ЕС ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ ЕООД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 ДЕКЕМВРИ 2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Бележки към финансовия отчет	5-24

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

В хиляди лева	31 декември 2023	31 декември 2022
Активи		
Материални активи	5	
Дълг. а-ви в процес на придо./изгражд. чрез изпъл.	6918	6074
Нематериални активи	4	6
Отсрочени данъчни активи		25
Общо нетекущи активи	**6927**	**6105**
Парични средства и еквиваленти	1	306
Търговски и други вземания		13
Предплащания		5
Други вземания	9	
Общо текущи активи	**10**	**324**
Общо активи	**6937**	**6429**
Собствен капитал		
Регистриран капитал	20	20
Натрупана загуба	(230)	(67)
Печалба / (Загуба) за години	175	(163)
Общо собствен капитал	**(35)**	**(210)**
Пасиви		
Заеми и кредити	6928	6634
Общо нетекущи пасиви	**6928**	**6634**
Търговски и други задължения	44	5
Общо текущи пасиви	**44**	**5**
Общо пасиви	**6972**	**6639**
Общо собствен капитал и пасиви	**6937**	**6429**

Бележките на страници 5 до 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен на 02.09.2024 и подписан от:

Одобрил:
Управител
Симоне Маззука

Съставител:
Йовка Андреева

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД

В хиляди лева	**31 декември 2023**	**31 декември 2022**
Приходи	413	2
Себестойност на продажбите		
Брутна печалба	**413**	**2**
Други приходи		2
Административни разходи	(182)	(164)
Други разходи	(32)	(14)
Резултат от оперативна дейност	**199**	**(174)**
Финансови разходи	(1)	(7)
Нетни финансови разходи	**(1)**	**(7)**
Печалба / (Загуба) преди данъци	**198**	**(181)**
Приходи от/ (Разходи за) данъци	(23)	18
Печалба / (Загуба) за периода	**175**	**(163)**
Общо всеобхватен доход за периода	**175**	**(163)**

Бележките на страници 5 до 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен на 02.09.2024 и подписан от:

Одобрил:
Управител
Симоне Маззука

Съставител:
Йовка Андреева

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

В хиляди лева	**Регистриран капитал**	**Неразпределена печалба**	**Общо собствен капитал**
Баланс на 01 януари 2023	**20**	**(230)**	**(210)**
Всеобхватен доход за периода			
Печалба за периода		175	175
Общо всеобхватен доход	**20**	**(55)**	**(35)**
Сделки със собственици			
Внасяне на дялов капитал			
Общо вноски от собствениците			
Баланс на 31 декември 2023	**20**	**(55)**	**(35)**

В хиляди лева	**Регистриран капитал**	**Неразпределена печалба**	**Общо собствен капитал**
Баланс на 31 декември 2021	20	(67)	(47)
Всеобхватен доход за периода			
Загуба/Печалба за периода	-	(163)	(163)
Общо всеобхватен доход	-	**(163)**	**(163)**
Сделки със собственици			
Внасяне на дялов капитал			
Общо вноски от собствениците			
Баланс на 31 декември 2022	**20**	**(230)**	**(210)**

Бележките на страници 5 до 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен на 02.09.2024 и подписан от:

Одобрил:
Управител
Симоне Маззука

"SMG ESTATE Ltd. SOFIA BG 206359909 СОФИЯ" "ЕС ЕМ ДЖИ ЕСТЕЙТ" ЕООД

Съставител
Йовка Андреева

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

В хиляди лева

	31 декември 2023	31 декември 2022
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти		2
Плащания за заплати и социални осигуровки	(49)	(37)
Плащания към доставчици и други кредитори	(354)	(181)
Възстановено ДДС	59	23
Други парични потоци от оперативната дейност	(19)	(14)
Парични потоци от отрицателни валутни курсови разлики	(1)	
Нетен паричен поток от оперативна дейност	**(364)**	**(207)**
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини, съоръжения и оборудване		(333)
Възстановен ДДС по фактури за закупуване на инвестиционни имоти		305
Придобиване на други нематериални активи		(6)
Нетен паричен поток за инвестиционна дейност		**(34)**
Паричен поток от финансова дейност		
Получен/ Изплатен заем	59	(195)
Нетен паричен поток от финансова дейност	**59**	**(195)**
Нетно изменение на пари и парични еквиваленти	(305)	(436)
Пари и парични еквиваленти към 01 януари	**306**	**742**
Пари и парични еквиваленти на 31 декември	**1**	**306**

Бележките на страници 5 до 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен на 02.09.2024 и подписан от:

Одобрил:
Управител
Симоне Маззука

Съставител:
Йовка Андреева

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Статут и предмет на дейност

„Ес Ем Джи Естейт ЕООД („Дружеството") е еднолично дружество с ограничена отговорност със седалище в България. Дружеството е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕК 206359909 на 19 януари 2021 г. Адресът на управление на Дружеството е гр. София, п.к. 1407, ул. „Хенрик Ибсен" № 17, ет. 7. Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „СМ Диджитал Холдинг" ЕООД.

