VELES AUDIT
Audit, Tax, Consultancy
Bulgaria

ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ ЕООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За годината към 31.12.2021 г.

С ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Представляващ:

Чавдар Йорданов

Съставител:

Божин Петров - Управител на Фиск ЕООД - Съставител

Заверил:

Одиторско дружество Велес Одит ООД

Дата на одобрение на финансовия отчет:

София, 5 юли 2022 г.

VELES AUDIT
Audit, Tax, Consultancy
Bulgaria

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на „ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ“ ЕООД

ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

МНЕНИЕ

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ“ ЕООД („Дружеството“), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31.12.2021 г. и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС.

БАЗА ЗА ИЗРАЗЯВАНЕ НА МНЕНИЕ

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

ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ, РАЗЛИЧНА ОТ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ И ОДИТОРСКИЯ ДОКЛАД ВЪРХУ НЕГО

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

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВЪПРОСИ, КОИТО ПОСТАВЯ ЗА ДОКЛАДВАНЕ ЗАКОНЪТ ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

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

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

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

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

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

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

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

ОТГОВОРНОСТИ НА ОДИТОРА ЗА ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

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

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

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

оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

Одиторско дружество

„Велес Одит" ООД

Евгени Атанасов

Регистриран одитор, отговорен за одита

Управител

05.07.2022 г.

гр. София 1000, бул. Витоша 1а, ет.4

ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД за годината, завършваща на 31.12.2021 година

	Приложение	2021 г. BGN'000	2020 г. BGN'000
Нетни приходи от продажби	1.1.1.	**4 353**	**4 511**
Приходи от наеми		4 353	4 511
Други приходи	1.1.2.	**22**	**11**
Разходи по икономически елементи		**(1 753)**	**(1 662)**
Разходи за използвани суровини, материали и консумативи	1.2.1.	(74)	(83)
Разходи за външни услуги	1.2.2.	(353)	(124)
Разходи за амортизации	1.2.3.	(1 016)	(976)
Разходи за персонала	1.2.4.	(167)	(333)
Други разходи	1.2.5.	(143)	(146)
Нетни (загуби)/печалби от обезценка на финансови активи по МСФО 9	**1.3.**	**(436)**	**-**
Печалба от оперативната дейност		**2 186**	**2 860**
Финансови разходи	1.4.	(1)	(1)
Финансови приходи/(разходи), нетно		**(1)**	**(1)**
Печалби/(загуби) от операции, които се отчитат нетно	1.5.	**1**	**-**
Печалба преди разходи за данъци		**2 186**	**2 859**
Разходи за данъци върху печалбата	1.6.	**(260)**	**(306)**
Печалба за периода		**1 926**	**2 553**
Общо всеобхватен доход за периода		**1 926**	**2 553**

Приложенията от страница 24 до страница 61 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Чавдар Йорданов

Съставител:
Божин Петров - Управител на Фиск ЕООД - Съставител

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 5 юли 2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 05.07.2022
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита
Veles Audit Ltd

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ ЕООД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2021 г.

АКТИВ	Приложение	31.12.2021 г. BGN'000	31.12.2020 г. BGN'000
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	2.1.	16 972	17 534
Активи по отсрочени данъци	2.2.	35	-
Общо нетекущи активи		**17 007**	**17 534**
Текущи активи			
Текущи търговски и други вземания	2.3.	28	160
Текущи данъчни активи	2.4.	12	1
Други текущи финансови активи	2.5.	4 644	4 837
Парични средства	2.6.	18	4
Общо текущи активи		**4 702**	**5 002**
Общо активи		**21 709**	**22 536**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ			
Собствен капитал	2.7.		
Основен капитал	2.7.1.	**18 683**	**18 683**
Регистриран капитал		18 683	18 683
Финансов резултат	2.7.2.	**1 926**	**2 553**
Печалба за годината		1 926	2 553
Общо собствен капитал		**20 609**	**21 236**
Нетекущи пасиви			
Пасиви по отсрочени данъци	2.8.	-	8
Общо нетекущи пасиви		**-**	**8**
Текущи пасиви			
Текущи търговски и други задължения	2.9.	797	972
Текущи данъчни задължения	2.10.	303	320
Общо текущи пасиви		**1 100**	**1 292**
Общо пасиви		**1 100**	**1 300**
Общо собствен капитал и пасиви		**21 709**	**22 536**

Приложенията от страница 24 до страница 61 са неразделна част от финансовия отчет.

ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ * ЕООД * СОФИЯ

Представляващ:
Чавдар Йорданов

ФИСК * ЕООД * СОФИЯ

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 05.07.2022
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита
Veles Audit Ltd

Съставител:
Божин Петров - Управител на Фиск ЕООД - Съставител

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 5 юли 2022 г.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД за годината, завършваща на 31.12.2021 година

	Приложение	2021 г. BGN'000	2020 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти и доставчици		5 353	7 551
Плащания на доставчици и клиенти		(536)	(413)
Плащания на персонала и за социално осигуряване		(153)	(303)
(Платени)/възстановени данъци (без корпоративни данъци)		(839)	(934)
(Платени)/възстановени корпоративни данъци		(306)	(114)
Платени лихви		(14)	(9)
Други постъпления/(плащания), нетно		22	10
Нетни парични потоци от оперативна дейност		**3 527**	**5 788**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Постъпления от продажби на дълготрайни активи		2	2
Покупка на дълготрайни активи		(573)	(709)
Предоставени заеми		(365)	(4 975)
Постъпления по предоставени заеми		122	138
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност		**(814)**	**(5 544)**
Парични потоци от финансова дейност			
Плащания по получени заеми		-	(42)
Плащания от разпределение на печалба/дивиденти		(2 698)	(197)
Други парични потоци от финансова дейност, нетно		(1)	(1)
Нето парични средства използвани във финансовата дейност		**(2 699)**	**(240)**
Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти		**14**	**4**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		**4**	**-**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	2.6.	**18**	**4**

Приложенията от страница 24 до страница 61 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Чавдар Йорданов

Съставител:
Божин Петров - Управител на Фиск ЕООД - Съставител

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 5 юли 2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 05.07.2022
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита
Veles Audit Ltd

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ за годината, завършваща на 31.12.2021 година

	Основен капитал	*Натрупани печалби/ загуби*	*Общо собствен капитал*
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо на 1.1.2020 г.	18 683	1 097	19 780
Промени в собствения капитал за 2020 г.			
Операции със собствениците	-	*(1 097)*	*(1 097)*
Разпределени дивиденти	-	*(1 097)*	*(1 097)*
Печалба за периода		*2 553*	*2 553*
Салдо към 31.12.2020 г.	18 683	2 553	21 236
Промени в собствения капитал за 2021 г.			
Операции със собствениците	-	*(2 553)*	*(2 553)*
Разпределени дивиденти	-	*(2 553)*	*(2 553)*
Печалба за периода		*1 926*	*1 926*
Салдо към 31.12.2021 г.	18 683	1 926	20 609

Приложенията от страница 24 до страница 61 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващ:
Чавдар Йорданов

Съставител:
Божин Петров - Управител на Фиск ЕООД - Съставител

Дата на одобрение на финансовия отчет:
София, 5 юли 2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 05.07.2022
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита
Veles Audit Ltd

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

VELES AUDIT
Audit, Tax, Consultancy
Bulgaria

JPA INTERNATIONAL

ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Годишният финансов отчет с приложенията от страница 24 до страница 61 и доклада за дейността от страница 13 до страница 23 е одобрен и подписан от името на ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ ЕООД от:

Управител:

Чавдар Йорданов

ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ * ЕООД * СОФИЯ

Съставител:

Божин Петров – Управител на ФИСК ЕООД

ФИСК ЕООД

София, м. Юли 2022 г.

Съдържание

Доклад на независимия одитор
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход
Отчет за финансовото състояние
Отчет за паричните потоци
Отчет за промените в собствения капитал

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ... 13
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ... 24
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ... 24
II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ ... 25
ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА СТОПАНСКАТА СРЕДА ... 25
ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ ... 25
ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ ... 26
База за изготвяне ... 26
Минимална сравнителна информация ... 29
Оповестявания на обезценка в отчетите, публикувани през 2021 г. ... 29
Бази за оценяване, използвани при изготвянето на финансовите отчети ... 29
Критични счетоводни преценки ... 29
Оповестявания за комплекта финансови отчети ... 29
Допустимо алтернативно третиране ... 30
Финансов обзор от ръководството ... 30
ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД ... 30
Приходи от договори с клиенти ... 30
Приходи от наеми на инвестиционни имоти ... 31
Приходи от лихви ... 31
РАЗХОДИ ... 31
Общи и административни разходи ... 31
Разходи за обезценка ... 31
Печалби/(загуби) от продажби на вземания (финансови активи) ... 31
Плащания по лизингови договори ... 31
Финансови приходи и разходи ... 31
ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА ... 32
ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ ... 32
ОБЕЗЦЕНКА НА НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ ... 32
ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ ... 33
Първоначално признаване и оценяване ... 33
Последваща оценка на финансови активи ... 33
Обезценка на финансови активи ... 34
Отписване на финансови активи ... 35
Последваща оценка на финансови пасиви ... 35
Отписване на финансови пасиви ... 35
Лихви, дивиденти, загуби и печалби ... 36

Компенсиране на финансов актив и финансов пасив ... 36
Пари и парични еквиваленти ... 36
РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ ... 37
СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА ... 37
ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО ... 37
ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС ... 39
Данък върху добавената стойност (ДДС) ... 39
ПРОВИЗИИ ... 39
КАПИТАЛ ... 40
Разпределяне на дивидент ... 40
ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ ... 40
КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ ... 41
Тестове за обезценка на финансови активи ... 41
Метод на амортизация и полезен живот на дълготрайните активи ... 43
Тестове за обезценка на нефинансови активи ... 43
Приблизителна оценка за отсрочени данъци ... 43
Провизии ... 44
Условни активи и пасиви ... 44
СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ ... 44
III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ... 44
1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход ... 44
1.1. Приходи ... 44
1.1.1. Нетни приходи от продажби ... 44
1.1.2. Други приходи ... 45
1.2. Разходи ... 45
1.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи ... 45
1.2.2. Разходи за външни услуги ... 45
1.2.3. Разходи за амортизации ... 45
1.2.4. Разходи за персонала ... 45
1.2.5. Други разходи ... 45
1.3. Нетни загуби/печалби от обезценка на финансови активи по МСФО 9 ... 46
1.4. Финансови разходи ... 46
1.5. Печалби/(загуби) от операции, които се отчитат нетно ... 46
1.6. Разходи за данъци върху печалбата ... 46
2. Отчет за финансовото състояние ... 47
Нетекущи активи ... 47
2.1. Инвестиционни имоти ... 47
2.2. Активи по отсрочени данъци ... 48
Текущи активи ... 48
2.3. Текущи търговски и други вземания ... 48
2.4. Текущи данъчни активи ... 48

2.5. Други текущи финансови активи 49
2.6. Парични средства 49
Собствен капитал 50
2.7. Собствен капитал 50
2.7.1. Основен капитал 50
2.7.2. Финансов резултат 50
Нетекущи пасиви 50
2.8. Пасиви по отсрочени данъци 50
Текущи пасиви 51
2.9. Текущи търговски и други задължения 51
2.10. Текущи данъчни задължения 51
IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ 51
1. Свързани лица и сделки със свързани лица 51
2. Цели и политика за управление на финансовия риск 53
Информация за финансовия риск 54
Кредитен риск 54
Ликвиден риск 55
Лихвен риск 55
Валутен риск 56
Пазарен риск 56
Оценяване по справедлива стойност 56
3. Управление на капитала 57
4. Условни активи и пасиви 58
5. Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID-19 върху дейността на Дружеството 58
6. Събития след края на отчетния период 60
7. Принцип-предположение за действащо предприятие 60
V. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ 60

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ ЕООД (ДРУЖЕСТВОТО) Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ГЛАВА СЕДМА ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2021 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, в сила от 01.01.2021 г.
Този финансов отчет е одитиран от одиторско дружество Велес Одит ООД.

Описание на дейността
Дружеството е учредено на 27.06.2019 г. с Учредителен протокол от едноличния собственик на капитала Прима Консулт Индъстри ЕООД и е регистрирано в ТРРЮЛНЦ на Р. България на 04.07.2019 г. с ЕИК 205733108.
Капиталът на Дружеството е внесен изцяло чрез апортна вноска на активи от едноличния собственик на капитала. Апортната вноска представлява различни недвижими имоти, сгради, съоръжения, машини, оборудване и др., представляващи общи 96 броя търговски обекта – бензиностанции.
Основната дейност на Дружеството е свързана с отдаване на недвижими имоти и оборудване под наем – в частност бензиностанциите, апортирани в капитала на Дружеството.

Дружеството е със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция гр. София, район Триадица, ул. Цар Асен 21, ет. 3, ап. 8.
Предметът на дейност на Дружеството по регистрация е: всякакви сделки, стопанисване и управление на недвижими имоти, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена със закон.

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Финансовият резултат на Дружеството за 2021 г. след данъци е печалба в размер на 1 926 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Към 31 декември 2021 г. Прима Ленд Пропърти ЕООД няма преки участия в други дружества.

Структура на основния капитал
Към 31.12.2021 г. основния капитал на Дружеството е 18 683 хил. лв.

Съдружник	31.12.2021 г.				31.12.2020 г.			
	Брой дялове	Стойност в хил. лв.	Внесени чрез апортна вноска в хил. лв.	% Дял	Брой дялове	Стойност в хил. лв.	Внесени чрез апортна вноска в хил. лв.	% Дял
Прима Консулт Индъстри ЕООД	1 868 280	18 683	18 683	100%	1 868 280	18 683	18 683	100%
Общо:	**1 868 280**	**18 683**	**18 683**	**100%**	**1 868 280**	**18 683**	**18 683**	**100%**

Капиталова структура
Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2021 г. е 20 609 хил. лева.
Основният капитал на Дружеството е формиран чрез апортна вноска през 2019 г. и няма други изменения.
Увеличението на собствения капитал от 18 683 хил. лв. до размер на 20 609 хил. лв. се дължи на реализирания положителен финансов резултат за 2021 г. в размер на 1 926 хил. лв. Както е посочено по-долу, печалбата на Дружеството за 2020 г. е разпределена изцяло за дивиденти.

Управление
Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2021 г., Прима Ленд Пропърти е еднолично дружество с ограничена отговорност. Управител на Дружеството е Чавдар Йорданов Йорданов.

Юрист на Дружеството е Илияна Ушева.

Човешки ресурси
Персонал
Дружеството няма назначен персонал. Обектите се обслужват с персонал на наемателя. Дейността е контролирана от управителя на Дружеството.

