви с условия биха могли да станат изискуеми в рамките на дванадесет месеца. Изменението на МСС 1 трябва да се прилага с обратна сила съгласно МСС 8.

- **Изменение на МСФО 16 Лизинг – „Пасив по лизинга при продажба с обратен лизинг”** (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2024 г.). С изменението се пояснява последващото оценяване на сделките за продажба с обратен лизинг при продавача-лизингополучател, които сделки отговарят на изискванията на МСФО 15 да бъдат отчетени като продажба. Изисква се продавачът-лизингополучател след началната дата да оценява пасива, възникващ от обратния лизинг, въз основа на очакваните лизингови плащания по начин, който не води до признаване на печалба или загуба, отнасяща се за запазеното право на ползване (каквато той в противен случай би признал според обичайните изисквания на МСФО 16 при изменение на лизинговия договор или при променливи лизингови плащания, независещи от индекс или процент). Това не означава обаче, че той не може да се признае печалба или загуба от частично или цялостно прекратяване на лизинга.

Изменението на МСФО 16 се прилага с обратна сила по реда на МСС 8.

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

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

4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ

4.1. Разбивка на приходите от договори с клиенти

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

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Наеми от инвестиционни имоти	1 861	1 650
Поддръжка, платена от наематели	336	296
Консумативи, платени от наематели	72	43
Приходи от фитнес	34	24
Други	13	1
Общо	2 316	2 014

4.2. Салда по договори

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000
Търговски вземания (Приложение 17, 29)	63	48
Пасиви по договор	40	36

Търговските вземания са безлихвени и обикновено са със срок на плащане от 7 до 120 дни. През 2022 г. няма признати като коректив за очаквани кредитни загуби от търговски вземания. (2021 г.: няма)

Пасивите по договор включват краткосрочни аванси за предоставяне на услуги.

4.3. Задължения за изпълнение

Услуги.

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

5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Правителствени дарения	96	12
Възстановени съдебни разnosки	10	-
Отписани задължения	4	-
Корекция на актив с право на ползване	3	4
Неустойки	-	10
Застрахователни обезщетения	-	2
Продадени дълготрайни материални активи	-	1
Общо	113	29

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

6. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Ел. енергия и вода	(177)	(58)
Управление на проекти	(105)	(151)
Охрана	(83)	(76)
Такса битови отпадъци	(69)	(63)
Ремонт и поддръжка на сгради и оборудване	(56)	(89)
Данък върху недвижими имоти	(32)	(26)
Абонаменти	(23)	(19)
Такси	(19)	(14)
Брокерска комисионна	(13)	(10)
Застраховки	(10)	(10)
Оценки и одит	(10)	(6)
Интернет и телефони	(7)	(6)
Дезинфекция и почистване	(2)	(4)
Реклама	(1)	(5)
Наеми	-	(1)
Други	(33)	(26)
Общо	(640)	(564)

7. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

Разходите за персонала включват:

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Заплати	(255)	(174)
Разходи за социалното осигуряване	(44)	(34)
Общо	(299)	(208)

8. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

Разходите за материали включват:

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Консумативи	(16)	(20)
Материали за ремонти и поддръжка	(8)	(2)
Дълготрайни активи под стойностния праг	(7)	-
Общо	(31)	(22)

9. ДРУГИ РАЗХОДИ

Другите разходи включват:

	2022 BGN '000	2021 BGN '000
Ваучери за храна	(14)	(8)
Представителни разходи	(4)	(2)
Балансова стойност на продадени стоки	(2)	(1)
Други	(1)	(1)
Общо	(21)	(12)

10. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	2022 BGN '000	2021 BGN '000
Финансови разходи, по видове::		
Лихви и такси по банкови заеми	(240)	(208)
Лихви по фирмени заеми	(23)	(50)
Лихви по лизингови договори	(19)	(22)
Други финансови разходи	(11)	(5)
Общо	(293)	(285)

11. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

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

	2022 BGN '000	2021 BGN '000
<u>Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</u>		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	497	-
Текущ разход за данъци върху печалбата за годината	50	-
<i>Отсрочени данъци върху печалбата</i>		
Свързани с възникване и обратно проявление на временни разлики	35	112
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетени в отчета за всеобхватния доход	85	112
<u>Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата определен спрямо счетоводния резултат</u>		
Счетоводна печалба (загуба) за годината	850	838

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

Данъци върху печалбата – 10% (2021 г.: 10 %)	85	84
<i>От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:</i>		
Увеличения: няма (2021 г.: 11 х.лв.)	-	1
Отписване на непризнат данъчен актив		27
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в отчета за всеобхватния доход	85	112

Отсроченият данък в отчета за финансовото състояние е както следва:

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Естество на временните разлики		
Положителна разлика между счетоводна и данъчна балансова стойност	489	453
Неизползвани отпуски на персонала	(1)	(1)
Общо	488	452

12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи		Сгради и обзавеждане		Общо	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	2 870	2 870	11 522	11 518	14 392	14 388
Придобити			44	4	44	4
Последващи разходи	-	-	-	-	-	-
Преоценка	-	-	(180)	-	(180)	-
Прекласифициране в имоти, машини и оборудване	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	2 870	2 870	11 386	11 522	14 256	14 392
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	-	-	530	515	530	515
Начислена амортизация за годината	-	-	11	15	11	15
Обезценка	-	-	-	-	-	-
Прекласифициране в имоти, машини и оборудване	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	-	-	541	530	541	530
Балансова стойност на 31 декември	2 870	2 870	10 845	10 992	13 715	13 862

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
Приходи от наем от инвестиционни имоти	1 861	1 650
Преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционния имот, които са генерирали приходи от наеми през периода	(56)	(89)
Преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционния имот, които не са генерирали доход от наеми през периода	-	-
Нетна печалба от инвестиционни имоти, оценявани по справедлива стойност	1 805	1 561

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

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

Към 31 декември 2022 г. в отчета за финансовото състояние на Дружеството са включени инвестиционни имоти, върху които са учредени тежести, както следва: 13 715 х. лв. (31.12. 2021 г. : 13 862 х. лв.)

13. ЛИЗИНГОВИ ДОГОВОРИ КАТО ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛ

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

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN'000	BGN '000
Активи с право на ползване		
Сгради	660	758
Общо	660	758
Пасиви по лизинг		
Текущи задължения по лизинг	99	97
Нетекущи задължения по лизинг	613	712
Общо	712	809

Активи с право на ползване

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

Активи с право на ползване

	Сгради BGN '000
Цена на придобиване	-
На 01.01.2021 г.	990
Увеличения	-
На 31.12.2021 г.	990
Натрупана амортизация	
На 01.01.2021 г.	(132)
Начислена за годината	(100)
На 31.12.2021 г.	(232)
Балансова стойност на 31.12.2021 г.	758

Суми, признати в печалбата или загубата

	31.12.2022 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Разходи за амортизация на активи с право на ползване	98	100
Разходи за лихви по лизинговите пасиви	19	22
Разходи, свързани с краткосрочни лизингови договори	-	-
Разходи, свързани с лизингови договори на основни активи с ниска стойност	-	-
Разходи за променливи лизингови плащания, невключени в оценката на пасивите по лизинг	-	-
Приходи от преотдаване на лизинг на активи с право на ползване	95	95

14. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

	<i>Машины, съоръжения и оборудване</i>		<i>Транспортни средства</i>		<i>Общо</i>	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност						
Салдо на 1 януари	233	229	-	-	233	229
Придобити	19	4	-	-	19	4
Трансфер между сметки	-	-	-	-	-	-
Преоценка	-	-	-	-	-	-
Отписани	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	252	233	-	-	252	233
Натрупана амортизация						
Салдо на 1 януари	214	209	-	-	214	209
Начислена амортизация за годината	5	5	-	-	5	5
Обезценка	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември	219	214	-	-	219	214
Балансова стойност на 31 декември	33	19	-	-	33	19

Отчетната стойност (брутна балансова стойност) на напълно амортизираните ДМА (компютри), които се ползват в дейността на дружеството е: 12 х.лв. (31.12.2021 г : 12 х.лв.).

15. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

Другите нетекущи активи включват блокираните парични средства към 31.12.2022 г. и са със специална цел във връзка с договор за банков кредит с УниКредит Булбанк АД. Те биха могли да бъдат ползвани само от кредитодателят при просрочие на вноските по кредита. Същите ще бъдат блокирани най-малко до 31.03.2026 г.

16. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материалните запаси включват резервни части за климатична инсталация: 8 х. Лв. (31.12.2021 г.: 8 х. лв.)

17. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР

	31.12.2022 BGN '000	31.12.2021 BGN '000
Вземания от външни клиенти	56	39
Вземания от свързани лица	7	9
	63	48
Коректив на очаквани кредитни загуби	-	-
Общо	63	48

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

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

Активи по договор

Към 31.12.2022 г. Дружеството няма активи по договор.

Движението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания и активи по договор е както следва:

	2022 BGN '000	2021 BGN '000
Салдо на 01.01	-	38
Отписани суми	-	(38)
Начислени суми	-	-
Нетно увеличение/намаление на коректива за загуби	-	(38)
Салдо на 31.12	-	-

Към 31.12.2022 г. няма учредени особени залози върху търговски вземания като обезпечение.

18. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ И ПРЕДОСТАВЕНИ АВАНСИ

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000
Брокерски услуги, свързани с предоставяне под наем на недвижими имоти	32	32
<i>В т.ч. нетекущи</i>	<i>19</i>	<i>21</i>
Застраховки	3	3
Банкови такси за управление на кредити	11	10
<i>В т.ч. нетекущи</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Общо	46	45

19. ДРУГИ ТЕКУЩИ АКТИВИ

Другите текущи активи включват предоставени депозити, подлежащи на връщане: 2 х.лв.(31.12.2021 г.: 2 х.лв.)

20. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000
Разплащателни сметки	244	226
Парични средства в каса	7	2
Общо	251	228

Към 31.12.2022 г. паричните средства и паричните еквиваленти включват: парични средства по сметки на дружеството в "Уникредит Булбанк". Паричните средства са в лева и евро.

21. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2022 г. регистрираният акционерен капитал на дружеството е 1 847 х. лв., разпределен в 184 722 броя поименни акции с номинална стойност на акция – 10

лева. Акциите са изцяло собственост на „Титан Платиниум Инвестмънтс“ ООД гр. София.

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

22. ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ

	2022	2021
	BGN '000	BGN '000
<i>Движение на получените дългосрочни заеми</i>		
Салдо към 01.01	7 537	6 920
Отпуснати заеми през периода	-	1 098
Погашения през периода	(360)	(481)
Начислени лихви	240	219
Изплатени лихви	(219)	(219)
Салдо към 31.12.	7 198	7 537

Банковият заем от Уникредит Булбанк е усвоен през май 2016 г. и е в размер на 10 366 х. лв. С него се финансира пълното погасяване на задълженията по банков заем от Райфайзенбанк АД и по получен облигационен заем, ведно с всички лихви и такси за предсрочно погасяване. Заемът е дългосрочен с краен срок на погасяване 31.03.2026г.

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

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

23. ПАСИВИ ПО ЛИЗИНГ

Включените в отчета за финансовото състояние към 31.12.2022 г. задължения по лизинг са по договори за наем на помещения . Те са както следва:

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000
Пасиви по лизинг:	712	809
Нетекущи задължения по лизинг	613	712
Текущи задължения по лизинг	99	97

Анализът на падежите на пасивите по лизинг е както следва:

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000
Година 1	99	97
Година 2	102	99
Година 3	104	102
Година 4	107	104
Година 5	110	107
След година 5	190	300

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

24. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ

Другите нетекущи пасиви включват получени депозити от наематели: 211 х.лв. (31.12.2021г.: 262 х.лв.)

25. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Търговските задължения са към доставчици в страната: 53 х.лв. (31.12.2021 г.: 51 х.лв.). Експозицията на дружеството към ликвиден риск е оповестена в приложение 30.

26. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	31.12.2022	31.12.2022
	BGN '000	BGN '000
Задължения към персонала	21	14
Задължения към осигурители	8	5
Общо	29	19

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

27. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2022	31.12.2021
	BGN '000	BGN '000
Данък върху печалбата	28	-
Данък върху добавената стойност	18	10
Данък върху доходите на физическите лица	4	1
Такса за битови отпадъци и данък върху недвижими имоти	-	14
Общо	50	25

28. ДРУГИ ТЕКУЩИ ПАСИВИ

Другите текущи пасиви включват задължения към наематели за получени депозити, които подлежат на връщане през следващата година: 106 х.лв. (2023: 29 х.лв.)

29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
Титан Платиниум		
Инвестмънт ООД	Предприятие - майка	2021 г. и 2022 г.
Росен Русев	Член на СД	2021 г. и 2022 г.
Рой Мусафи	Член на СД	2021 г. и 2022 г.
Весела Русева	Член на СД	2021 г. и 2022 г.
	Дружество под общ	2021 г. и 2022 г.
РиМ Мениджмънт ООД	контрол	
	Дружество под общ	2021 г. и 2022 г.
Кама Миа АД	контрол	

През 2022 година дружеството е осъществило сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

Покупки от свързани лица	Стойност на сделките за годината		Задължения към 31.12.	
	2022	2021	2022	2021
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружества под общ контрол	126	181	7	7
Други свързани лица	-	-	-	-
Общо	126	181	7	7
Заеми, получени от свързани лица	Стойност на сделките за годината		Задължения към 31.12.	
	2022	2021	2022	2021
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Дъщерни дружества	-	-	-	-
Дружество – майка	(624)	(1 372)	951	1 575
Дружества под общ контрол	-	-	-	-
Общо	(624)	(1 372)	951	1 575

<i>Продажби на свързани лица</i>	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Вземания към 31.12.</i>	
	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Дъщерни дружества</i>	-	-	-	-
<i>Дружество – майка</i>	-	-	-	-
<i>Дружества под общ контрол</i>	54	52	7	9
<i>Общо</i>	54	52	7	9

Възнагражденията на ключовия управленски персонал са за краткосрочни възнаграждения в размер: 42 х.лв. (2021 г.: 45 х.лв.).

Условия, при които са осъществявани сделките между свързани лица

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

Неуредените към 31.12.2022 г. търговски вземания и задължения са в евро и необезпечени. За тези разчети няма издадени от или към дружеството гаранции. В края на всяка година дружеството прави оценка на финансовото състояние на свързаните лица и пазара, на който работят, за да прецени необходимостта от обезценка на вземанията си от тях. За 2022 г. дружеството не е отчитало обезценка на вземанията от свързани лица.

30. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

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

Валутен риск

Дружеството не е изложено на значителен валутен риск, защото почти всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/или в евро. То не

поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Лихвен риск

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

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

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

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

Експозиция към лихвен риск:

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

<i>31 декември 2021 г.</i>	Ефективен лихвен %	с плаващ лихвен % BGN '000	Ефективен лихвен %	с фиксиран лихвен % BGN '000
Финансови активи				
Предоставени заеми	-	-	-	-
Парични средства по депозити и парични еквиваленти	-	-	-	-
Други финансови активи	0.3%	197	-	-
Общо	-	197	-	-
Финансови пасиви				
Банкови заеми	3.134 %	7'537		
Задължения към свързани лица	-	-	3 %	1'575
Общо	-	7'537	-	1'575

Кредитен риск

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

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

Максималната изложеност на кредитен риск от търговските вземания, включително вземанията от свързани лица, към 31.12.2022 г. е 50 х.лв. (31.12.2021 г.: 48 х.лв.)