Основният предмет на дейност на Дружеството включва консултантски услуги в сферата на недвижимото имущество, развитие и управление на недвижими имоти, отдаване под наем на собствени недвижими имоти, както и управление на активи и отдаването им под наем. През 2021 г. дружеството придобива земя и започва изграждане на ваканционни къщи с цел тяхното отдаване под наем. През 2023 г. Дружеството продължава процесът по изграждане на ваканционните къщи, като към 31.12.2023 г. те не са въведени в експлоатация.
Дружеството се управлява и представлява от управителя: Симоне Маззука, гражданин на Италия.

Финансовият отчет за периода, приключващ на 31 декември 2023 г., е одобрен за издаване от Управителя на 02.09.2024 г.

2. База за изготвяне

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

Дружеството е регистрирано през 2021 година и това е неговият трети финансов отчет.

3. Функционална валута и валута за представяне

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са закръглени до хиляда освен когато е посочено друго.

4. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който допуска, че ликвидността на Дружеството ще е достатъчна и ще позволи нормално осъществяване на оперативната дейност в обозримо бъдеще.

Ръководството на „Ес Ем Джи Естейт ЕООД предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране ще са адекватни за ликвидните нужди на Дружеството през следващата 2024 г.

5. Използване на приблизителни оценки и преценки

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики на Дружеството и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

а) Преценки

Информация за преценки, направени при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителни ефекти върху признатите суми във финансовия отчет, се съдържа в следните бележки:
Бележка 7 – Приходи, принципи на признаване

5. Използване на приблизителни оценки и преценки (продължение)

а) Преценки (продължение)

Оценка на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливите стойности, както на финансовите, така и на нефинансовите активи и пасиви.
Дружеството има установена рамка за контрол по отношение оценката на справедливи стойности.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности са категоризирани в различни нива в йерархия на справедливите стойности на базата на входящите данни в методите за оценка, както следва:

- Ниво 1: котирани цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни, различни от котирани цени включени в Ниво 1, които могат да се намерят за актива или пасива, или директно (т.е., като цени) или индиректно (т.е. получени от цени).
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на налична пазарна информация (неналични входящи данни).

Ако входящите данни, използвани при оценка на справедливата стойност на актив или пасив, могат да бъдат категоризирани в различни нива на йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливите стойности се категоризира в своята цялост в едно и също ниво на йерархията на справедливите стойности като най-ниското ниво на входящи данни, които са значими за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности в края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

Допълнителна информация за извършените предположения при оценката на справедливите стойности е включена в следните бележки:
Бележка 21 - Финансови инструменти.

6. Военния конфликт между Русия и Украйна-влияние

През февруари 2022 г., вследствие на военния конфликт между Русия и Украйна, някои държави обявиха нови пакети от санкции срещу публичния дълг на Руската Федерация, някои руски банки, както и индивидуални санкции срещу определени руски граждани.

Поради нарастващото геополитическо напрежение, от февруари 2022 г. се наблюдава значително увеличение в колебанията на фондовите и валутни пазари, вариации в енергийни цени и цените на петрола, значително обезценяване на рублата спрямо американския долар и евро.

Дружеството няма преки експозиции (напр. сделки, салда, ангажименти) към свързани лица и/или към ключови клиенти, доставчици или банки от тези държави. Ефектите от горните събития могат да окажат влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа, и в по-дългосрочен план, върху търговските обороти, паричните потоци и рентабилността.

Ръководството анализира възможните ефекти от променящите се макро-икономически условия върху финансовото състояние и резултати от дейността на Дружеството.

7. Приходи

Дружеството стартира дейността си през 2021 година. Съгласно сключения с продавача на земята и имотите договор, изброените в договора типови разходи по изграждането на имотите следва да бъдат поети от продавача. През текущия период дружеството генерира приходи от преоценки на инвестиционни имоти.

7.1.Категории приходи

В хиляди лева	*Бележка*		
		31 декември 2023	**31 декември 2022**
Приходи от договори със свързани лица			
Приходи от преоценки на инвестиционни имоти		413	
Предоставени услуги			2
		413	**2**

7.2.Задължения за изпълнение и политики за признаване на приходи

Следващата таблица представя информация за естеството и сроковете за изпълнение на задълженията за изпълнение по договори с клиенти, включително значителни условия на плащане, и свързаните с тях политики за признаване на приходи.

Тип услуга	Естество и времеви параметри на удовлетворяване на задълженията за изпълнение, включително съществени условия за плащане	Признаване на приходи
Естество и времеви параметри на Предоставени услуги	Фактурите се издават при възникване на разход на база разходи плюс надценка и са изискуеми след предоставянето им на клиента.	Приходите се признават с течение на времето, в което се предоставят услугите на база ВСИЧКИ възникнали разходи към отчетната дата плюс надбавка.