Работна заплата
През 2021 г. са отчетени разходи за възнаграждение на управителя в размер на 167 хил. лв. (2020 г.: 333 хил. лв.) и разходи по граждански договор на юрист в размер на 3 хил. лв. (2020 г.: 3 хил. лв.).

Анализ на продажби и структура на разходите
Основният дял от приходите на Дружеството са от отдаване на инвестиционни имоти (недвижими имоти, съоръжения, оборудване и др.) под наем.
Структура на приходите от основна дейност за 2021 г. е както следва:
- от наеми – 4 353 хил. лв. (2020 г.: 4 511 хил. лв. изцяло от наем на инвестиционни имоти), които представляват 99,48 % от приходите на Дружеството. От тях 4 330 хил. лв. са от отдадени под наем инвестиционни имоти и 23 хил. лв. са от отдадени под наем рекламни площи;
- от обезщетения за застраховетлни събития – 22 хил. лв. (2020 г.: 10 хил. лв.), които представляват 0,50 % от приходите;
- от продажба на активи – 2 хил. лв., които представляват 0,01 % от приходите. Балансовата стойност на продадените активи е 1 хил. лв. (2020 г.: приходи 1 хил. лв. и балансова стойност 1 хил. лв.).

Разходите за основна дейност са в размер на 2 189 хил. лв. (2020 г.: 1 662 хил. лв.) и са свързани основно с разходи за материали под прага на същественост – 74 хил. лв., представляващи 3,39 % от разходите, външни услуги – 353 хил. лв. (2020 г.: 124 хил. лв.), представляващи 16,12 % от разходите, разходи за амортизации в размер на 1 016 хил. лв. (2020 г.: 976 хил. лв.), представляващи 46,42 % от разходите, разходи за възнаграждения в размер на 167 хил. лв., равняващи се на 7,61 от разходите и други разходи – 143 хил. лв, представляващи 6,53 % от разходите. Начислени са обезценки на финансови активи по МСФО 9 в размер на 436 хил. лв. (2020 г.: няма), представляващи 19,93 % от разходите.
Финансовите разходи са в размер на 1 хил. лв.
Отчетени са и разходи за данъци върху печалбата в размер на 260 хил. лв. (2020 г.: 306 хил. лв.).

Инвестиционни проекти
Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи: земи, сгради, машини и оборудване, обзавеждане, съоръжения, други, представляващи търговски обекти – бензиностанции. Отчитат се и се представят като инвестиционни имоти, тъй като са отдадени под наем. Допълнителна информация е оповестена в приложенията към годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 година.

Основни клиенти, сключени договори
Основен наш клиент/наемател е Петрол АД, с който сме в договорни взаимоотношения. Двустранното ни сътрудничество е ползотворно, предвиждаме съвместната ни работа да продължи и в бъдеще.

Основни доставчици
Основни доставчици, с които има сключени дългосрочни договори са ФИСК ЕООД – счетоводно обслужване и няколко фирми за сметоизвозване. През 2021 година основни доставчици на Дружеството са и Петрол АД и Петрол Технолоджис ООД, основно за доставки, свързани с инвестиционните имоти на Дружеството. През годината по-съществени като стойност са и доставките на услуги от ИИК Консулт ЕООД и Индекс Трейд 1 ЕООД.

Изследователска и развойна дейност
През отчетната 2021 г. Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност.

Преглед на дейността
Резултати за текущия период
Финансовият резултат за 2021 г. след данъци е печалба в размер на 1 926 хил. лева.

Дивиденти и разпределение на печалбата
През календарната 2021 г. са разпределени дивиденти в размер на 2 553 хил. лв от печалбата на Дружеството за финансовата 2020 г. Дивидентите са изплатени частично, като към края на 2021 г. не са изплатени 755 хил. лв. от тях. Освен тях през годината са изплатени и 900 хил. лв. за дължими дивиденти, разпределени през 2020 г.
Предвижда се вземане на решение за разпределяне на дивиденти през 2022 г.

Финансови инструменти
Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви (финансовите инструменти) на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Текущи търговски и други вземания	**28**	**160**
Предоставени заеми, в т.ч.:	**4 644**	**4 837**
- *Текущи*	*4 644*	*4 837*
Парични средства	**18**	**4**
Общо финансови активи	**4 690**	**5 001**
Финансови пасиви	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Текущи търговски и други задължения	**39**	**69**
Общо финансови пасиви	**39**	**69**

В приложенията към финансовия отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г. е представена допълнителна информация относно оценяването и представянето на финансовите инструменти.

Финансов отчет и анализ
Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

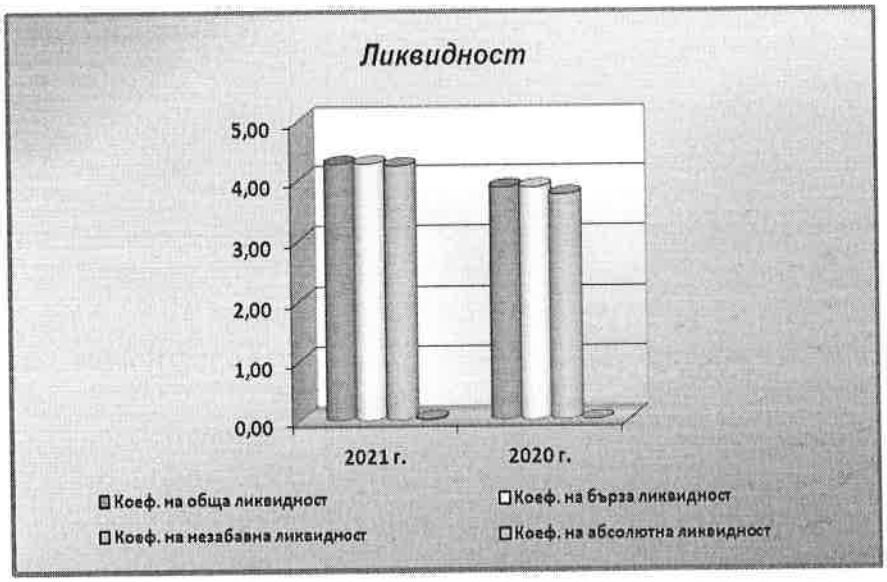
	2021 г.	**2020 г.**
Приходи	4 377	4 523
Разходи	2 191	1 664
Финансов резултат преди данъци	2 186	2 859



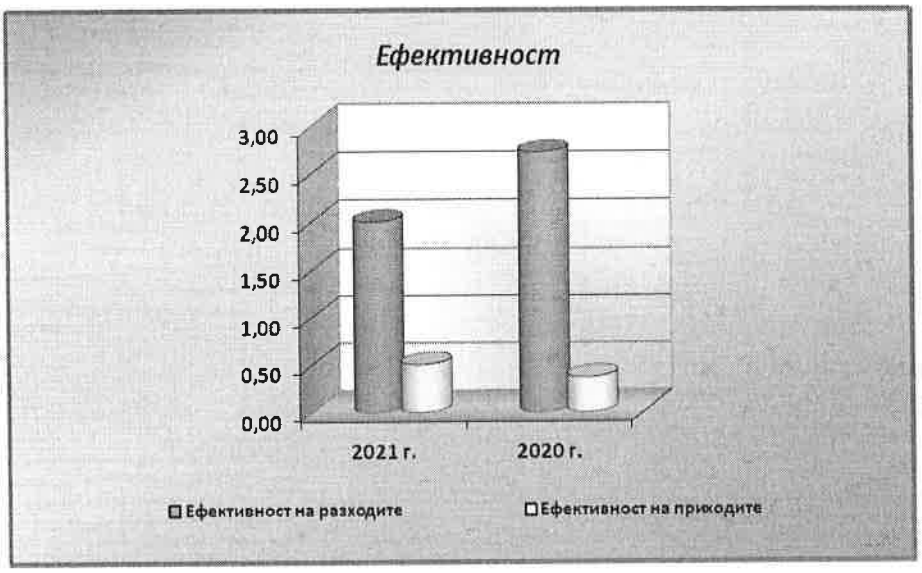
	2021 г.	2020 г.
Коеф. на финансова автономност	18,7355	16,3354
Коеф. на задлъжнялост	0,0534	0,0612



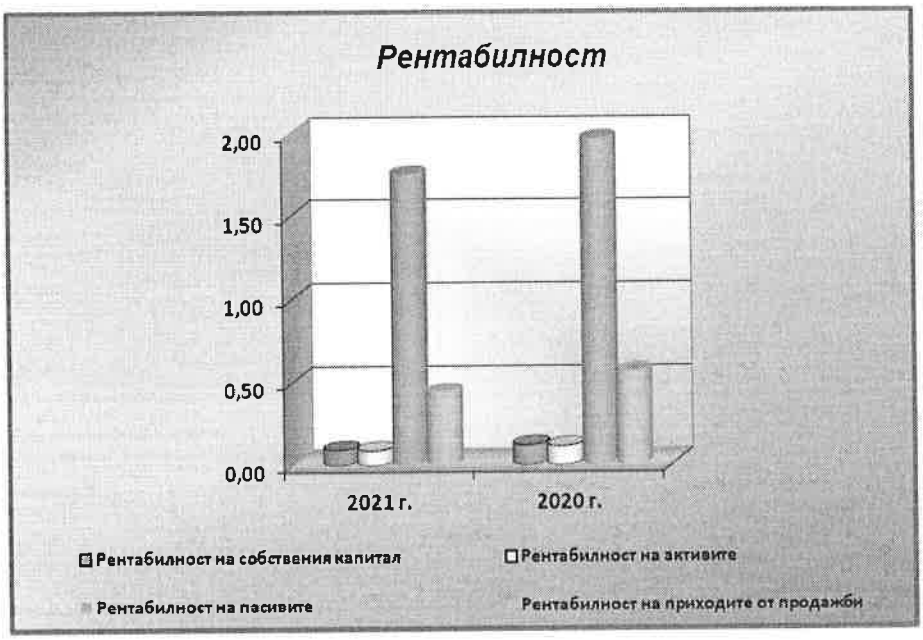
	2021 г.	2020 г.
Коеф. на обща ликвидност	4,2745	3,8715
Коеф. на бърза ликвидност	4,2745	3,8715
Коеф. на незабавна ликвидност	4,2382	3,7469
Коеф. на абсолютна ликвидност	0,0164	0,0031



	2021 г.	2020 г.
Ефективност на разходите	1,9977	2,7181
Ефективност на приходите	0,5006	0,3679



	2021 г.	2020 г.
Рентабилност на собствения капитал	0,0935	0,1202
Рентабилност на активите	0,0887	0,1133
Рентабилност на пасивите	1,7509	1,9638
Рентабилност на приходите от продажби	0,4425	0,5659



Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID-19 върху дейността на Дружеството

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020 г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май

2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължена в последствие няколко пъти до 31 март 2022 г.

Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, но въпреки това актуалните мерки също оказват влияние върху икономическата активност в страната.

През почти цялата 2020 година и в последствие и през 2021 година в различни държави по света бяха въвеждани различни ограничителни мерки, включително някои ограничения в пътувания и транспорт, поставяне на отделни хора, както и на цели населени места и райони под пълна или частична карантина, като Европа е един от най-засегнатите от пандемията континенти като цяло. Тези ограничения се отразиха на доставките и доведоха до икономически затруднения за стопанските субекти и забавяне на икономическото развитие в Европа и други части на света. Огромен брой хора загубиха работните се места, както в Република България, така и в Европа и в целия свят.

До края на 2021 година реално не беше възстановен нормалния икономически живот, както в страната, така и в чужбина. Правителството на Република България въведе различни икономически и социални мерки, чиято цел е да подпомогнат, дори и частично, засегнатите отрасли и бизнеси в резултат на пандемията, извънредните положения и ограниченията, въведени в страната и в чужбина. Беше приет специален закон във връзка с въведеното извънредно положение, както и бяха направени промени и допълнения в други закони. Различни срокове, вкл. и данъчни, бяха удължени през 2020 и през 2021 година. Беше дадено разрешение на търговските банки да договорят с клиентите си гратисни периоди и др. разсрочвания по отпуснатите банкови кредити. Одобриха се и се осигуриха различни финансирания по програми от ЕС и от държания бюджет на Република България.

През 2020 година започна разработването и тестване на ваксини срещу COVID-19, като това се случваше в няколко държави с различни темпове и успехи при изпитанията. В края на 2020 година, както и в началото на 2021 година, въз основа на положителни оценки от Европейската агенция по лекарствата, Европейската комисия към ЕС е дала разрешение за употреба на територията на ЕС на шест ваксини срещу COVID-19. Ваксинацията започна едновременно в целия ЕС на 27 декември 2020 г. Очакванията са при ваксиниране на достатъчно на брой жители на ЕС и в световен мащаб като цяло, да се намали значително разпространението на вируса и съответно на болестта COVID-19. Все още не може да се направи прогноза дали това ще стане в рамките на 2022 г. и ако да, то по кое време на годината.

В зависимост от продължителността на предприетите ограничения, ефективността на ваксините и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството. При по-дългосрочни ограничения това би довело до трайно влошаване на икономическите показатели и би рефлектирало върху всички икономически субекти.

Влиянието, което пандемията от COVID-19, ограниченията и мерките във връзка с нея, оказаха върху дейността на Дружеството през 2021 г., са следните:

- ❖ върху стопанската дейност на Дружеството, вкл. договори с клиенти и доставчици:
  - ✓ Няма отрицателни последствия по отношение договорите с основните клиенти и доставчици. Взаимоотношенията са запазени, както и обслужването на разчетите помежду ни.

- ❖ върху активите на Дружеството – дълготрайни и краткотрайни:
  - ✓ Няма отрицателни последствия върху активите на Дружеството.

- върху събираемостта на вземания от клиенти на Дружеството:
  - ✓ Няма отрицателни последствия върху събираемостта на вземанията от клиенти, от фактурираните наеми към 31.12.2021 г., са изплатени 100 %, а неизплатените вземания от клиенти към края на 2021 г. са платени напълно през първото тримесечие на 2022 г.

- върху погасяването на задълженията към доставчиците на Дружеството:
  - ✓ Задълженията към доставчиците се погасяват своевременно.

- върху задълженията на Дружеството по получени банкови кредити и договори за финансов лизинг:
  - ✓ Дружеството няма банкови кредити и няма задължения по договори за лизинг.

- върху човешките ресурси в Дружеството:
  - ✓ Дружеството няма назначен персонал.

Дружеството не се е възползвало от икономически и социални мерки, въведени от правителството на Република България във връзка с пандемията от COVID-19, тъй като не отговаря на условията за това.

Дружеството е предприело следните основни мерки във връзка с ограничаване на разпространението на вируса и на заболяването COVID-19:

- Дружеството спазва всички мерки поставени от правителството и здравните органи и власти.