Дружеството няма просрочени финансови активи към 31.12.2022 г. (31.12.2021 г.: няма)

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

до паричните средства и краткосрочните депозити на Дружеството в банки, са приблизително равни на нула.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът, че предприятието ще срещне трудност при изпълнение на задължения, свързани с финансови пасиви, които се уреждат чрез предоставянето на парични средства или друг финансов актив. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, включително чрез осигуряване и поддържане на адекватни кредитни линии, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между падежите на активите и пасивите на дружеството. Дружеството обичайно поддържа наличност от парични средства в размер на 20 х.лв. и привлича кредитни средства приблизително 2/3 от необходимите за финансиране на дейността си от български търговски банки.

Анализ на падежите на недеривативни финансови пасиви

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

31 декември 2022 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови пасиви				
Задължения по получени заеми	141	169	508	6 966
Задължения към свързани лица	-	-	-	958
Други пасиви	-	-	106	211
Търговски задължения	53	-	-	-
Общо	194	169	614	8 135

31 декември 2021 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови пасиви				
Задължения по получени заеми	-	172	512	7 624
Задължения към свързани лица	-	9	1 591	7
Други пасиви	-	-	29	262
Търговски задължения	51	-	-	-
Общо	51	181	2 132	7 893

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

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

31 декември 2021 г.	До 1 м. BGN '000	от 1 до 3 м. BGN '000	от 3 м. до 1 г. BGN '000	над 1 г. BGN '000
Финансови активи				
Търговски и други вземания	-	39	-	-
Вземания от свързани лица	-	9	-	-
Предоставени заеми	-	-	-	-
Други текущи активи	-	-	-	-
Парични средства	228	-	-	197
Общо	228	48	-	197

31. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

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

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

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

използвали при определянето на цената на актива или пасива, при условие, че участниците на пазара действат в техен най-добър икономически интерес.

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

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

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

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

- Ниво 1 - Котирани (некоригирани) пазарни цени на активни пазари за идентични активи или пасиви.
- Ниво 2 - Техники на оценяване, за които входящите данни от най-ниското ниво, което е от значение за справедливата стойност, са наблюдаеми пряко или непряко.
- Ниво 3 - Техники на оценяване, при които входящите данни от най-ниското ниво, което е от значение за справедливата стойност, са ненаблюдаеми.

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

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

БЪЛГАРИЯ ПЛАТИНИУМ ГРУП ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА 2022 година

оценители кои техники за оценяване и входящи данни да използват за всеки отделен случай.

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

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

	Оценки по справедлива стойност с използване на			
	Общо	Котирани цени на активен пазар (Ниво 1)	Значителни наблюда- еми входя- щи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюда- еми входящи данни (Ниво 3)
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Активи, оценявани по справедлива стойност				
Инвестиционни имоти (Пояснение 12 и 3.13)				
• Земи	2'870	-	2'870	-
• Сгради	10'845	-	10'845	-
Активи, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-
Пасиви, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-

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

Йерархия на оценките по справедлива стойност към 31 декември 2021 г. (дата на оценяване 31 декември 2021 г.):

	Оценки по справедлива стойност с използване на			
	Общо	Котиран и цени на активен пазар (Ниво 1)	Значителни наблюда- еми входя- щи данни (Ниво 2)	Значителни ненаблюда- еми входящи данни (Ниво 3)
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Активи, оценявани по справедлива стойност				
Инвестиционни имоти (Пояснение 12 и 3.14)				
• Земи	2'870	-	2'870	-
• Сгради	10'992	-	10'992	-

Активи, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-
Пасиви, за които са оповестени справедливите стойности	-	-	-	-

Финансови активи

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

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

32. УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

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

През 2022 г. стратегията на ръководството на дружеството е да се поддържа съотношение в рамките от 40 % до 70 % и да не се променя спрямо 2021 г..

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

	2022	2021
	BGN'000	BGN'000
Общо дългов капитал, т.ч.:	8'149	9'112
заеми от компанията – майка	951	1'575
заеми от трети лица	7'198	7'537
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(251)	(228)
Нетен дългов капитал	7'898	8'884
Общо собствен капитал	5'130	4'365
Общо капитал	13'028	13'249
Съотношение на задлъжнялост	60.62%	67.05%

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

33. УСЛОВНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И АНГАЖИМЕНТИ

Други условни задължения

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

Данъчни ревизии и проверки

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