8. Себестойност на продажбите

В хиляди лева		
	31 декември 2023	**31 декември 2022**

9. Административни разходи

В хиляди лева

	31 декември 2023	31 декември 2022
Разходи за консултантски услуги от свързани лица	66	62
Разходи за консултантски услуги от несвързани лица		8
Счетоводни и юридически услуги		48
Разходи за заплати и възнаграждения	67	40
Данъци и такси върху земята		6
Разходи за амортизация	3	
Интернет и телеком услуги	1	
Разходи, реклама	12	
Разходи за охрана	27	
Други разходи за услуги	6	
	182	**164**

10. Други разходи

В хиляди лева

	31 декември 2023	31 декември 2022
Платени такси Агенция по вписвания		10
Разходи за застраховки	8	3
Разходи за платен данък при източника	23	1
	31	**14**

11. Разходи по икономически елементи

В хиляди лева

	31 декември 2023	31 декември 2022
Разходи за външни услуги	112	120
Разходи за заплати и възнаграждения	67	40
Разходи за амортизация	3	
Други разходи	31	18
	213	**178**

12. Нетни финансови разходи

В хиляди лева

	31 декември 2023	31 декември 2022
Банкови разходи	(1)	(7)
Финансови разходи	**(1)**	(7)
Нетни финансови разходи, признати в печалби и загуби	**(1)**	(7)

13. Данък върху дохода

а) Данъци, признати в печалби и загуби

В хиляди лева

	31 декември 2023	31 декември 2022
Текущ данък		
Отсрочен данък		
Възникване на временни разлики	2	18
Признаване на временни разлики	(25)	
Общо приходи и разходи за данъци	**(23)**	**18**

б) Обяснение на ефективната данъчна ставка

В хиляди лева		31 декември 2023	31 декември 2022
Данъци, признати в печалби и загуби			
Текущ данък			
Печалба (загуба) за периода			(163)
Общо приходи (разходи) за данъци		(23)	18
Загуба/Печалба преди данъци			**(181)**
Корпоративен данък, базиран на законовата данъчна ставка 10%	10.00%		(18)
Ефективна данъчна ставка	**10.00%**		**(18)**

Съответните данъчни периоди на Дружеството могат да бъдат обект на проверка от данъчните органи до изтичането на 5 години от края на годината, в която е подадена декларация или е следвало да бъде подадена декларация, като могат да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област. На Дружеството не са правени ревизии по Закона за корпоративно подоходно облагане.

в) Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се дължат на следните позиции:

В хиляди лева	Активи 2023	Пасиви 2023	Нетно 2023	Активи 2022	Пасиви 2022	Нетно 2022
Прехвърляне на данъчни загуби		(25)	(25)	18		18
Неплатени заплати по договор за управление	2		2			
Отсрочени данъчни активи/ пасиви	**2**	**(25)**	**(23)**	**18**		**18**

г) Движения на отсрочените данъци

В хиляди лева	Баланс 01 януари 2023	Признати в печалби и загуби	Баланс 31 декември 2023
Прехвърляне на данъчни загуби	25		
Отсрочени данъчни активи/пасиви	**25**		

14. Имоти, машини и съоръжения

В хиляди лева	**В процес на изграждане**	**Общо**
Баланс на 31 декември 2022	**6074**	**6074**
Придобити активи	844	844
Баланс на 31 декември 2023	**6918**	**6918**

Инвестиционните имоти в процес на изграждане на Дружеството към 3 I декември 2023 г. представляват:

- Поземлен имот, състоящ се от 19 УПИ, закупен на цена от 2,014 хил. лв. Ръководството счита, че балансовата стойност на земята към 31 декември 2023 г. не се различава значително от справедливата й стойност, тъй като промяната в пазарната стойност на имота за периода от закупуването му през март 2021 г. до 31 декември 2023 г. е нематериална.
- Капитализирани лихви на стойност 431 хил. лв. (към 31.12.2023 г.) по договор за заем, който е отпуснат във връзка с договора за закупуване на 19 УПИ и възлагане на строителство на 18 ваканционни къщи и капитализиране на преоценка на база извършена оценка към 31.03.2023. на стойност 413 хил. лв. (към 31.12.2023 г.)

14.Инвестиционни имоти в процес на изграждане (продължение)

Направените разходи по първа и втора точка са заплатени чрез ескрол платец по договор за заем, детайли за който са оповестени в бележка 21:
Ръководството счита, че не е необходима обезценка на инвестиционните имоти в процес на изграждане, както е описано по-горе, тъй като нетната им реализируема стойност е близка до балансовата им стойност и не подлежат на обезценка.