Стопански цели за 2022 г.
Предвижда се Дружеството да запази относително постоянен дял на приходите от наем на инвестиционни имоти (бензиностанции).

Предвиждано развитие на Дружеството
Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план и дългосрочен план.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет
В края на месец февруари 2022 година редица държави (включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия поради официалното признаване от нейна страна на два отделили се от Украйна региона като Донецката народна република и Луганската народна република, и започналите на 24 февруари 2022 година военни операции на територията на Украйна. Допълнително бяха направени съобщения и за допълнителни санкции, вкл. към руската държава. Възможна е енергийна криза и ръст на цените на горива и енергия, както и на някои строителни материали, като желязо, тъй като сериозен дял от вноса им е от Русия и Украйна. Има данни за нарушени вериги на доставки, които могат да повлияят върху различни икономически субекти. Дружеството няма преки търговски отношения с контрагенти от Русия и Украйна. Към датата на одобрение на финансовия отчет не може да се даде точна оценка за ефекти върху икономиката на България и в частност върху Дружеството. На този етап Ръководството е идентифицирало рискове свързани с ускорена инфлация и намалена икономическа активност, които биха повлияли на всички икономически субекти под една или друга форма, при продължителен военен конфликт. При скорошно решаване на кризата не се очакват съществени ефекти върху финансовото състояние на Дружеството. Ръководството ще продължи да следи внимателно ситуацията с оглед ограничаване на възможни негативни ефекти върху Дружеството.
В месеците януари и април 2022 г. Дружеството е продало три търговски обекта (бензиностанции), като във връзка с продажбите са дадени съгласия от ПИБ АД за частично заличаване на залога на

търговското предприятие на Дружеството, отнасящи се до трите обекта. В резултат на продажбите е реализирана печалба.

Управление на капиталовия риск

Целите на ръководството при управление на капитала са да защитят правото на Дружеството да продължи като действащо дружество с цел доходност за собствениците и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, ЕСК и Управителя може да коригира сумата на изплатените дивиденти и възстановения капитал на собствениците, да се издават нови дялове или да се продадат активи, за да се покрият дългове на Дружеството.

В съответствие с останалите в индустрията, Дружеството контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общия дългов капитал, който се формира от задълженията към банки и финансови институции, по лизингови договори, търговски кредити и заеми, стокови кредити, без значение дали са към свързани или несвързани лица, се приспаднат парите и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал" (както е показан в Отчета за финансовото състояние) се събере с нетните дългове.

Политиката на ръководството е да се подържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Вид	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Общо дългов капитал, т.ч.:	-	-
Намален с: **паричните средства и парични еквиваленти**	**(18)**	**(4)**
Нетен дългов капитал	**(18)**	**(4)**
Общо собствен капитал	20 609	21 236
Общо капитал	**20 591**	**21 232**
Коефициент нетен дълг към общо капитал	**-0.0009**	**-0.0002**

За своите вътрешни и външни нужди, Дружеството изчислява и оповестява коефициента на задлъжнялост, както следва:

Вид	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Общо привлечен капитал (пасиви), т.ч.:	**1 100**	**1 300**
Задължения към свързани предприятия	*758*	*903*
Всички останали пасиви	*342*	*397*
Общо собствен капитал	**20 609**	**21 236**
Коефициент на задлъжнялост	**0.0534**	**0.0612**

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в приложенията към финансовия отчет.

Основни положения за управление на риска
Управителят носи отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството.
Политиките за управление на риска в Дружеството са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Дружеството, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Дружеството. Дружеството чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск
Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.
Към 31 декември 2021 година финансовите активи на Дружеството са формирани основно от търговски вземания от клиенти и вземания по предоставени заеми на свързани лица от групата.

Вземания от клиенти
Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.
Дружеството има съществени продажби към един основен клиент: Петрол АД, като вземанията от клиенти към края на 2021 година възлизат на 28 хил. лв. Всички вземания са текущи от 2021 г. Няма просрочени вземания, а и към датата на одобрение на годишния финансов отчет на Дружеството за 2021 г., вземанията от клиенти са събрани, поради което ръководството на Дружеството счита, че няма условия за тяхната обезценка.
При несъбиране на вземания през 2022 година, ръководството може да предприеме различни мерки, включително и начисляване на обезценки.

Инвестиции
Дружеството не прави инвестиции в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с оглед на това да лимитира експозицията си по кредитен риск.

Гаранции
Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след решение на Управителя и едноличния собственик.

Ликвиден риск
Ликвиден риск възниква при положение, че Дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.
Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, като при необходимост могат да се ползват заемни средства от дружеството-майка.
Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения чрез система „Календарно планиране на движение на паричните средства". Дружеството също така има сключени договори за кредитни линии от нисвързани лица.

Пазарен риск
Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира

възвръщаемостта.

Валутен риск
Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми, различни от функционалната валута.
Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като към края на 2021 година не притежава финансови инструменти във валута, различна от български лева.

Лихвен риск
Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансовите инструменти, с които Дружеството оперира, в зависимост от промените в лихвените нива.
Дружеството управлява своя лихвен риск, като определя целево съотношение на заеми с плаваща към заеми с фиксирана лихва.
Към края на 2021 година Дружеството не притежава лихвени финансови инструменти, поради което не е изложено на лихвен риск.

Оперативен риск
Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.
Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.
Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

Отговорности на ръководството
Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2021 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.
Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие".

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.
Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на дружеството за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

ПРИМА ЛЕНД ПРОПЪРТИ * ЕООД * СОФИЯ

Чавдар Йорданов Йорданов

Управител
Прима Ленд Пропърти ЕООД

гр. София
05.07.2022 г.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на Дружеството: Прима Ленд Пропърти ЕООД

Управител: Чавдар Йорданов

Съставител: ФИСК ЕООД – Управител Божин Петров

Юрист: Илияна Ушева

Държава на регистрация на Дружеството: Република България

Седалище и адрес на регистрация: гр. София, район Триадица, ул. Цар Асен № 21, ет. 3, ап. 8

Дружеството е част от групата на Прима Консулт Индъстри ЕООД и настоящият финансов отчет ще бъде включен в консолидирания финансов отчет на Прима Консулт Индъстри ЕООД за 2021 г., който се очаква да бъде публикуван до 30 септември 2022 г.

Предмет на дейност и основна дейност/и на Дружеството: съгласно регистрацията в ТРРЮЛНЦ Дружеството е със следния предмет на дейност: всякакви сделки, стопанисване и управление на недвижими имоти, както и всяка друга стопанска дейност, незабранена със закон. Основната дойност на Дружеството е: *Отдаване под наем на имоти, машини, съоръжения и оборудване, представляващи търговски обекти - бензиностанции.*

Дата на финансовия отчет: 31.12.2021 г.

Текущ период: годината, започваща на 01.01.2021 г. и завършваща на 31.12.2021 г.

Предходен период: годината, започваща на 01.01.2020 г. и завършваща на 31.12.2020 г.

Дата на одобрение на финансовия отчет: 05.07.2022 г.

Структура на капитала
Прима Ленд Пропърти е еднолично дружество с ограничена отговорносто, регистрирано през юли 2019 година с ЕИК 205733108 и с едноличен собственик на капитала Прима Консулт Индъстри ЕООД.

Капиталът на Дружеството е формиран чрез апортна вноска на имоти, машини, съоръжения, оборудване и други, представляващи 96 броя търговски обекти – бензиностанции, вписана в ТРРЮЛНЦ на 04.07.2019 г.

През отчетната 2021 г. няма промени в структурата на капитала.

Съдружник	31.12.2021 г.				31.12.2020 г.			
	Брой дялове	Стойност в хил. лв.	Внесени чрез апортна вноска в хил. лв.	% Дял	Брой дялове	Стойност в хил. лв.	Внесени чрез апортна вноска в хил. лв.	% Дял
Прима Консулт Индъстри ЕООД	1 868 280	18 683	18 683	100%	1 868 280	18 683	18 683	100%
Общо:	**1 868 280**	**18 683**	**18 683**	**100%**	**1 868 280**	**18 683**	**18 683**	**100%**

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Финансовия отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България - български лев.
От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1. 95583 лева за 1 евро.
Точността на сумите представени във финансовия отчет е хиляди български лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз, в сила от 01.01.2021 г. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансово отчитане са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

Настоящия финансов отчет ще бъде включен в консолидираните годишни финансови отчети на дружеството-майка Прима Консулт Индъстри ЕООД, изготвени в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и одобрени от Европейския съюз. Планира се консолидирания финансов отчет на дружеството-майка за годината, завършваща на 31 декември 2021, в който ще се включи и настоящия финансов отчет, да бъде публикуван до 30 септември 2022 г.

Финансовите отчети са изготвени на принципа „действащо предприятие", което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.
Изготвянето на финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към края на отчетния период. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Когато е прилагало счетоводната политика, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени.

ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА СТОПАНСКАТА СРЕДА

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Дружеството, за периода 2021 – 2020 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2021	2020	Към дата	Източник
БВП производствен метод в млн. лв.*	132 744	119 951	Q4	НСИ
Реален растеж на БВП*	4,7%	(3.80%)	Q4	НСИ
Инфлация в края на годината*	7,8%	0.1%	дек.21	НСИ
Среден валутен курс на щатския долар	1.65377	1.71632	31.12.2021	БНБ
Валутен курс на щатския долар	1.72685	1.59386	31.12.2021	БНБ
Безработица в края на годината*	4,5%	5.10%	Q4	НСИ
Основен лихвен процент в края на годината	0.00%	0.00%	31.12.2021	БНБ

*Данните за 2021г. са предварителни, Източници НСИ, БНБ - публикации 2021г. и 2022г

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз, в сила на 01 януари 2021 г.

ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

База за изготвяне

Този годишен финансов отчет е изготвен, спазвайки принципа „действащо предприятие" в съответствие със Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, в сила на и от 1 януари 2021 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Годишният финансов отчет включва отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за финансовото състояние, отчет за промените в собствения капитал, отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в отчета за доходите. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в отчета за доходите, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Дружеството в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Дружеството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Дружеството избира да представя отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като при класификацията използва метода „същност на разходите".

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за прилагане от ЕС, са в сила от 1 януари 2021 година:

Изменения в МСФО 4 „Застрахователни договори" – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г., *приети от ЕК*). Целта на измененията на МСФО 4 е да се преодолеят временните счетоводни последици от различните дати на влизане в сила на МСФО 9 Финансови инструменти и предстоящия МСФО 17 Застрахователни договори. По-специално с измененията на МСФО 4 се удължава до 2023 г. срокът на действие на временното освобождаване от прилагането на МСФО 9, за да се хармонизира датата на влизане в сила на МСФО 9 с новия МСФО 17. С изменението се въвежда и временно освобождаване от специфични изисквания на МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия по отношение на прилагане на единна политика за предприятия, използващи метода на собствения капитал по МСС 28. Такива предприятия за годишни периоди, започващи преди 1 януари 2023 г. имат право, но не и задължение да запазят съответната счетоводна политика, прилагана от асоциираното или от съвместното предприятие, когато използват метода на собствения капитал. Този стандарт не е приложим за дейността на Дружеството, поради което ръководството не е оценявало неговото приложение.

• **Промени в МСФО 9 „Финансови инструменти", МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оповестяване", МСФО 7 „Финансови инструменти: оповестяване", МСФО 4 „Застрахователни договори" и МСФО 16 „Лизинг" - свързани с Фаза 2 от реформата на базовите лихвени проценти** *(в сила за годишни периоди от 01.01.2021 г., приети от ЕК)*. Целта на промените са да бъдат взети под внимание последиците за финансовото отчитане, породени от фактическата замяна на съществуващи базови лихвени проценти с алтернативни базови (безрискови) лихвени проценти. Промените в стандартите, свързани с Фаза 2 от реформата на базовите лихвени проценти предоставят основно две практически облекчения: а) при определяне и оценка на промени в договорени парични потоци от финансови активи и пасиви и лизингови задължения – като промените в базовите лихвени проценти се отчитат чрез актуализиране на ефективния лихвен процент; и б) при отчитането на хеджиращи отношения – като се позволи промяна (преразглеждане) в определянето на хеджиращото отношение и на оценката на хеджирания обект на база парични потоци, поради и в резултат на заместването на прилаганите базови лихвени проценти с други алтернативи. Измененията се прилагат ретроспективно. По-ранно прилагане е разрешено.

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2021 г. или не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид при изготвянето на настоящия финансов отчет:

МСФО 17 „Застрахователни договори" – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г. (с опция за отлагане за 2023г.) не е приет от ЕК);

През май 2017 г. СМСС публикува МСФО 17 Застрахователни договори (МСФО 17), изчерпателен нов счетоводен стандарт за застрахователни договори, обхващащ признаването и оценяването, представянето и оповестяването. След влизането му в сила, МСФО 17 ще замени МСФО 4 Застрахователни договори (МСФО 4), който беше публикуван през 2005 г. МСФО 17 се прилага към всички видове застрахователни договори (т.е. животозастраховане, общо застраховане, пряко застраховане и презастраховане), независимо от вида на предприятията, които ги издават, както и по отношение на определени гаранции и финансови инструменти с допълнителен, негарантиран доход (участие по преценка). Ще се прилагат малко на брой изключения от обхвата. Общата цел на МСФО 17 е да осигури счетоводен модел на застрахователните договори, който е по-полезен и последователен за застрахователите. Той не е приложим за дейността на Дружеството, поради което ръководството не е оценявало неговото приложение.

Изменения в МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети" и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия" *(с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС)* – относно продажби или апорт на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия (с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС). Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи дали продаваните активи или апортираните немонетарни активи, конституират или не по същество „бизнес" по смисъла на МСФО 3. Ако тези активи като съвкупност не отговарят на определението за „бизнес" инвеститорът признава печалба или загуба до процента, съответстващ на дела на другите несвързани инвеститори в асоциираното или съвместното предприятие. В случаите когато се продават активи или се апортират немонетарни активи, които като съвкупност са „бизнес", инвеститорът признава изцяло печалбата или загубата от транзакцията. Тези промени ще се прилагат перспективно. СММС отложи началната дата на приложение на тези промени за неопределено време. Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените, които биха оказвали влияние върху счетоводната политика и върху класификацията и представянето на активите и пасивите на Дружеството.

Изменения в МСС 1 „Представяне на финансови отчети" - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г., не са приети от ЕК)

Измененията в МСС 1 Представяне на финансови отчети изясняват, че пасивите се класифицират като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период. Класификацията не се влияе от очакванията на предприятието или събитията след датата на отчитане (напр. нарушение на споразумението). Измененията също така изясняват какво се има в предвид, когато в МСС 1 се реферира към „уреждане" на пасив.