15. Търговски и други вземания

В хиляди лева	**31 декември 2023**	**31 декември 2022**
Други вземания	7	2
ДДС за възстановяване		9
Предоставени аванси на доставчици	2	2
	9	**13**

16. Предплащания

В хиляди лева	**31 декември 2023**	**31 декември 2022**
Текущи		
Други предплащания за услуги	0	5
	0	**5**

17. Пари и парични еквиваленти

В хиляди лева	31 декември 2023	31 декември 2022
Парични средства по разплащателни сметки	1	305
Пари в брой		1
	1	**306**

18. Регистриран капитал

Регистриран капитал

Към 31 декември 2023 г. регистрираният капитал на Дружеството е в размер на 20 хил. лв. се състои от 20,000 дяла всеки с номинална стойност 1 лев. Едноличен собственик е „СМ Диджитал Холдинг" ЕООД..

Резерви

Дружеството няма резерви към 31 декември 2023 г.

Печалби и загуби

Редът за разпределение на печалбите и загубите е предвиден в Търговския закон и Учредителния акт на Дружеството.

Дивиденти

През 2023 г. Дружеството не е разпределяло дивиденти.

19. Заеми и кредити

Тази бележка дава информация за договорните условия на лихвоносните заеми и кредити на Дружеството, които се отчитат по амортизирана стойност. За повече информация за експозицията на Дружеството към лихвен, валутен и ликвиден риск, виж Бележка 22.

Дружеството е получател по договор за заем със срок 10 години, предоставен от свързано лице Уолекс Къстъди Командитболаг, Швеция. Заемът се предоставя за целите на финансиране на реализирания от Дружеството проект. Максималният договорен размер на заема е 5,120 хил. евро като отделните траншове се усвояват при поискване. Лихвеният процент е 3.8 % на годишна база. Заемът е обезпечен по силата на Договорна ипотека от 05.10.2022 г., учредена в полза на Уолекс къстъди командитболаг, Швеция. Начислените лихви по заема следва да бъдат изплатени към края на срока на договора ведно с главницата и респективно са класифицирани като дългосрочно задължение.

19.1.Заеми и кредити (продължение)

В хиляди лева	31 декември 2023	31 декември 2022
Заем свързано лице	6319	6261
Дължима лихва към свързано лице	609	373
	6928	**6634**

Равнение на движенията на пасиви към парични потоци, произтичащи от финансовата дейност

В хиляди лева	Регистриран капитал	Заеми и кредити	Общо
Баланс към 01 януари 2023	**20**	**6634**	**6654**
Промени в Паричните потоци за финансовата дейност			
Внасяне на дялов капитал			
Плащания на пасиви по лизинг			
Платени лихви			
Получени заеми			
Общо промени в паричните потоци за финансовата дейност			
Други промени			
Промени, обвързани с пасива			
Изплатена/Получена главница по заем		58	
Разходи за лихви		236	
Общо други промени, обвързани с пасива		**294**	
Баланс към 31 декември 2023	**20**	**6928**	**6948**

В хиляди лева	Регистриран капитал	Заеми и кредити	Общо
Баланс към 01 януари 2022	**20**	**5077**	**5097**
Промени в Паричните потоци за финансовата дейност			
Внасяне на дялов капитал			
Общо промени в паричните потоци за финансовата дейност			
Други промени			
Промени, обвързани с пасива			
Фактури, плащания директно от дружеството заемодател		1517	1517
Изплатена главница по заем		(196)	(196)
Разходи за лихви		236	236
Общо други промени, обвързани с пасива		**1557**	**1557**
Баланс към 31 декември 2022	**20**	**6634**	**6654**

20.Търговски и други задължения

В хиляди лева	31 декември 2023	31 декември 2022
Задължения към персонала	20	3
Задължения за данъци и социални осигуровки	1	1
Задължения към доставчици	17	
Други задължения		1
Разчети за данък при източника	6	
	44	**5**

21.Финансови инструменти

Счетоводни класификации и справедливи стойности

В таблицата са показани балансовите и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви на Дружеството. Дружеството няма финансови активи и финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност.

В хиляди лева	31 декември 2023	31 декември 2022
Финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност		
Заеми и вземания		
Парични средства и парични еквиваленти	1	306
	1	**306**

	31 декември 2023	31 декември 2022
Финансови пасиви, които не се оценяват по справедлива стойност		
Други финансови пасиви		
Заеми и кредити	6928	6634
Търговски задължения и начисления	44	5
	6972	**6639**

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

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

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска.

Общи положения за управление на риска

Ръководството на Дружеството носи отговорността за установяване на политика за управление на рисковете, от които Дружеството се влияе. Тази политика установява лимити за поемане на рискове по отделни видове, дефинира правила за контрол върху рисковете и съответствие с установените лимити. Политиката за управление на рисковете подлежи на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения в рисковете, на които Дружеството е подложено.

Политиката на Дружеството за управление на риска е развита, така че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

Дружеството, чрез своите стандарти и процедури за обучение и управление, цели да развие конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират своята роля и задължения.

21.Финансови инструменти (продължение)

Общи положения за управление на риска (продължение)

Кредитен риск

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

Максималната експозиция към кредитен риск към отчетната дата е, както следва:

В хиляди лева	**31 декември 2023**	**31 декември 2022**
Парични средства и парични еквиваленти	1	305
	1	**305**

Парични средства и парични еквиваленти

Дружеството разполага с парични средства и парични еквиваленти в размер на 1065 лв. към 31 декември 2023 г. Паричните средства и техните еквиваленти са в банкова сметка в банкова институция с висок кредитен рейтинг.

Обезценката на парични средства и парични еквиваленти е оценена на база 12-месечна очаквана кредитна загуба и отразява краткосрочните падежи на експозициите. Дружеството счита, че неговите парични средства и парични еквиваленти имат нисък кредитен риск въз основа на външни кредитни рейтинги на контрагентите.

Според преценката на ръководството, прилагането на изискванията за обезценка на МСФО 9 към 31 декември 2023 г. няма съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

Търговски и други вземания

Излагането на Дружеството на кредитен риск се влияе главно от индивидуалните характеристики на всеки клиент. Дружеството признава загуба от обезценка, която представлява очакваната кредитна загуба от търговски и други вземания

Очаквана оценка на кредитните загуби за клиенти свързани лица

Към 31 декември 2023 Ръководството на Дружеството е направило анализ за историческите кредитни загуби, свързани с търговски вземания от свързани лица и счита, че те нямат материален ефект върху финансовия отчет на Дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да срещне трудности при изпълнение на задълженията, свързани с неговите финансови пасиви, които са уредени чрез доставка на пари или друг финансов актив.

Подходът на Дружеството към управлението на ликвидността е да осигури, доколкото е възможно, че винаги да има достатъчна ликвидност, за да изпълни задълженията си в срок, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да понася неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

21.Финансови инструменти (продължение)

Ликвиден риск (продължение)

По-долу са договорните падежи на финансовите пасиви, включително очаквани плащания на лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:

31 декември 2023	**Балансова стойност**	**Договорни парични потоци**	**До 1 година**	**Между 1 и 10 години**
Не-деривативни финансови задължения				
Заеми и кредити	6928			
Търговски и други задължения	44	(44)	(44)	
	6972			

31 декември 2022	**Балансова стойност**	**Договорни парични потоци**	**До 1 година**	**Между 1 и 10 години**
Не-деривативни финансови задължения				
Заеми и кредити	6634	(8537)		(8537)
Търговски и други задължения	5	(5)	(5)	-
	6639	**(8542)**	**(5)**	**(8537)**

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът, че промените в пазарните цени (като валутните курсове, лихвените проценти и цените на акциите) ще повлияят на приходите на Дружеството или стойността на притежаваните от него финансови инструменти. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозициите на пазарен риск в рамките на приемливи параметри, като същевременно оптимизира възвръщаемостта.

Излагане на лихвен риск

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

В хиляди лева	**Номинална стойност 31 декември 2023**	**Номинална стойност 31 декември 2022**
Инструменти с фиксирана лихва		
Финансови активи	1	305
Финансови пасиви	(6928)	(6261)
	(6927)	**5956**

Анализ на чувствителността на справедливата стойност за инструменти с фиксирана лихва

Дружеството не отчита финансови активи и пасиви с променлива лихва по справедлива стойност в печалби и загуби и Дружеството не определя деривативи (лихвени суапове) като хеджиращи инструменти по модела на отчитане на хеджинг на справедлива стойност. Поради това, промени в лихвените нива към датата на баланса не биха засегнали печалби и загуби.

22.Поети ангажименти и условни задължения
Към 31 декември 2023 г. Дружеството няма ангажименти или условни задължения, които могат да повлияят на финансовото му състояние.

23.Свързани лица

Към 31 декември 2023 г. едноличният собственик на Дружеството е „СМ Диджитал Холдинг" ЕООД. Дружеството е под общ контрол с „СМ Диджитал Холдинг" ЕООД и „Уолекс къстъди Командитболаг", Швеция.

Сделки със свързани лица

Покупки от свързани лица		**31декември 2023**	**31 декември 2022**
СМ Диджитал Холдинг ЕООД	Услуги	14	62
СМ Диджитал Холдинг ЕООД	Разходи за придобиване на инвестиционни имоти		
		14	**62**

Получени заеми от свързани лица		**31 декември 2023**	**31 декември 2022**
Симоне Мазука	Заеми	235	
Симоне Мазука	лихви	4	
		239	

Сделки с ключов управленски персонал

Възнаграждения на ключовия мениджмънт	**31 декември 2023**	**16 февруари – 31 декември 2022**
Заплати и други краткосрочни възнаграждения	60	40
	60	**40**

Възнаграждението на ръководството включва възнаграждението, получено от едноличния собственик и управляващия директор Симоне Маззука.