Измененията могат да повлияят на класификацията на пасивите, особено за субектите, които преди са обмисляли намеренията на ръководството да определи класификацията, както и за някои пасиви, които могат да бъдат преобразувани в собствен капитал.

Промените трябва да се прилагат ретроспективно в съответствие с нормалните изисквания в МСС 8 *Счетоводни политики*, промени в счетоводните оценки и грешки.

Изменения в МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., не са приети от ЕК). С изменението в стандарта, се забранява на предприятието да приспада от себестойността на даден елемент на ИМС всички приходи, получени от продажба на произведени изделия, докато предприятието подготвя актива за предвиденото му използване. Вместо това предприятието признава тези приходи от продажба за такива артикули и съответните разходи, свързани с тях, в печалбата и загубата за периода съгласно правилата на другите приложими стандарти. Той също така изяснява, че предприятието „тества дали активът функционира правилно", когато оценява техническите и физическите характеристики на актива. Финансовото представяне на актива не е от значение за тази оценка.

Предприятията трябва да оповестяват отделно сумите на приходите и разходите, свързани с произведените артикули, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието.

Промените се прилагат ретроспективно, но само за имоти, машини и съоръжения, които са доведени до местоположението и състоянието, необходими за тяхната експлоатация на или след началото на най-ранния период, представен във финансовия отчет, когато предприятието за първи път прилага изменението.

Изменения в МСФО 3 "Бизнес комбинации" – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., не са приети от ЕК). Бяха направени незначителни изменения на МСФО 3 *Бизнес комбинации*, за да се актуализират препратките към Концептуалната рамка за финансово отчитане и да се добави изключение за признаване на задължения и условни задължения в обхвата на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи и Разяснение 21 на КРМСФО — „Налози. Измененията също потвърждават, че условните активи не трябва да се признават към датата на придобиване. Промените се прилагат перспективно.

Изменения в МСС 37 "Провизии, условни пасиви и условни активи" – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., не са приети от ЕК). Изменението на МСС 37 пояснява, че преките разходи за изпълнение на договор включват както допълнителни разходи за изпълнение на договора, така и разпределение на други разходи, пряко свързани с изпълнението на договорите. Преди да признае отделна провизия за обременителен договор, предприятието признава всяка загуба от обезценка, настъпила върху активи, използвани при изпълнение на договора. Промените се прилагат за изменения по договори, за които предприятието все още не е изпълнило всички свои задължения към началото на годишния период, през който за първи път ги прилага.

Годишни подобрения на МСФО за периода 2018-2020г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., не са приети от ЕК). Тези подобрения водят до частични промени в следните стандарти, както следва:

• МСФО 1 Приемане на международни стандарти за финансово отчитане за първи път - позволява на предприятия, които са оценили своите активи и пасиви по балансови стойности, записани в счетоводните регистри на техните предприятия-майки, също да измерват всички кумулативни разлики в преизчислението в чуждестранна валута, като използват сумите, отчетени от майката. Това изменение ще се прилага и за асоциирани и съвместни предприятия, които са предприели същото освобождаване по МСФО 1. Предприятието прилага това изменение за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022. По-ранното прилагане е разрешено.;

• МСФО 9 Финансови инструменти - изяснява кои такси трябва да бъдат включени в теста за 10% за отписване на финансови пасиви. Според промените при определянето на тези такси, предприятието включва само тези, платени или получени между заемополучател и заемодател, включително такси, платени или получени от заемополучателя и заемодателя от името на другия. Предприятието прилага промените към финансовите пасиви, които се изменят в началото или след началото на годишния отчетен период, в който предприятието първоначално ги прилага;

• МСФО 16 Лизинг - изменение на илюстративен пример 13, за да се премахне илюстрацията за плащания от лизингодателя, свързани с подобрения на лизинговите имоти, за да се премахне всякакво объркване относно третирането на стимулите за лизинг. Изменението се отнася за илюстративен пример, който придружава стандарта, а не е част от него, поради което не е посочена дата на влизане в сила.;

• МСС 41 Селско стопанство - премахване на изискването за предприятията да изключват паричните потоци за данъчно облагане при измерване на справедливата стойност на биологичните активи и земеделската продукция по МСС 41. Това изменение има за цел да се приведе в съответствие с изискването в стандарта за дисконтиране на паричните потоци на база след данъчно облагане.

• *Промени в МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСФО Практическо изявление 2: Оповестяване на счетоводни политики (в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., не са приети от ЕК)*

• *Промени в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки (в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., не са приети от ЕК)*

• *Предложени изменения към МСФО 16 Лизинг: Отстъпки по наем в контекста на COVID-19 след 30 юни 2021 (не са приети от ЕК)*

Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от направените промени в горепосочените стандарти, които не са влезли все още в сила, доколко ще окажат влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификациите на активите, пасивите, операциите и резултатите на Дружеството в следващите отчетни периоди.

Минимална сравнителна информация
С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, дружеството представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.
Дружеството представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.
Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

Оповестявания на обезценка в отчетите, публикувани през 2021 г.
При сегашната икономическа среда, оповестяванията, отнасящи се до обезценка, се характеризират с нарастващо значение. Поради това тези Пояснителни приложения към финансовите отчети на Дружеството за 2021 г., съдържат подробни оповестявания на обезценка, към следните раздели:

- Оповестявания по счетоводната политика;
- Оповестявания на съществени предположения;
- Инвестиционни имоти;
- Финансови активи;
- Търговски вземания.

Бази за оценяване, използвани при изготвянето на финансовите отчети
Финансовия отчет е изготвен на базата на историческата цена.
Историческата цена обикновено се базира на справедливата стойност на възнаграждението, което е дължимо (договорено) при замяна на стоки и услуги.
Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване, независимо от това дали тази цена е пряко наблюдавана или оценява като се използва друга техника за оценка. При определяне на справедливата стойност на един актив или пасив, дружеството взима под внимание характеристиките на актив или пасив, така, както участниците на пазара биха взели тези характеристики предвид при ценообразуването на актива или пасива към датата на оценяване. Справедлива стойност за измерване и/или оповестяване цели в този финансов отчет, се определя на такава база, с изключение на базата на акции, платежни операции, които са в обхвата на МСФО 2, лизингови сделки, които са в обхвата на МСФО 16, и измервания, които имат някои прилики със справедлива стойност, но не са по справедлива стойност, като нетна реализируема стойност в МСС 2 или стойност в употреба в МСС 36.
Прилагането на справедлива стойност е подробно оповестено раздел „Определяне на справедлива стойност".

Критични счетоводни преценки
При прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които са описани в бележките в настоящото приложение, ръководството на Дружеството е длъжно да прави преценки, приблизителни оценки и предположения за балансовата стойност на активите и пасивите, които не са лесно видими от други източници. Преценките и свързаните с тях предположения се базират на историческия опит и други фактори, които се считат за подходящи. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.
Преценките и основните предположения се преглеждат на текуща база. Преработените счетоводни оценки се признават в периода, в който оценката е преразгледана, ако прегледа засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия и бъдещите периоди.
Критичните счетоводни преценки са подробно оповестени в раздел „Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки".

Оповестявания за комплекта финансови отчети
Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

- отчет за финансовото състояние към края на периода;
- отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- отчет за промените в собствения капитал за периода;

- отчет за паричните потоци за периода;
- пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация.

Представят се с еднакво значение всички финансови отчети в пълен комплект от финансови отчети.
Изборът на ръководството е да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход преди свързаните данъчни ефекти. Данъка между компонентите е разпределен между тези, които биха могли впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел.

Допустимо алтернативно третиране

В определени случаи, МСФО позволява повече от едно възможно счетоводно третиране на определена сделка или събитие. Лицата, изготвящи финансовите отчети, трябва да изберат това третиране, което най-точно съответства на дейността на Дружеството.
Съгласно МСС 8, от Дружеството се изисква да подбере и да прилага своите счетоводни политики последователно за подобните сделки и/или за други събития и условия, освен когато даден МСФО конкретно изисква или позволява категоризация на позициите, за които могат да са подходящи различни политики. Когато даден МСФО изисква или позволява такава категоризация, за всяка една отделна категория се подбира и последователно се прилага най-подходящата счетоводна политика. Поради това, след като вече е избрано някое от алтернативните третирания, то се превръща в счетоводна политика и трябва да бъде последователно прилагано. Промени по счетоводната политика трябва да се извършват само когато това се изисква по силата на стандарт или тълкуване, или ако, в резултат на промяната, въпросните финансови отчети ще предоставят по-надеждна и релевантна информация.
В настоящата публикация, когато МСФО дава възможност за избор, Дружеството възприема едно от възможните третирания, а именно това, което е най-подходящо за обстоятелствата, в които се намира. В коментара се описва подробно коя е избраната политика, както и причините за този избор, и се представят накратко разликите в изискванията относно оповестяванията.

Финансов обзор от ръководството

В допълнение към финансовите отчети, много предприятия представят финансов обзор от ръководството. В МСФО няма изискване да се представя такава информация, макар че параграф 13 от МСС 1 съдържа кратко описание на това, което може да бъде включено в един годишен доклад. През декември 2011 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО Изложение за практиката – *Коментар на ръководството,* който очертава една широка, необвързваща рамка за представянето на коментара на ръководството във връзка с финансовите отчети, изготвени в съответствие с МСФО. Ако Дружеството реши да следва указанията, съдържащи се в *Изложението за практиката*, то ръководството се насърчава да обясни степента, в която е било следвано *Изложението за практиката*. Изявлението за съответствие с *Изложението за практиката* се допуска само, ако въпросното *Изложение* е било следвано изцяло.
Съдържанието на Финансовия обзор от ръководството се определя от местни изисквания на пазара и от въпросите, които са специфични за дадена юрисдикция. Поради това, Дружеството не е представило финансов обзор от ръководството, а годишен доклад за дейността.

ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД

Приходи от договори с клиенти

Договор е съглашение между две или повече страни, което създава права и задължения за страните по него. Клиент е страна, която е сключила договор с Дружеството да получи стоки или услуги, които са продукция от обичайната дейност на Дружеството, в замяна на възнаграждение.
Дружеството признава приходи, за да отрази прехвърлянето на обещаните с договора стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлените стоки или услуги.
Прехвърлянето на стоките или услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

Поради спецификата на дейността на Дружеството, през отчетната 2021 г., то не е отчело приходи, които да попадат в обхвата на МСФО 15, поради което не са направени допълнителни оповестявания в настоящите приложения към годишния финансов отчет за 2021 г.

Приходи от наеми на инвестиционни имоти
Приход от наеми от оперативен лизинг на инвестиционни имоти се признава на базата на линейния метод в продължение на срока на съответния лизинг.

Приходи от лихви
Приходи от лихви се признават пропорционално за периода по метода на ефективната лихва.

РАЗХОДИ
Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася към основната дейност. Признаването на разходи за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Разходите се отчитат на принципа „текущо начисляване". Оценяват се по справедливата стойност на платеното или на предстоящото за плащане.

Общи и административни разходи
Тази разходна категория включва всички разходи от общ и административен характер.

Разходи за обезценка
Дружеството извършва периодично поне веднъж към датата на финансовия отчет прегледи за наличие/отсъствие на условия за обезценка на финансовите и нефинансовите си активи. Разходите от обезценка на активите се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като разходи от дейността в статиите „разходи за обезценки на нефинансови активи" и „нетни загуби/печалби от обезценка на финансови активи". Принципите на обезценка са подробно разяснени в пояснителните бележки към съответните групи от активи.

Печалби/(загуби) от продажби на вземания (финансови активи)
Печалби/(загуби) от продажби на вземания и други финансови активи се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на датата, на която Дружеството е прехвърлило правата си върху вземанията (финансовите активи) и вече не може да получава възвръщаемост от тях. Печалбата/(загубата) от продажбата е разликата между справедливата стойност на полученото възнаграждение за продажбата на вземането (финансовия актив) и неговата нетна балансова стойност към момента на продажбата (стойността по която се отчита вземането (финансовия актив), намалена с начислените за него обезценки и други корекции)
Печалбите от продажби на вземания (финансови активи) се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като финансови приходи към „приходи от операции с финансови инструменти". Загубите от продажби на вземания (финансови активи) се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като финансови разходи към „разходи от операции с финансови инструменти".

Плащания по лизингови договори
В отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход лихвените разходи за пасиви по лизинга се представят отделно от амортизационните отчисления за активите с право на ползване. Лихвените разходи за пасиви по лизинга са част от разходите за финансиране.

Финансови приходи и разходи
Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденти, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденти се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котирани ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и които са свързани с обичайната дейност. Принципът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Те включват и всички обезценки на финансови активи.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба, като се използва метода на ефективния лихвен процент.
Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.
Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА
Всички приходни и разходни статии, признати за периода, се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.
Печалба или загуба е общата сума на приходите минус разходите, като се изключват компонентите на друг всеобхватен доход.

ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ
Като инвестиционни имоти се отчитат земи и/или сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. Към инвестиционни имоти, се представят и оборудване, съоръжения и други дълготрайни материални активи, които са част или са трайно прикрепени към инвестиционните имоти и без които инвестиционния имот не би могъл да осъществяване предназначението си.
Като инвестиционни имоти се отчитат и имоти, който се изграждат или разработват за бъдещо използване като инвестиционен имот.
Като инвестиционни имоти се отчитат активите с право на ползване, които отговарят на определението за инвестиционни имоти.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване - цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 16 за този модел.
Дружеството оценяват справедливата стойност на инвестиционния имот за целите на оповестяването като използва оценка от независим оценител.

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаването или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща полза.
Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на изваждане от употреба или освобождаване.

Амортизация се начислява, за инвестиционните имоти оценени по себестойност и се изчислява на базата на квоти отразяващи оставащия полезен живот на актива.
Ползваните от Дружеството амортизационни норми за инвестиционните имоти са: за сгради 4 % и за други между 4 и 50% на линейна база.

ОБЕЗЦЕНКА НА НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ
Инвестиционните имоти са обект на тестване за обезценка.
Балансовата стойност на тези активи се проверява ежегодно за индикация за обезценка и когато активът е обезценен, той се отписва като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход до размера на неговата очаквана възстановима стойност. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба, и стойност в употреба на актив или на единица, генерираща парични потоци. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Ако това е така, възстановима стойност се определя за единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Стойността в употреба е настоящата стойност на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат получени от тази единица. Настоящите стойности се изчисляват посредством дисконтови проценти, които се определят преди данъчно облагане и отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за единицата рискове, чиято обезценка се измерва.
Загубите от обезценка за единици, генериращи парични потоци, се разпределят първо спрямо репутацията на единицата и след това пропорционално между останалите активи на единицата.
Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв (през друг всеобхватен доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението вече се включва като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход.
Последващо увеличение във възстановимата стойност (за активи, за които са били признати загуби от обезценка в печалбата или загубата), предизвикани от промени в приблизителните оценки, се признава като приход в отчета за всеобхватния доход, до степента до която те възстановяват обезценката.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Първоначално признаване и оценяване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначално признаване Дружеството признава всички финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви, освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката, направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.
Дружеството признава финансови активи, използвайки датата на сетълмент на сделката, като по този начин един актив се признава в деня, в който е получен от Дружеството и се отписва в деня, в който е предоставен от Дружеството.