24.Събития след датата на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни други некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване.

25.База за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност.
26.Значими счетоводни политики Дружеството е приложило последователно значимите счетоводни политики, представени по-долу, за всички периоди, представени в този финансов отчет.

а. Приходи 17
б. Финансови приходи и разходи 17
в. Чуждестранна валута 17
г. Доходи на наети лица 17

д. Данъци върху дохода 18
е. Финансови инструменти 19
ж.Обезценка 22
з. Регистриран капитал 22

а) Приходи

Информация за счетоводните политики на Дружеството, свързани с клиенти, е представена в Бележка 7.

б) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи и разходи на Дружеството включват:
- приходи от лихви;
- разходи за лихви;
- валутни курсови печалби или загуби от финансови активи и финансови пасиви;
- лихвени приходи или разходи се признават, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

в) Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се преизчисляват в български лев (BGN) по обменните курсове на датите на транзакциите.

Парични активи и пасиви, деноминирани в чужда валута, се преизчисляват в лева по обменния курс към отчетната дата. Курсови разлики, възникващи от валутни преизчисления, се признават в печалби и загуби.

Парични активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута, се преизчисляват във функционалната валута по курса на датата, на която справедливата стойност е определена. Непарични позиции, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута, се преизчисляват по обменния курс в деня на сделката.

г) Доходи на наети лица

(i) Планове с дефинирани доходи

Според българския Кодекс на труда, към момента, в който служителите придобият право на пенсия, Дружеството им дължи 6 месечни заплати, в случай че служителите са работили за същото дружество над 10 години преди пенсиониране. Ръководството оценява вероятността реално да възникне такова задължение като минимална и имайки предвид броя и структурата на наетите лица, ръководството счита, че това задължение би било несъществено и поради това не е признато във финансовия отчет.

(ii) Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се отчитат като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.

22.Значими счетоводни политики (продължение)

г).Доходи на наети лица (продължение)

Неизползван платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на очакваните разходи, свързани с неизползван платен годишен отпуск, който се очаква да бъде изплатен в замяна на труда на служителите за приключения период.

д) Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

(i) Текущ данък

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки, влезли в сила, или по същество въведени към отчетната дата, и всички корекции за данъчни задължения или вземания за предходни години.

(ii) Отсрочен данък

Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, използвани за целите на изготвянето на финансовия отчет, и сумите, използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия, доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики, възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики, когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци върху печалбата, наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода, когато такова определяне бъде направено.

22.Значими счетоводни политики (продължение)

е) Финансови инструменти

(i) Признаване и първоначално измерване

Търговски вземания първоначално се признават, когато са възникнали. Всички други финансови активи и пасиви са първоначално признати, когато Дружеството става страна по договорните условия на инструмента. Финансов актив (освен търговските вземания без съществен компонент на финансиране) или финансов пасив се измерва първоначално по справедлива стойност плюс, за позиции, които не се отчитат по справедлива стойност през печалба и загуба, разходи по сделката, които са пряко свързани с неговото придобиване или издаване. Търговски вземания без съществен компонент на финансиране се измерват първоначално по съответната им цена на сделката (транзакционна стойност).

(ii) Класификация и последващо измерване

Финансови активи

При първоначално признаване финансов актив се класифицира като оценяван по амортизирана стойност. Финансовите активи не се рекласифицират след тяхното първоначално признаване, освен ако Дружеството промени бизнес модела за управление на финансови активи, в който случай всички засегнати финансови активи се рекласифицират от първия ден на първия отчетен период, следващ промяната в бизнес модела. Финансов актив се оценява по амортизирана стойност, ако отговаря и на двете условия и не е определен по ССППЗ:

- държи се в бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи – Оценка на бизнес модела

Дружеството прави оценка на целите на бизнес модела, по който даден финансов актив се държи на ниво портфейл, тъй като това най-добре отразява начина, по който се управлява бизнеса и се предоставя информация на ръководството. Иформацията, която се взима под внимание, включва:

- посочените политики и цели на портфейла и действието на тези политики на практика, включително дали стратегията на ръководството се фокусира върху получаване на договорния лихвен доход, поддържане на определен профил на лихвения процент, съпоставяне на продължителността на финансовите активи с продължителността на всякакви свързани задължения или очаквани парични потоци или реализиране на парични потоци чрез продажба на активите;
- как се оценява и отчита дейността на портфейла пред ръководството на Дружеството;
- рисковете, които засягат представянето на бизнес модела (и финансовите активи, държани в рамките на този бизнес модел) и как се управляват тези рискове;
- как се компенсират управителите на бизнеса – напр. дали компенсацията се основава на справедливата стойност на управляваните активи или на събраните договорни парични потоци; и
- честотата, обема и периода на продажбите на финансови активи в предходни периоди, причините за такива продажби и очакванията за бъдещи продажби.