Последваща оценка на финансови активи

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Дружеството класифицира финансовите активи в една от следните категории:
1.Оценявани по амортизирана стойност, 2. Оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и 3. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.
Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции, държани от Дружеството с цел получаване на печалба от краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи, държани за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и продажба се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по амортизирана стойност. След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.
Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, инвестиции, държани до падеж.
За годините, завършващи на 31 декември 2021 и 2020, финансовите активи на Дружеството са класифицирани в тази категория.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход
Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел както събиране на договорените парични потоци така и продажба на актива и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва, се отчитат по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв на инвестициите в ценни книжа (друг всеобхватен доход). Когато дълговият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в друг всеобхватен доход се прехвърлят в печалбата или загубата.
В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, финансови активи, дългови инструменти, които са на разположение за продажба.
За годините, завършващи на 31 декември 2021 и 2020, Дружеството не е класифицирало финансови активи като отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата
Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.
За годините, завършващи на 31 декември 2021 и 2020, Дружеството не е класифицирало финансови активи като отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход
Дружеството може да направи неотменим избор да признава промените в справедливата стойност в инвестициите в капиталови инструменти в друг всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промени в справедливата стойност ще се представят в друг всеобхватен доход и няма да могат да се прекласифицират в печалбата или загубата. Когато капиталовият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в другия всеобхватен доход направо се прехвърлят в други резерви и неразпределена печалба.
За годините, завършващи на 31 декември 2021 и 2020, Дружеството не притежава финансови активи, които да са капиталови инструменти.

Обезценка на финансови активи
Моделът за обезценка „очаквани кредитни загуби" се прилага за финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти и договорни активи. Съгласно МСФО 9, загубите се измерват по една от двете бази: 1. очаквани кредитни загуби за следващите 12 месеца след датата на финансовия отчет или 2. очакваните кредитни загуби за целия срок на финансовите активи. Първата база се прилага когато кредитния риск не е нарастнал значително от датата на първоначално признаване до датата на финансовия отчет (и кредитния риск е нисък към датата на финансовия отчет), в обратния случая се прилага втората база. Дружеството прилага втората база за търговските вземания и договорните активи (независимо дали са със или без значителен финансов компонент). Нарастването на кредитния риск се следи и определя на база информация за рискови фактори като наличие на просрочие, значително влошаване на финансовото състояние на длъжника и други.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, при признаване на загуба за обезценка, балансовата стойност се намалява, чрез използване на транзитна сметка и последващото възстановяване на отписаните преди това суми се кредитира срещу тази транзитна сметка. Промените в балансовата стойност на транзитната сметка се признават в печалба или загуба.
За всички други финансови активи балансовата сума се намалява с размера на загубата от обезценка.
За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, ако в следващ период сумата на загубата от обезценката намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, преди това признатите загуби от обезценка се възстановяват (или директно, или чрез коригиране на коректива на сметка за търговски вземания) в печалбата или загубата. Въпреки това възстановяването не може да води до балансова стойност на финансовия актив, която да надвишава онази амортизирана стойност, която би била на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

Отписване на финансови активи
Финансов актив се отписва от Дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Дружеството е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Дружеството запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.
В случаите когато Дружеството е запазило всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).
При сделки, при които Дружеството нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Дружеството е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружеството запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Дружеството запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Дружеството е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Последваща оценка на финансови пасиви
Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в една от следните категории:

Пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата
Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на деривати, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към датата, на която възникват.
За годините, завършващи на 31 декември 2021 и 2020, Дружеството не е класифицирало финансови пасиви като отчитани по справедлива стойност през печалба или загуба.

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност
Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категорията попадат в тази категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.
Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.
В тази категория обикновено попаднат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по лизингови договори, задължения по получени депозити, задължения по цесии.

Отписване на финансови пасиви
Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекат или бъдат отменени.

Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Лихви, дивиденти, загуби и печалби

Лихви, дивиденти, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденти за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията. Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

Печалбите и загубите, свързани с промени в балансовата стойност на финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата дори когато се отнасят до инструмент, който включва право на остатъчен дял от активите на предприятието в замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

Компенсиране на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума когато:

- ✓ има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- ✓ има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

При счетоводното отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, Дружеството не компенсира прехвърления актив и свързания пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

Ако има юридическо право да приспадне сума, дължима от трето лице, от сумата, дължима на кредитора, при условие че между трите страни съществува споразумение, в което ясно е установено правото на длъжника да извърши компенсирането, активите и пасивите се представят компенсирано.

Пари и парични еквиваленти

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити и други краткосрочни високо ликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в определена сума пари и са предмет на незначителен риск от промени на стойността.

За целите само на отчета за паричните потоци, пари и парични еквиваленти включват банкови овърдрафти, платими при поискване. Тъй като характеристиките на подобни банкови споразумения са, че банковото салдо често се променя от положително до овърдрафт, те се считат за неразделна част от управлението на парите на Дружеството.

РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ

Разходите по заеми за финансиране на покупка и развитие на актив, който отговаря на условията за актив (т.е. актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба) се включват в стойността на актива до момента, до който активите са значително готови за употреба или продажба. Такива разходи по заеми се капитализират нетно от какъвто и да било инвестиционен доход получен от временното инвестиране на средства, които са в излишък.

В разходите по заеми, които подлежат на капитализация обикновено се включват разходите за лихви и такси, свързани с получените финансирания, ползвани за придобиването на отговарящи на условията активи.

В зависимост от конкретните нужди на Дружеството, отговарящи на условията активи могат да бъдат: материални запаси, машини, съоръжения, оборудване, сгради, които да се ползват в основната дейност на Дружеството, инвестиционни имоти, нематериални активи.

В случаите, в които Дружеството ползва финансирания като цяло, които се ползват не само за придобиване на отговарящи на условията активи или с едно получено финансиране се придобиват няколко отговарящи на условията активи, размерът на разходите по заеми, които допустими за капитализиране се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по съответния актив. Процентът на капитализация е средно претеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията актив.

Размерът на разходите по заеми, които Дружеството капитализира през един период, не трябва да превишава размера на разходите по заеми, извършени през този период.

Началната дата на капитализиране на разходите по заеми е датата, на която Дружеството за първи път удовлетвори следните условия:

- извърши разходите за актива;
- извърши разходите по заемите;
- предприеме дейности, необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Капитализирането на разходите по заеми се преустановява за дълги периоди, през което е прекъснато активното подобрение на отговарящ на условията актив.

Дружеството прекратява капитализацията на разходите по заеми, когато са приключени в значителна степен всички дейности, необходими за подготвянето на отговарящия на условията актив за предвижданата употреба или продажба

Всички други разходи по заеми се признават в печалба или загуба в периода, през който са възникнали.

СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се превалутират във функционалната валута на Дружеството с помощта на обменните курсове на датата на отчитане. Печалбите и загубите, произтичащи от промените в обменните курсове след датата на сделката се признават в печалба или загуба (освен когато са отсрочени в друг всеобхватен доход като хедж на паричен поток).

Непаричните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута се превалутират по обменния курс на датата на транзакцията. Разликите, възникнали от превалутиране по непарични позиции, които се оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута (например капиталови инструменти на разположение за продажба) се превалутират, като се използват обменните курсове на датата, когато се определя справедливата стойност.

Паричните позиции в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки заключителния курс. Непаричните позиции, които се водят по историческа цена в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки обменния курс към датата на сделката. Непаричните позиции, които се оценяват по справедлива стойност във валута, се преизчисляват посредством обменните курсове към датата на оценка на справедливата стойност.

ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд

"Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно 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). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2021 г., е както следва:
За периода 01.01.2021 г. – 31.12.2021 г.

- 32,30% (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 18,52:13,78) за работещите при условията на трета категория труд;
- 42,30% (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 28,52:13,78) за работещите при условията втора категория;
- 47,30% (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 33,52:13,78) за работещите при условията първа категория.

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 дружеството.
Няма промени в размера на осигурителните вноски за 2022 г. От месец април 2022 г. се променя максималния осигурителен праг от 3 000 лв. на 3 400 лв., като не се очаква това да окаже съществено влияние върху разходите на Дружеството.
Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.
Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружествата в качеството им на работодател се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.
Дружествата осигуряват всяко наето лице, на основата на сключен договор с дружество за доброволно здравно осигуряване, за доболнични и болнични медицински услуги.
Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие – за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на дружеството или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на брутното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.
Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.
Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в съответното предприятие може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.
Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им включва признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.
Вземайки в предвид броя на служителите, ефекта върху финансовия отчет и размера на актюерските възнаграждения, Дружеството може да вземе решение само да извърши това изчисление или да направи само преглед дали се очаква изплащане на такива обезщетения през следващата година. Дружеството няма нает персонал, поради което не се налага извършването на актюерски изчисления и признаване на провизии към 31 декември 2021 г.

ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС

Дължимият текущо данък се изчислява с помощта на данъчните ставки в сила или приетите за действащи ставки към датата на отчитане. Облагаемата печалба се различава от счетоводната печалба или защото някои доходи и разходи се считат за облагаеми или данъчно признати или защото времето, за което те са били облагаеми или данъчно признати се различава при тяхното данъчно и счетоводно третиране.
Посредством пасивния метод в отчета за финансовото състояние, отсрочен данък се признава за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите в отчета за финансовото състояние и съответната данъчна основа, с изключение на репутацията, която не е призната за данъчни цели, както и за временни разлики, възникнали при първоначално признаване на активи и пасиви, които не влияят върху облагаемата или счетоводна печалба.
Отсроченият данък се изчислява по данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на отчета.
Активи по отсрочени данъци се признават само до степента, до която Дружеството счита за вероятно (т.е. е по-вероятно) да е налице облагаема печалба, за да се реализира актив от същата данъчна група (юрисдикция).
Отсрочените данъчни активи и пасиви се приспадат само тогава, когато има законово право да приспадат текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно дружество и намерението на Дружеството е да уреди сумата на нетна база.
Разходът за данъци за периода, включва текущ и отсрочен данък. Данък се признава в отчета за доходите, с изключение на случаите, в които той произтича от сделки или събития, които се признават в друг всеобхватен доход или директно в капитал. В този случай, данъкът се признава в друг всеобхватен доход или съответно директно в собствения капитал. Когато данъкът възниква от първоначалното отчитане на бизнес комбинация, той се включва при осчетоводяването на бизнес комбинацията.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ✓ ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и
- ✓ вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

ПРОВИЗИИ

Когато на датата на отчитане Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно), като резултат от минало събитие и е вероятно, че Дружеството ще погаси това задължение, т.е. ще възникне изходящ паричен поток, се прави провизия в отчета за финансовото състояние. Провизии се правят като се използва най-добрата приблизителна оценка на сумата, която ще е необходима за погасяване на задължението и се дисконтират до сегашна стойност с помощта на дисконтов

процент (преди данъци), който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Промените в приблизителните оценки се отразяват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход през периода, в който възникват. Провизиите по гаранции се измерват с помощта на вероятностни модели, базирани на минал опит. Провизиите за преструктуриране се признават само след като засегнатите страни са били информирани за формалния план за преструктуриране.

КАПИТАЛ

Капиталовите инструменти са договори, които пораждат остатъчен интерес в нетните активи на Дружеството. Дяловете се класифицират като капитал. Капиталовите инструменти се признават по сумата на получените постъпления, нетно от разходите, пряко свързани с транзакцията.

Разпределяне на дивидент

Дивидентите се признават като пасив, когато те са гласувани (т.е. взето е решение за разпределяне на дивидентите по съответния начин и вече не са в обхвата на преценка на юридическото лице). Обикновено дивиденти се признават като пасив в периода, в който е одобрено тяхното разпределение по решение на собственика. Междинните дивиденти се признават, когато се изплащат.

ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Справедлива стойност е: "Цената, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката".

Справедливата стойност при първоначално признаване като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- ✓ Сделката е между свързани лица;
- ✓ Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства;
- ✓ Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар;
- ✓ Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност.

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност:

При пазари с ниско ниво на активност:

- ✓ Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристите на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя;
- ✓ Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност;
- ✓ Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност.

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия;
- Предполага сделката да бъди извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар;
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба;
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск.

Използване с цел максимизиране на стойността, е онова използване на актив, от пазарните участници, което максимизира стойността на актива, и което е:

- Физически възможно;
- Правно допустимо;
- Финансово осъществимо.

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба.

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара които максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви).

Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Премии/отстъпки се съдържат във Справедливата Стойност (СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на *блокиращ фактор* е забранено - Блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от Дружеството.
Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.
Когато има наблюдаема пазарна дейност:

- ✓ Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност;
- ✓ Когато обикновено няма проследима пазарна дейност;
- ✓ Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус.

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви.
Дружеството използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.
Подход на пазарните сравнения - използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви.
Подход на базата на разходите - отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна).
Подход на базата на доходите - превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. сконтирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми.
Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана по-долу, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.
Йерархията на справедливите стойност се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост:Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво). Нивата от йерархията са следните:
Хипотези от 1-во ниво - обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.
Хипотези от 2-ро ниво - други хипотези, освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.
Хипотези от 3-то ниво - ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входове за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори).
Трансфери между различните нива на йерархия на справедливата стойност се признават от Дружеството в края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ

При изготвянето на своите финансови отчети, Дружеството е направило значителни преценки, прогнози и предположения, които оказват влияние на балансовата стойност на някои активи и пасиви, доходи и разходи, както и друга информация, отчетена в пояснителните приложения. Дружеството периодично следи тези прогнози и предположения и се уверява, че те съдържат цялата необходима информация, налична към датата, на която се изготвят финансовите отчети. Въпреки това не пречи реалните цифри да се различават от направените оценки.
Преценките, прогнозите и предположенията, за които съществува значителен риск да причинят съществени корекции в балансовите суми на активите и пасивите, в рамките на следващата финансова година, са разгледани по-долу.

Тестове за обезценка на финансови активи

Финансов актив или група от финансови активи, различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност през печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка се определя на база модела на „очакваните кредитни загуби".

По отношение на капиталови инвестиции, категоризирани като на разположение за продажба Дружеството смята, че тези активи за обезценени, когато е имало значителен или продължителен спад в справедливата им стойност под себестойност. Определянето на това, дали има „значителен" или „продължителен" изисква значителна преценка от страна на Ръководството.
Размерът на загубата от обезценка, признат за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.
Определянето на възстановимостта на дължимите на Дружеството суми от страна на негови клиенти, заемополучатели и др. длъжници, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителни преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане.
За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи, ръководството на Дружеството е възприело следните подходи:
- търговски и други вземания, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии и активи по договори с клиенти – опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение", чрез използване на матрица на провизиите – опростен подход;
- предоставени кредити и заеми и кредити и заеми, придобити чрез цесии – общ (тристепенен) стандартизиран подход, базиран на метода „вероятност от неизпълнение", като на всяка отчетна дата след първоначалното признаване Дружеството оценява към кой етап се отнася финансовия актив, който е предмет на проверка за обезценка. Етапът определя съответните изисквания за обезценка.

Етап 1	Етап 2	Етап 3
Включва финансово стабилни финансови активи, които се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за следващите 12 месеца, а не за целия срок на актива.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване, но няма обективно доказателство за кредитна обезценка. Преминаването към Етап 2 е предизвикано от относителната промяна в кредитния риск, а не от абсолютния кредитен риск към датата на отчитане. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на актива.	Включва финансови активи, чиито кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното им признаване и има обективно доказателство за обезценка. Обезценка се формира на базата на очакваните загуби за целия срок на актива.

Дружеството е извършило анализ и преценка на изменението на кредитния риск на индивидуална база на финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност и е определило да приложи следните презумпции:
- "просрочие на договорни плащания над 180 дни" за търговските вземания, вземания по цесии и вземания, придобити с цесии.
- парични средства – отчитат се по амортизирана стойност, като на преглед за наличие на условия за обезценка подлежат паричните средства във всяка отделна банка. Дружеството изчислява размера на очакваната кредитна загуба от паричните средства, депозирани в банкови сметки, включително разплащателни, депозитни и др. видове банкови сметки, на база на кредитните рейтинги на банките, в които Дружеството е депозирало средства към отчетната дата. Кредитните рейтинги се вземат от официалните Интернет страници на съответните банки или от други достоверни източници, ако банките не са публикували тази информация. Съгласно Закона за гарантиране на влоговете в банките, паричните средства на Дружеството, депозирани във всяка една банка са гарантирани от Фонда за гарантиране на влоговете в банките до 196 хил.лв.

Към 31 декември 2021 г. Дружеството отчита следните видове финансови активи:
- търговски и други вземания – към 31 декември 2021 г., Дружеството не отчита просрочени вземания, поради което ръководството е преценило, че към края на 2021 година няма условия за начисляване на обезценки на търговски и други вземания. Взето е предвид и че вземанията от клиенти са събрани към датата на одобрение на настоящия годишен финансов отчет на Дружеството;
- предоставени заеми – в размер на 5 080 хил. лв. – главница по заем, предоставен на дружеството-майка през 2020-2021 година, с предоговорен падеж през 2021 г., като новия падеж на заема е до края на 2022 г. През 2021 г. е начислена обезценка на заема в размер на 436 хил. лв., като Дружеството е извършило анализ на вземанията по предоставени заеми на база посочения по-горе 3-етапен подход и извършена оценка чрез използване на Altman's Z-Score, като изчислените показатели са следните – PD – 22,95 %, LGD – 37,42 %, очаквана кредитна загуба – 189 хил. лв., начислени изцяло през 2021 г.
- парични средства – в размер на 18 хил. лв. – не са изложени на кредитен риск, тъй като са по банкова сметка и са до размера на гарантирането влогове в банките.

Метод на амортизация и полезен живот на дълготрайните активи

Амортизируемите дълготрайни активи на Дружеството включват неговите инвестиционни имоти. При придобиването на нов амортизируем дълготраен актив, Дружеството определя неговите остатъчна стойност, метод на амортизиране и полезен живот. За определянето на всеки един от посочените показатели се ползват значителни счетоводни и несчетоводни преценки, като участие в тяхното определяне вземат както специалисти от Дружеството и дружеството-майка, които са много добре запознати със спецификите и характеристиките на отделните активи, така и ако е необходимо могат да бъдат ползвани външни за Дружеството специалисти, например специалисти от доставчика на съответния актив или специалнисти от наемателя на съответния актив. При определянето на посочените показатели се вземат предвид спецификите и характеристиките на актива, очакванията на ръководството на Дружеството за неговата употреба в дейността, местоположението, на което актива ще извършва своята работа и други фактори. Също така се вземат в предвид данни и фактори за подобни активи, които Дружеството вече притежава и експлоатира или за които могат да бъдат набавени надеждни външни данни. Взема се в предвид и опитът, натрупан в Дружеството през годините.

Тестове за обезценка на нефинансови активи

Когато има индикации за обезценка, анализът за обезценка на инвестиционни имоти изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните потоци, които изискват Дружеството да направи оценка на очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци.

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

Признаването на отсрочените данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Например Дружеството трябва до оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъде възстановени в предвидимо бъдеще или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди.
Що се отнася до отсрочени данъчни активи реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Дружеството ще реализира достатъчно облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намалението при плащането на данък. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който дружеството очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива.

Провизии

Провизиите могат да бъдат разграничени от другите пасиви, защото съществува несигурност относно проявлението им във времето и сумата на сделката. По-типичните провизии, които се отразяват от Дружеството произтичат от задълженията на производителя по гаранции, възстановявания на суми, добросъвестно изпълнение на договори, неуредени спорове и бизнес преструктуриране.

Признаването и оценката на провизиите изискват от Дружеството да направи преценка относно вероятността (ако събитието е по-вероятно, отколкото да не настъпи) изходящ поток от ресурси да се изискват за погасяване на задължение и дали би могла да се даде надеждна оценка на сумата на задължението.

Освен това счетоводната политика на Дружеството изисква признаването на най-добрата оценка на сумата, която ще се изисква за погасяване на задължението и оценката може да се основава на информация, която показва диапазон от стойности. Тъй като признаването се основава на сегашната стойност, то включва съставяне на предположения при адекватна дисконтова ставка, с цел да отрази при подходящ дисконтов процент специфичните за задължението рискове.

В частност що се отнася до провизиите при преструктуриране, изисква се значителна субективна преценка, за да се определи дали задължаващо събитие е настъпило. Всички налични доказателства трябва да бъдат оценени за да се определи дали е достатъчно подробен плана за да създаде валидно очакване за ангажимента на ръководството относно преструктурирането – тоест да се започне изпълнение на плана за преструктуриране или да се обявят основните му характеристики пред онези, които ще са засегнати от него.

Условни активи и пасиви

Условните пасиви на Дружеството не са признати, но са оповестени, освен ако възможността за изходящ поток на ресурси съдържащ икономически ползи е отдалечен във времето.

Условните пасиви представляват възможни задължения възникващи от минали събития, чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития не изцяло в рамките на контрола на юридическото лице. Те не се признават защото не е вероятно, че изходящ поток от ресурси ще бъде необходим за покриване на задължението и сумата на задължението не може да бъде оценена с достатъчна надеждност.

Неизбежно определянето на условен пасив изисква значителни преценка от страна на ръководството.

Дружеството не признава условните активи. Те обикновено възникват от непланирани или други неочаквани събития, които пораждат възможност в Дружеството да постъпи входящ поток икономически ползи. Условните активи не се признават във финансовите отчети, тъй като това може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ

Дружеството спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това дали се прилага някаква цена.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

1.1. Приходи

1.1.1. Нетни приходи от продажби

Вид приход	2021 г.	2020 г.
Приходи от наеми, в т.ч.:	**4 353**	**4 511**
Наем на инвестиционни имоти	4 330	4 511
Наем на рекламна площ	23	-
Общо	**4 353**	**4 511**

1.1.2. Други приходи

Други приходи, в т.ч.:	**2021 г.**	**2020 г.**
Обезщетения от застраховки	22	10
Излишък активи	-	1
Общо	**22**	**11**

1.2. Разходи

1.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи

Вид разход	**2021 г.**	**2020 г.**
ДМА под прага на същественост	74	83
Общо	**74**	**83**

1.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	**2021 г.**	**2020 г.**
Ремонти текущи	14	2
Консултантски и други договори	222	2
Нотариални и др. такси	102	104
Почистване	2	2
Оценка на активи	-	5
Граждански договори	3	3
Одит	6	6
Други разходи за външни услуги	4	-
Общо	**353**	**124**

1.2.3. Разходи за амортизации

Вид разход	**2021 г.**	**2020 г.**
Разходи за амортизации на инвестиционни имоти	1 016	976
Общо	**1 016**	**976**

1.2.4. Разходи за персонала

Разходи за:	**2021 г.**	**2020 г.**
Разходи за заплати, в т.ч.:	**167**	**333**
на административен персонал	167	333
Общо	**167**	**333**

1.2.5. Други разходи

Вид разход	**2021 г.**	**2020 г.**
За бракуване на активи	2	2
За глоби и неустойки по публични задължения	14	15
За местни данъци и такси	86	86
Други разходи	41	43
Общо	**143**	**146**

1.3. Нетни загуби/печалби от обезценка на финансови активи по МСФО 9

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Разходи от обезценка на други финансови активи, призната в печалба или загуба	436	-
Общо	**436**	**-**

1.4. Финансови разходи

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Други финансови разходи	1	1
Общо	**1**	**1**

1.5. Печалби/(загуби) от операции, които се отчитат нетно

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Балансова стойност на продадени активи	**1**	**1**
в т.ч. дълготрайни активи – инвестиционни имоти	1	1
Приходи от продажба на дълготрайни активи	**2**	**1**
Общо	**1**	**-**

1.6. Разходи за данъци върху печалбата

Съгласно действащото законодателство печалбите се облагат с корпоративен данък в размер 10%. За изчисляване размера на отсрочените данъци е ползвана ставка 10%, която се очаква да е валидна при обратното проявление.

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Текущ разход за данък	303	306
Други компоненти на текущ данъчен разход	**(43)**	**-**
Разход/(приход) по отсрочени данъци, отнасяща се до възникването и обратното проявление на временни разлики	(43)	-
Общо	**260**	**306**

2. Отчет за финансовото състояние

Нетекущи активи

2.1. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Инвестиционни имоти в процес на разработване (изграждане/ придобиване)	Други инвестиционни имоти	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 31.12.2019	**3 131**	**5 171**	**7**	**10 328**	**18 637**
Постъпили	-	87	65	125	**277**
Отписани инвестиционни имоти	-	-	-	(2)	**(2)**
Въведени в експлоатация (трансфери) от разходи за придобиване и други	-	(5)	(41)	43	**(3)**
Общо увеличения/(намаления) за периода	-	82	24	166	**272**
Салдо към 31.12.2020	**3 131**	**5 253**	**31**	**10 494**	**18 909**
Постъпили	-	92	198	168	**458**
Отписани инвестиционни имоти	-	-	-	(6)	**(6)**
Въведени в експлоатация (трансфери) от разходи за придобиване и други	-	47	(201)	153	**(1)**
Общо увеличения/(намаления) за периода	-	139	(3)	315	**451**
Салдо към 31.12.2021	**3 131**	**5 392**	**28**	**10 809**	**19 360**
Амортизация					
Салдо към 31.12.2019	**-**	**85**	**-**	**314**	**399**
Амортизация за годината	-	208	-	768	**976**
Общо увеличения/(намаления) за периода	-	208	-	768	**976**
Салдо към 31.12.2020	**-**	**293**	**-**	**1 082**	**1 375**
Амортизация за годината	-	212	-	804	**1 016**
Амортизация на излезли от употреба	-	-	-	(3)	**(3)**
Общо увеличения/(намаления) за периода	-	212	-	801	**1 013**
Салдо към 31.12.2021	**-**	**505**	**-**	**1 883**	**2 388**
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2020	**3 131**	**4 960**	**31**	**9 412**	**17 534**
Балансова стойност към 31.12.2021	**3 131**	**4 887**	**28**	**8 926**	**16 972**

Инвестиционните имоти на Дружеството се състоят от имоти, машини, съоръжения, оборудване и други, представляващи 96 броя търговски обекта – бензиностанции.
Доходите от наем от инвестиционните имоти за 2021 година са в размер на 4 330 хил. лв. (2020 г.: 4 511 хил. лв.). Освен разходите за амортизации, посочени в горната таблица, са отчетени преки разходи за инвестиционните имоти за 2021 г. за застраховки, поддръжка, МДТ и др., общо в размер на 1 302 хил. лв.
При извършения преглед за обезценка на балансовите стойности на инвестиционните имоти и въз основа на оценка, извършена от лицензиран оценител, се установи, че няма индикации и обстоятелства показващи траен спад в балансовите стойности на такива активи, отличаващи ги от възстановимата им стойност. Справедливите стойности на инвестиционните имоти на Дружеството съгласно оценката към 31.12.2021 г., извършена от независим лицензиран оценител, са в размер на 70 777 хил. лв. При оценката е ползван метода на директната капитализация с тежест от 100 %.

2.2. Активи по отсрочени данъци

Временна разлика, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити	31 декември 2020		Движение на отсрочените данъци за 2021				31 декември 2021	
			увеличение		намаление			
	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	ДВР	Отсрочен данък	ДВР	Отсрочен данък	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци								
Обезценки	-	-	436	44	-	-	436	44
Общо активи по отсрочени данъци	**-**	**-**	**436**	**44**	**-**	**-**	**436**	**44**
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации	83	8	6	1	-	-	89	9
Общо пасиви по отсрочени данъци	**83**	**8**	**6**	**1**	**-**	**-**	**89**	**9**
Отсрочени данъци (нето)	**(83)**	**(8)**	**430**	**43**	**-**	**-**	**347**	**35**

Към 31.12.2020 г. Дружеството отчита само пасиви по отсрочени данъци в размер на 8 хил. лв. (прил. 2.8.). През 2021 г. са начислени и активи по отсрочени данъци, в резултат на коетс нетно Дружеството отчита активи по отсрочени данъци, както е представено в горната таблица.

Текущи активи

2.3. Текущи търговски и други вземания

Вид текущи вземания	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Вземания от свързани предприятия, в т.ч.:	**-**	**3**
Други вземания	-	3
Вземания от продажби, в т.ч.:	**28**	**157**
Вземания във връзка с отдадени под наем инвестиционни имоти - наеми	23	-
Вземания във връзка с отдадени под наем инвестиционни имоти - други	5	157
Общо	**28**	**160**

Към 31 декември 2021 г., Дружеството няма просрочени търговски и други вземания. Както е оповестено в прил. „Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки", ръководството на Дружеството е взело предвид че вземанията от клиенти са събрани към датата на одобрение на настоящия годишен финансов отчет на Дружеството. Поради горните причини не са налице условия за начисляване на обезценки на търговски и други вземания към края на 2021 г.