Прехвърлянето на финансови активи на трети страни в сделки, които не отговарят на условията за отписване, не се считат за продажби за тази цел, в съответствие с продължаващото признаване на активи от Дружеството.

22. Значими счетоводни политики (продължение)

е) Финансови инструменти (продължение)

Финансови активи – Оценка дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихва

За целите на тази оценка „главницата" се определя като справедливата стойност на финансовия актив при първоначално признаване. „Лихвата" се определя като възнаграждение за стойността на парите във времето и за кредитния риск, свързан с непогасената главница през определен период от време и за други основни рискове и разходи по кредитиране (напр. ликвиден риск и административни разходи), както и марж на печалбата.

При оценката дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихви, Дружеството разглежда договорните условия на инструмента. Това включва оценка дали финансовият актив съдържа договорна клауза, която би могла да промени времето или сумата на договорните парични потоци, така че тя да не отговаря на това условие. При извършването на тази оценка Дружеството взима предвид:

- условни събития, които биха променили размера или времето на паричните потоци;
- условия, които могат да коригират договорната купонна лихва, включително характеристиките с променлива лихва;
- характеристиките за предплащане и удължаване; и
- условия, които ограничават претенциите на Дружеството към парични потоци от определени активи (например характеристики без право на регрес).

Характеристика за предплащане съответства на критериите за плащане само на главница и лихви, ако предплащането представлява неизплатена сума на главницата и лихвата върху неизплатената главница, която може да включва разумна допълнителна компенсация за предсрочно прекратяване на договора. Освен това, финансов актив, придобит с отстъпка или премия, до договорната му номинална сума, функция, която позволява или изисква предплащане в размер, който представлява по същество номиналната сума, плюс натрупана (но неизплатена) договорна лихва (която може да включва и разумна допълнителна компенсация за предсрочно прекратяване) се счита за съответстващ с този критерий, ако справедливата стойност на предплащането е незначителна при първоначалното признаване.

Финансови активи - Последващо измерване и печалби и загуби

Финансови активи по амортизирана стойност	Тези активи се оценяват впоследствие по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност се намалява със загубите от обезценка. Приходите от лихви, печалбите и загубите от валутно-курсови разлики и обезценката се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба от отписване се признава в печалбата или загубата.

(iii) Отписване

Финансови активи

Дружеството отписва финансов актив, когато договорните права за паричните потоци от актива са погасени, или Дружеството прехвърли правата за получаване на договорените парични потоци от финансовия актив в сделка, според която значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността на финансовия актив са прехвърлени, или нито прехвърля, нито задържа значителна част от всички рискове и изгоди от собствеността и не запазва контрол над прехвърления актив. Всяко участие в такъв отписан финансов актив, което е създадено или задържано от Дружеството, се признава като отделен актив или пасив.

Финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив, когато неговите договорни задължения са изпълнени или са отменени, или са изтекли.

22. Значими счетоводни политики (продължение)

е) Финансови инструменти (продължение)

(iv) ***Компенсирано представяне***

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, тогава и само тогава, когато Дружеството има законово право да компенсира сумите и възнамерява или да ги уреди на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

ж) Обезценка

(i) Не-деривативни финансови активи
Финансови инструменти и активи по договори

Дружеството признава загуба от обезценка за очакваните кредитни загуби (ОКЗ) за:

- финансови активи, оценявани по амортизирана стойност;
- активи по договори.

Дружеството измерва загубата от обезценка по стойност равна на ОКЗ за целия живот на финансовия актив, освен за следните, за които се измерва ОКЗ за 12-месечен период:

- банкови салда, за които кредитният риск (т.е. рискът от неизпълнение през очаквания живот на финансовия инструмент) не е нараснал значително от първоначалното признаване.

Загуба от обезценка на търговските вземания и активите по договор винаги се оценяват в размер равен на ОКЗ за целия живот на финансовия инструмент.

При определяне дали кредитният риск на даден финансов актив е нараснал значително след първоначалното признаване и при оценяването на ОКЗ, Дружеството взима предвид разумнатата и обоснована информация, която е подходяща и достъпна без излишни разходи или усилия. Това включва както количествена, така и качествена информация и анализ, основани на историческия опит на Дружеството и обоснована кредитна оценка и включваща прогнозна информация.
Дружеството приема, че кредитният риск по даден финансов актив е нараснал значително, ако просрочието е по-голямо от 30 дни.

Дружеството счита, че финансовият актив е в неизпълнение, когато:

- е малко вероятно кредитополучателят да изплати кредитните си задължения към Дружеството в пълен размер, без да изисква от Дружеството действия като реализиране на гаранция (ако има такава); или
- финансовите активи, за които просрочието е по-голямо от 90 дни.