Балансова стойност на текущи търговски и други вземания по валути (сумите са в BGN)		
Валута	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
BGN	28	160
Общо	**28**	**160**

2.4. Текущи данъчни активи

Вид	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Данък върху добавената стойност	11	-
Местни данъци и такси	1	1
Общо	**12**	**1**

2.5. Други текущи финансови активи

Текущи финансови активи	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Финансови активи, дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност	4 644	4 837
Общо	**4 644**	**4 837**

Финансови активи, дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност - текущи		
Вид	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Кредити и заеми, отчитани по амортизирана стойност	4 644	4 837
Общо	**4 644**	**4 837**

Кредити и заеми, отчитани по амортизирана стойност - текущи		
Вид	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
Вземания по кредити и заеми от свързани лица в групата, в т.ч.: /нето/	**4 644**	**4 837**
Вземания за главници по кредити и заеми от свързани лица в групата	5 080	4 837
Обезценки на вземания за главници по кредити и заеми от свързани лица в групата	(436)	-
Общо	**4 644**	**4 837**

Коригивна сметка за кредитни загуби на текущи финансови активи	Финансови активи, отчитани по амортизирина стойност
Коригивна сметка за кредитни загуби на текущи финансови активи в началото на периода 2020	-
Коригивна сметка за кредитни загуби на текущи финансови активи в началото на периода 2021	-
Общо увеличение/(намаление) на провизиите за обезценка за кредитни загуби на текущи финансови активи	**436**
Начислени обезценки през периода	*436*
Коригивна сметка за кредитни загуби на текущи финансови активи в края на периода 2021	**436**

Балансова стойност на текущи финансови активи по валути (сумите са в BGN)		
Валута	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
BGN	4 644	4 837
Общо	**4 644**	**4 837**

2.6. Парични средства

Вид	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Парични средства в разплащателни сметки, в т.ч.:	**18**	**4**
В лева	18	4
Общо	**18**	**4**

Собствен капитал

2.7. Собствен капитал

2.7.1. Основен капитал

Съдружник	31.12.2021 г.				31.12.2020 г.			
	Брой дялове	Стойност в хил. лв.	Внесени чрез апортна вноска в хил. лв.	% Дял	Брой дялове	Стойност в хил. лв.	Внесени чрез апортна вноска в хил. лв.	% Дял
Прима Консулт Индъстри ЕООД	1 868 280	18 683	18 683	100%	1 868 280	18 683	18 683	100%
Общо:	**1 868 280**	**18 683**	**18 683**	**100%**	**1 868 280**	**18 683**	**18 683**	**100%**

2.7.2. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2019 г.	**1 097**
Увеличения от:	**2 553**
Печалба за годината - 2020	2 553
Намаления от:	**(1 097)**
Разпределение на печалба за дивидент	(1 097)
Печалба към 31.12.2020 г.	**2 553**
Увеличения от:	**1 926**
Печалба за годината - 2021	1 926
Намаления от:	**(2 553)**
Разпределение на печалба за дивидент	(2 553)
Печалба към 31.12.2021 г.	**1 926**
Финансов резултат към 31.12.2019 г.	**1 097**
Финансов резултат към 31.12.2020 г.	**2 553**
Финансов резултат към 31.12.2021 г.	**1 926**

Нетекущи пасиви

2.8. Пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити	31 декември 2020		Движение на отсрочените данъци за 2021				31 декември 2021	
			увеличение		намаление			
	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	ДВР	Отсрочен данък	ДВР	Отсрочен данък	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци								
Обезценки	-	-	436	44	-	-	436	44
Общо активи по отсрочени данъци	**-**	**-**	**436**	**44**	**-**	**-**	**436**	**44**
Пасиви по отсрочени данъци								
Амортизации	83	8	6	1	-	-	89	9
Общо пасиви по отсрочени данъци	**83**	**8**	**6**	**1**	**-**	**-**	**89**	**9**
Отсрочени данъци (нето)	**(83)**	**(8)**	**430**	**43**	**-**	**-**	**347**	**35**

Към 31.12.2020 г. Дружеството отчита само пасиви по отсрочени данъци в размер на 8 хил. лв., представени в горната таблица. През 2021 г. са начислени и активи по отсрочени данъци, в резултат на което нетно Дружеството отчита активи по отсрочени данъци, както е представено в горната таблица и прил. 2.2.

Текущи пасиви

2.9. Текущи търговски и други задължения

Вид текущи задължения	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Задължения към свързани предприятия, в т.ч.:	**758**	**903**
Задължения по дивиденти	755	900
Други задължения	3	3
Задължения по доставки	**39**	**69**
Общо	**797**	**972**

Балансова стойност на текущи търговски и други задължения по валути (сумите са в BGN)		
Валута	**31.12.2021 г.**	**31.12.2020 г.**
BGN	797	972
Общо	**797**	**972**

2.10. Текущи данъчни задължения

Вид	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Корпоративен данък	303	306
Данък върху добавената стойност	-	14
Общо	**303**	**320**

IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица и сделки със свързани лица
Дружеството оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на Дружеството, упражняващ контрол (дружество-майка):
Прима Консулт Индъстри ЕООД

Контролиращо лице (лице което упражнява контрол върху Дружеството и е различно от дружеството-майка):
Дарк Софт Лимитид, ОАЕ – едноличен собственик на Прима Консулт Индъстри ЕООД

Дъщерни предприятия на Дружеството: няма

Асоциирани предприятия на Дружеството: няма

Ключов ръководен персонал на Дружеството:
- Чавдар Йорданов Йорданов

Дружеството оповестяване следните свързани лица и вид на свързаност:

Свързано лице	Вид свързаност
Дарк Софт Лимитид, ОАЕ	едноличен собственик на дружеството-майка
Цетролама ГМБХ, Швейцария	дружество, регистрирано в Швейцария – представляващ и ЕСК Даниел Видмер. Дружеството е собственик на капитала на Дарк Софт Лимитид

Прима Консулт Индъстри ЕООД	дружество-майка
Петролна База – Варна ЕАД	дъщерно дружество на Прима Консулт Индъстри ЕООД – до 27.03.2020г.
Петролна База – Петрол Варна ЕАД	дъщерно дружество на Прима Консулт Индъстри ЕООД – до 27.03.2020г.
Варна Сторидж Ойл ЕАД	дъщерно дружество на Прима Консулт Индъстри ЕООД
Прима Консулт Пропърти ЕООД	дъщерно дружество на Прима Консулт Индъстри ЕООД
Прима Асетс Трейд ЕООД	дъщерно дружество на Прима Консулт Индъстри ЕООД
Прима Асетс България ЕООД	дъщерно дружество на Прима Консулт Индъстри ЕООД
Кристъл Асетс България ЕООД	дъщерно дружество на Прима Консулт Индъстри ЕООД
Българиън Солар Кампани ЕООД (с предишно наименование Българиън Шугър Кампани ЕООД)	дъщерно дружество на Прима Консулт Индъстри ЕООД – от януари 2021 г.

Сделки и незакрити салда със свързани лица от групата

Покупки от свързани лица в групата - разходи			
Свързано лице - доставчик	**Вид сделка**	**2021 г.**	**2020 г.**
Прима Консулт Индъстри ЕООД	нотариални такси, оценка активи, други такси, МДТ	-	5
Общо		**-**	**5**

Продажби на имоти и други активи на свързани лица в групата			
Свързано лице	**Вид на актива**	**2021 г.**	**2020 г.**
Прима Консулт Пропърти ЕООД	Други инвестиционни имоти		
	Продажна цена	-	1
	Баласова стойност на отписания актив	-	(1)
	Резултат от сделката	-	-
Общо резултат		**-**	**-**

Покупка на имоти и други активи от свързани лица в групата			
Свързано лице	**За вид доставка**	**2021 г.**	**2020 г.**
Прима Консулт Пропърти ЕООД	Други инвестиционни имоти		
	Покупна цена	-	1
	Начислена амортизация за годината	-	-
	Балансова стойност към 31.12.	-	*1*
Общо балансова стойност към 31.12.		**-**	**1**

Вземания от свързани лица в групата								
Свързано лице - клиент	**31.12.2021 г.**				**31.12.2020 г.**			
	Брутна стойност	**Обезценки**	**Балансова стойност**	**Гаранции**	**Брутна стойност**	**Обезценки**	**Балансова стойност**	**Гаранции**
Прима Консулт Индъстри ЕООД	-	-	-		3	-	3	няма
	-	**-**	**-**		**3**	**-**	**3**	

Задължения към свързани лица в групата				
Свързано лице - доставчик	**31.12.2021 г.**	**Гаранции**	**31.12.2020 г.**	**Гаранции**
Прима Консулт Индъстри ЕООД - дивиденти	755	няма	900	няма
	755		**900**	

Заеми, предоставени на свързани лица в групата - данни				
Кредитополучател	**Валута**	**Л. %**	**Падеж**	**Обезпечения Гаранции**
Прима Консулт Индъстри ЕООД	BGN	безлихвен	31.12.2022 г.	няма

Салда на главници по заеми, предоставени на свързани лица в групата - текуща година						
Кредитополучател	**Вземания до 1 година**			**Вземания над 1 година**		
	Брутна стойност	**Обезценки**	**Балансова стойност**	**Брутна стойност**	**Обезценки**	**Балансова стойност**
Прима Консулт Индъстри ЕООД	5 080	*(436)*	4 644	-	-	-
Общо	**5 080**	***(436)***	**4 644**	-	-	-

Салда на главници по заеми, предоставени на свързани лица в групата - предходна година						
Кредитополучател	**Вземания до 1 година**			**Вземания над 1 година**		
	Брутна стойност	**Обезценки**	**Балансова стойност**	**Брутна стойност**	**Обезценки**	**Балансова стойност**
Прима Консулт Индъстри ЕООД	4 837	-	4 837	-	-	-
Общо	**4 837**	-	**4 837**	-	-	-

Сделки и незакрити салда с други свързани лица

Задължения към свързани лица извън групата				
Свързано лице - доставчик	**31.12.2021**	**Гаранции**	**31.12.2020**	**Гаранции**
Чавдар Йорданов	*3*	няма	*3*	няма
	3		**3**	

Ключовия ръководен персонал е получил възнаграждения през отчетната 2021 г. в размер на 167 хил. лв.

2. Цели и политика за управление на финансовия риск

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати задължението си – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът компанията да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:
  - Лихвен риск;
  - Валутен риск;
  - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, ръководството е одобрило специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Дружеството.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Дружеството може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Управителя.

Информация за финансовия риск

Кредитен риск

Дружеството контролира своята изложеност на кредитен риск чрез установяване на граници на риска по отношение на отделните клиенти. Дружеството е възприело политика на извършване на делова активност само с кредитоспособни насрещни страни.

Степента на кредитния риск, на който е изложено Дружеството се определя от стойността на търговските и други краткосрочни вземания и активи към датата на отчета.

Кредитен риск – текуща година							
31.12.2021 г.	Просрочени		С ненастъпил падеж		С предоговорен падеж, който не е настъпил		
	обезценени	не обезценени	обезценени	не обезценени	обезценени	не обезценени	Общо
Текущи активи	-	-	-	28	4 644	-	4 672
Текущи търговски и други вземания	-	-	-	28	-	-	28
Други текущи финансови активи от свързани лица	-	-	-	-	5 080	-	5 080
Обезценка на други текущи финансови активи от свързани лица	-	-	-	-	(436)	-	(436)
Общо финансови активи	-	-	-	28	4 644	-	4 672

Кредитен риск – предходна година							
31.12.2020 г.	Просрочени		С ненастъпил падеж		С предоговорен падеж, който не е настъпил		
	обезценени	не обезценени	обезценени	не обезценени	обезценени	не обезценени	Общо
Текущи активи	-	-	-	4 997	-	-	4 997
Текущи търговски и други вземания	-	-	-	157	-	-	157
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	-	-	-	3	-	-	3
Други текущи финансови активи от свързани лица	-	-	-	4 837	-	-	4 837
Общо финансови активи	-	-	-	4 997	-	-	4 997

Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи на Дружеството, като например, парични средства и други финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения. Максималната кредитна експозиция на Дружеството по повод на признатите финансови активи, възлиза на съответната им стойност по отчета за финансовото състояние към 31 декември 2021 г.

Максималната кредитна експозиция на Дружеството е представена по-долу:

Кредитна експозиция	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Парични средства	18	4
Търговски и други вземания, нетно	28	160
Финансови активи, нетно	4 644	4 837
Общо	**4 690**	**5 001**

Ликвиден риск

Ликвидният риск произтича от възможността Дружеството да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи. С цел минимизиране на този риск, Дружеството осигурява финансиране от дружеството-майка. В допълнение, периодично се извършва преглед и оценка на събираемостта на търговските и други краткосрочни вземания като за тези, които са трудносъбираеми и несъбираеми се заделят провизии (обезценки), както е посочено по-горе.

Дружеството управлява ликвидния риск на базата на очакваните дати на падежа.

В следващите таблици са анализирани финансовите задължения по оставащия срок до падежа съгласно съответния договор (договорни и недисконтирани парични потоци, включително главници и лихви).

Ликвиден риск - текуща година				
Към 31.12.2021 година	**Преносна (балансова) стойност**	**Договорени парични потоци**	**Договорени парични потоци, в т.ч.**	
			до 1 година	**Общо**
Финансови активи	**4 690**	**5 126**	**5 126**	**5 126**
Вземания по предоставени търговски и други заеми на свързани лица	4 644	5 080	5 080	5 080
Търговски и други вземания от трети лица	28	28	28	28
Парични средства и парични еквиваленти	18	18	18	18
Финансови пасиви	**39**	**39**	**39**	**39**
Търговски и други задължения към трети лица	39	39	39	39
Общо:	**4 651**	**5 087**	**5 087**	**5 087**

Ликвиден риск - предходна година				
Към 31.12.2020 година	**Преносна (балансова) стойност**	**Договорени парични потоци**	**Договорени парични потоци, в т.ч.**	
			до 1 година	**Общо**
Финансови активи	**5 001**	**5 001**	**5 001**	**5 001**
Вземания по предоставени търговски и други заеми на свързани лица	4 837	4 837	4 837	4 837
Търговски и други вземания от трети лица	157	157	157	157
Търговски и други вземания от свързани лица	3	3	3	3
Парични средства и парични еквиваленти	4	4	4	4
Финансови пасиви	**69**	**69**	**69**	**69**
Търговски и други задължения към трети лица	69	69	69	69
Общо:	**4 932**	**4 932**	**4 932**	**4 932**

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

Лихвен риск - текуща година		
Към 31.12.2021 година	**Без лихвени**	**Общо**
Текущи активи	**4 690**	**4 690**
Текущи търговски и други вземания	28	28
Други текущи финансови активи от свързани лица	4 644	4 644
Парични средства и парични еквиваленти	18	18
Текущи пасиви	**39**	**39**
Текущи търговски и други задължения	39	39
Текущ риск	**4 651**	**4 651**
Общо финансови активи	**4 690**	**4 690**
Общо финансови пасиви	**39**	**39**
Общо излагане на лихвен риск	**4 651**	**4 651**

Лихвен риск - предходна година		
Към 31.12.2020 година	**Без лихвени**	**Общо**
Текущи активи	**5 001**	**5 001**
Текущи търговски и други вземания	157	157
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	3	3
Други текущи финансови активи от свързани лица	4 837	4 837
Парични средства и парични еквиваленти	4	4
Текущи пасиви	**69**	**69**
Текущи търговски и други задължения	69	69
Текущ риск	**4 932**	**4 932**
Общо финансови активи	**5 001**	**5 001**
Общо финансови пасиви	**69**	**69**
Общо излагане на лихвен риск	**4 932**	**4 932**

Валутен риск

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове.