ОКЗ за целия живот са тези ОКЗ, които са резултат от всички възможни събития на неизпълнение през очаквания живот на финансовия инструмент. 12-месечната ОКЗ е тази част от ОКЗ, която е резултат от събитията на неизпълнение, които е възможно да се случат в рамките на 12 месеца след отчетната дата (или по-къс период, ако очакваният живот на инструмента е по-кратък от 12 месеца). Максималният период, който се взема предвид при определяне на ОКЗ, е максималният договорен период, през който Дружеството е изложено на кредитен риск.

Измерване на ОКЗ

ОКЗ са вероятностно претеглени приблизителни оценки на кредитните загуби. Кредитните загуби се отчитат по настояща стойност на всички парични дефицити (тоест разликата между дължимите паричните потоци, които се дължат от едно дружество в съответствие с договора и паричните потоци, които Дружеството очаква да получи). ОКЗ са дисконтират с ефективния лихвен процент на финансовия актив.

22. Значими счетоводни политики (продължение)

ж) Обезценка (продължение)

(i).Не-деривативни финансови активи (продължение)

Финансови активи с кредитна обезценка

Към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност и дълговите ценни книжа на ССДВД, са с кредитна обезценка. Финансовият актив е с кредитна обезценка, когато са възникнали едно или повече събития, които имат определено влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив. Доказателствата, че финансов актив е кредитно обезценен, включват следните наблюдаеми данни:

- значителни финансови затруднения на кредитополучателя или емитента;
- нарушение на договор като неизпълнение или просрочие над 90 дни;
- преструктурирането на заем или аванс от Дружеството при условия, които Дружеството не би разгледало иначе
- вероятно е кредитополучателят да влезе в несъстоятелност или друга финансова реорганизация; или
- изчезването на активен пазар за ценна книга, поради финансови затруднения.

Представяне на загуба от обезценка за ОКЗ в отчета за финансовото състояние

Загуби от обезценка на финансови активи, измервани по амортизирана стойност, се приспадат от брутната балансова стойност на активите.

Отписване

Брутната балансова стойност на финансов актив се отписва, когато Дружеството няма разумни очаквания за възстановяване на финансов актив в неговата цялост или част от него. За корпоративни клиенти, Дружеството извършва индивидуална оценка по отношение на времето и размера на отписването въз основа на това дали има разумно очакване за възстановяване. Дружеството не очаква значително възстановяване на отписаната сума. Финансовите активи, които обаче са отписани, все още могат да бъдат предмет на дейност по принудително изпълнение, за да се спазят процедурите на Дружеството за възстановяване на дължимите суми.

з) Регистриран капитал

Регистрираният капитал се отчита на база историческата стойност в деня на регистрация на Дружеството.

5. Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения на съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

- **Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения** – Постъпления преди предвижданата употреба, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);

- **Изменение на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи** – Обременяващи договори – Разходи за изпълнение на договор, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);

- **Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации** – Референция към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);

23.Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период (продължение)

- **Изменения на различни стандарти, дължащи се на „Подобрения на МСФО (цикъл 2018 -2020)"**, произтичащи от годишния проект за подобряване на МСФО (МСФО 1, МСФО 9, МСФО 16 и МСС 41), основно с цел премахване на несъответствията и изясняване на формулировката, приети от ЕС на 28 юни 2021 (Измененията на МСФО 1, МСФО 9 и МСС 41 влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022. Изменението на МСФО 16 е само с илюстративен характер и затова не е посочена дата на влизане в сила).

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до съществени промени във финансовия отчет на Дружеството.

6. Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС/КРМСФО и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, все още не са влезли в сила:

- **МСФО 17 Застрахователни договори** - включително изменения на МСФО 17, приети от ЕС на 19 ноември 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);

- **Изменение на МСФО 17 Застрахователни договори** – Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 - Сравнителна информация, прието от ЕС на 8 септември 2022 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);

- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСФО Практическо изявление 2:** Оповестяване на счетоводни политики, прието от ЕС на 2 март 2022 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);

- **Изменение на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки:** Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки, прието от ЕС на 2 март 2022 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);

- **Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода** - Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от еднократна сделка, прието от ЕС на 11 август 2022 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023).

7. Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС, не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети:** Класифициране на пасивите като текущи и нетекущи, Класифициране на пасивите като текущи или нетекущи – отлагане на датата на влизане в сила и Нетекущи пасиви с ковенанти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024);

- **МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – Европейската комисия е взела решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;

- **Изменение на МСФО 16 Лизинг** – Задължения по лизинг при продажба и обратен лизинг (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024);

- **МСФО 14 Отсрочени тарифни разлики** (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) - Европейската комисия е решила да не стартира процеса на одобрение на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;

-

25. Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС (продължение)

- **Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия** - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал).

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия отчет на Дружеството в периода на първоначалното им прилагане.