Дружеството е изложено на валутни рискове, свързани със сделки от продажби или покупки в чуждестранна валута.

За годините, завършващи на 31 декември 2021 и 2020, Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като всичките му финансови инструменти са с оригинална валута българска лева.

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарните цени включват четири типа риск: лихвен, валутен, стоков и друг ценови риск, какво е и рискът за цената на собствения капитал. Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, депозити, инструменти на разположение за продажба и деривативни финансови инструменти.

Оценяване по справедлива стойност

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви Дружеството приема като основен пазар финансовите пазари в България - БФБ, големите търговски банки - дилъри и за определени специфични инструменти - директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, Дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизирана стойност.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми, вземания по цесии), или са отразени в отчета за финансово състояние по определена пазарна (по определен оценъчен метод) стойност (инвестиции в ценни книжа, кредити с променлив лихвен процент) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.
Изключение от това правило са част от инвестициите в други дружества като малцинствено участие, за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което е прието те да се представят по цена на придобиване (себестойност). При заемите по фиксиран лихвен процент, прилаганата методика за негозото определяне използва като отправна точка за изчисленията текущите наблюдения на Дружеството по отношение на пазарните лихвени равнища.
Доколкото все още не съществува достатъчно активен пазар на различните финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на разположение достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други алтернативни оценъчни методи и техники.
Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Таблиците показват балансовите и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности ако балансовата стойност е разумно приближение на справедливата стойност (както е към 31 декември 2021 и 2020).

31 декември 2021, балансови позиции в хил.лева	***прил.***	**Категория финансови активи и пасиви**			**Справедлива стойност**		
		ФА, дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност	**ФП, отчитани по амортизирана стойност**	**Общо**	**Ниво 1**	**Ниво 2**	**Ниво 3**
Финансови активи		**4 690**	**-**	**4 690**	**-**	**-**	**-**
Търговски и други вземания, нетно	*2.3.*	28	-	28			
Други финансови активи, нетно	*2.5.*	4 644	-	4 644			
Парични средства	*2.6.*	18	-	4			
Финансови пасиви		**-**	**39**	**39**	**-**	**-**	**-**
Търговски и други задължения	*2.9.*	-	39	39			
Финансови активи/(пасиви), нетно		**4 690**	**(39)**	**4 651**	**-**	**-**	**-**

31 декември 2020, балансови позиции в хил.лева	***прил.***	**Категория финансови активи и пасиви**			**Справедлива стойност**		
		ФА, дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност	**ФП, отчитани по амортизирана стойност**	**Общо**	**Ниво 1**	**Ниво 2**	**Ниво 3**
Финансови активи		**5 001**	**-**	**5 001**	**-**	**-**	**-**
Търговски и други вземания, нетно	*2.3.*	160	-	160			
Други финансови активи, нетно	*2.5.*	4 837	-	4 837			
Парични средства	*2.6.*	4	-	4			
Финансови пасиви		**-**	**69**	**69**	**-**	**-**	**-**
Търговски и други задължения	*2.9.*	-	69	69			
Финансови активи/(пасиви), нетно		**5 001**	**(69)**	**4 932**	**-**	**-**	**-**

3. Управление на капитала
Капиталът включва собствен капитал, принадлежащ на собствениците на Дружеството.
Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че тя поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за собственика.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Дружеството може да коригира плащането на дивиденти на собственика, възвръщаемостта върху капитала на собственика или издаване на нови дялове.
Дружеството наблюдава капитала като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните заеми и привлечени средства, търговски и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

Вид	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	-	-
Намален с: **паричните средства и парични еквиваленти**	**(18)**	**(4)**
Нетен дългов капитал	**(18)**	**(4)**
Общо собствен капитал	20 609	21 236
Общо капитал	**20 591**	**21 232**
Коефициент нетен дълг към общо капитал	**-0,0009**	**-0,0002**

4. Условни активи и пасиви
С цел обезпечаване на задълженията на трето лице, както и на неговите съдлъжници, един от които е дружеството-майка, по банков кредит, предоставен от ПИБ АД, между Дружеството и банката е сключен договор за залог на търговското предприятие на Дружеството в полза на банката. Договорът е от юли 2019 г., като залогът е върху търговското предприятие като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, включващи и недвижми имоти, земи и сгради, ведно с всички подобрения и съоръжения, представляващи 96 броя търговски обекти – бензиностанции.
Дружеството е ответник по дело с правно основание чл. 60а от Закона за банковата несъстоятелност, заведено от синдиците на КТБ (в несъстоятелност) да предаде на/върне в масата на несъстоятелността на КТБ собствените на Прима Ленд Пропърти ЕООД 96 бр. бензиностанции (представляващи инвестиционните имоти към 31 декември 2021 г. – прил. 2.1.). Делото е образувано пред СГС през 2020 г. (цената на иска посочена от ищеца е 234 458 810 лв., Дружеството е възразило, че тази цена на иска е недействителна и следва да се определи въз основа на данъчните оценки на процесните бензиностанции, което следва да се установи от ищеца). Към датата на одобрение на отчета делото е прекратено с влязло в сила определение.

5. Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID-19 върху дейността на Дружеството
От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020 г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължена в последствие няколкс пъти до 31 март 2022 г.
Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, но въпреки това актуалните мерки също оказват влияние върху икономическата активност в страната.
През почти цялата 2020 година и в последствие и през 2021 година в различни държави по света бяха въвеждани различни ограничителни мерки, включително някои ограничения в пътувания и транспорт, поставяне на отделни хора, както и на цели населени места и райони под пълна или частична карантина, като Европа е един от най-засегнатите от пандемията континенти като цяло.

Тези ограничения се отразиха на доставките и доведоха до икономически затруднения за стопанските субекти и забавяне на икономическото развитие в Европа и други части на света. Огромен брой хора загубиха работните се места, както в Република България, така и в Европа и в целия свят.

До края на 2021 година реално не беше възстановен нормалния икономически живот, както в страната, така и в чужбина. Правителството на Република България въведе различни икономически и социални мерки, чиято цел е да подпомогнат, дори и частично, засегнатите отрасли и бизнеси в резултат на пандемията, извънредните положения и ограниченията, въведени в страната и в чужбина. Беше приет специален закон във връзка с въведеното извънредно положение както и бяха направени промени и допълнения в други закони. Различни срокове, вкл. и данъчни, бяха удължени през 2020 и през 2021 година. Беше дадено разрешение на търговските банки да договорят с клиентите си гратисни периоди и др. разсрочвания по отпуснатите банкови кредити. Одобриха се и се осигуриха различни финансирания по програми от ЕС и от държания бюджет на Република България.

През 2020 година започна разработването и тестване на ваксини срещу COVID-19, като това се случваше в няколко държави с различни темпове и успехи при изпитанията. В края на 2020 година, както и в началото на 2021 година, въз основа на положителни оценки от Европейската агенция по лекарствата, Европейската комисия към ЕС е дала разрешение за употреба на територията на ЕС на шест ваксини срещу COVID-19. Ваксинацията започна едновременно в целия ЕС на 27 декември 2020 г. Очакванията са при ваксиниране на достатъчно на брой жители на ЕС и в световен мащаб като цяло, да се намали значително разпространението на вируса и съответно на болестта COVID-19. Все още не може да се направи прогноза дали това ще стане в рамките на 2022 г. и ако да, то по кое време на годината.

В зависимост от продължителността на предприетите ограничения, ефективността на ваксините и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството. При по-дългосрочни ограничения това би довело до трайно влошаване на икономическите показатели и би рефлектирало върху всички икономически субекти.

Влиянието, което пандемията от COVID-19, ограниченията и мерките във връзка с нея, оказаха върху дейността на Дружеството през 2021 г., са следните:

- върху стопанската дейност на Дружеството, вкл. договори с клиенти и доставчици:
  - ✓ Няма отрицателни последствия по отношение договорите с основните клиенти и доставчици. Взаимоотношенията са запазени, както и обслужването на разчетите помежду ни.

- върху активите на Дружеството – дълготрайни и краткотрайни:
  - ✓ Няма отрицателни последствия върху активите на Дружеството.

- върху събираемостта на вземания от клиенти на Дружеството:
  - ✓ Няма отрицателни последствия върху събираемостта на вземанията от клиенти, от фактурираните наеми към 31.12.2021 г., са изплатени 100 %, а неизплатените вземания от клиенти към края на 2021 г. са платени напълно през първото тримесечие на 2022 г.

- върху погасяването на задълженията към доставчиците на Дружеството:
  - ✓ Задълженията към доставчиците се погасяват своевременно.

- върху задълженията на Дружеството по получени банкови кредити и договори за финансов лизинг:
  - ✓ Дружеството няма банкови кредити и няма задължения по договори за лизинг.

- върху човешките ресурси в Дружеството:
  - ✓ Дружеството няма назначен персонал.

Дружеството не се е възползвало от икономически и социални мерки, въведени от правителството на Република България във връзка с пандемията от COVID-19, тъй като не отговаря на условията за това.

Дружеството е предприело следните основни мерки във връзка с ограничаване на разпространението на вируса и на заболяването COVID-19:

- ❖ Дружеството спазва всички мерки поставени от правителството и здравните органи и власти.

6. *Събития след края на отчетния период*

В края на месец февруари 2022 година редица държави (включително САЩ, Обединеното кралство, Канада, Швейцария, Япония и ЕС) наложиха санкции срещу определени юридически и физически лица в Русия поради официалното признаване от нейна страна на два отделили се от Украйна региона като Донецката народна република и Луганската народна република, и започналите на 24 февруари 2022 година военни операции на територията на Украйна. Допълнително бяха направени съобщения и за допълнителни санкции, вкл. към руската държава. Възможна е енергийна криза и ръст на цените на горива и енергия, както и на някои строителни материали, като желязо, тъй като сериозен дял от вноса им е от Русия и Украйна. Има данни за нарушени вериги на доставки които могат да повлияят върху различни икономически субекти. Дружеството няма преки търговски отношения с контрагенти от Русия и Украйна. Към датата на одобрение на финансовия отчет не може да се даде точна оценка за ефекти върху икономиката на България и в частност върху Дружеството. На този етап Ръководството е идентифицирало рискове свързани с ускорена инфлация и намалена икономическа активност, които биха повлияли на всички икономически субекти под една или друга форма, при продължителен военен конфликт. При скорошно решаване на кризата не се очакват съществени ефекти върху финансовото състояние на Дружеството. Ръководството ще продължи да следи внимателно ситуацията с оглед ограничаване на възможни негативни ефекти върху Дружеството.

В месеците януари и април 2022 г. Дружеството е продало три търговски обекта (бензиностанции), като във връзка с продажбите са дадени съгласия от ПИБ АД за частично заличаване на залога на търговското предприятие на Дружеството, отнасящи се до трите обекта. Търговските обекти са част от инвестиционните имоти на Дружеството (прил. 2.1.), като балансовата им стойност към 31.12.2021 г. е в размер на 1 334 хил. лв. В резултат на продажбите е реализирана печалба.

7. *Принцип-предположение за действащо предприятие*

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, Дружеството обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на Дружеството да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Прима Ленд Пропърти ЕООД ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Дружеството е учредено през 2019 г., осъществява основната си дейност, като е реализирало печалба от нея, както през 2019 и 2020, така и през 2021 година. Дружеството има и свободен достъп до финансови ресурси.

Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

V. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Въз основа на данните от ГФО на дружеството може да бъде извършен финансов анализ на следните показатели:

хил лв.

Показатели					
№	Показатели	2021 г.	2020 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Нетекущи активи	17 007	17 534	(527)	-3%
2	**Текущи активи, в т.ч.:**	**4 702**	**5 002**	**(300)**	-6%
3	Текущи вземания	40	161	(121)	-75%

4	Текущи финансови активи	4 644	4 837	(193)	-4%
5	Парични средства	18	4	14	350%
6	Обща сума на активите	21 709	22 536	(827)	-4%
7	Собствен капитал	20 609	21 236	(627)	-3%
8	Финансов резултат	1 926	2 553	(627)	-25%
9	Нетекущи пасиви	-	8	(8)	-100%
10	Текущи пасиви	1 100	1 292	(192)	-15%
11	Обща сума на пасивите	1 100	1 300	(200)	-15%
12	Приходи общо	4 377	4 523	(146)	-3%
13	Приходи от продажби	4 353	4 511	(158)	-4%
14	Разходи общо	2 191	1 664	527	32%

Коефициенти					
№	**Коефициенти**	**2021 г.**	**2020 г.**	**Разлика**	
		Стойност	**Стойност**	**Стойност**	**%**
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,0935	0,1202	(0,0268)	-22%
2	На активите	0,0887	0,1133	(0,0246)	-22%
3	На пасивите	1,7509	1,9638	(0,2129)	-11%
4	На приходите от продажби	0,4425	0,5659	(0,1235)	-22%
	Ефективност:				
5	На разходите	1,9977	2,7181	(0,7204)	-27%
6	На приходите	0,5006	0,3679	0,1327	36%
	Ликвидност:				
7	Обща ликвидност	4,2745	3,8715	0,4030	10%
8	Бърза ликвидност	4,2745	3,8715	0,4030	10%
9	Незабавна ликвидност	4,2382	3,7469	0,4913	13%
10	Абсолютна ликвидност	0,0164	0,0031	0,0133	425%
	Финансова автономност:				
11	Финансова автономност	18,7355	16,3354	2,4001	15%
12	Задлъжнялост	0,0534	0,0612	(0,0078)	-13%