СИНЕЛАНД ЕООД

ГОДИШЕН ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА, ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР И ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2022 г.

СИНЕЛАНД ЕООД
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

Ръководството на Синеланд ЕООД (наричано по-долу „Дружеството“) представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2022 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС”).

Описание и преглед на дейността на Дружеството

Синеланд ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено и установено в България през юли 2020 г., с Булстат 206181659. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на 31 юли 2020 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е ул. „Хан Аспарух 56“, партер, София 1000, България.

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2022 г. е в размер на 14,207 хил. лв., разпределен в 14,206,770 обикновени поименни акции с номинална стойност на всяка акция от 1 лев.

Към 31 декември 2022 г. едноличният собственик на капитала на Дружеството е Лето Инвест ООД, с Булстат 204101194.

Търговската дейност на Синеланд ЕООД е сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти; консултации в сферата на продажбите, отдаване под наем и маркетинг на недвижими имоти; търговско представителство и посредничество, както и извършване на всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

Структура на основния капитал

Регистрираният основен капитал към 31 декември 2022 г. е в размер на 14,207 хил. лв., разпределен в 14,206,770 акции с номинална стойност на всяка акция от 1 лев. Към 31 декември 2022 г. Дружеството се притежава от Лето Инвест ООД.

През 2022 г. няма промяна в структурата на основния капитал на Дружеството. През годината няма придобиване или прехвърляне на акции на Дружеството.

Клонове на Дружеството

Дружеството не притежава клонове и цялата стопанска дейност се извършва от седалището на Дружеството на адрес София 1000, ул. „Хан Аспарух“ 56, ет. партер.

Управление

Към 31 декември 2022 г. Управители на Синеланд ЕООД са Патрик Томас Мабри, Джейсън Брайън Страмел и Христо Тодоров Илиев. Дружеството се представлява от всеки двама управители, действащи заедно.

През 2022 г. няма изплатени възнаграждения на Управителите.

Събития след датата на отчета за финансовото състояние

Не са настъпили значими събития след датата на отчета за финансовото състояние, които биха могли да окажат влияние върху на финансовите отчети на Дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

Перспективи за бъдещо развитие на Дружеството

Ръководството не предвижда значителни промени в бъдещата оперативна дейност на Дружеството**.** Дружеството планира да продължи да упражнява, както и досега, регулярната си дейност и през следващата година. Основната цел е придобиването на обезпеченията по необслужваните кредити с цел реализиране на печалба след проучване на потенциални пазари и осъществяването на последващата им продажба.

Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейности.

Финансов преглед на дейността

Финансовият резултат на Дружеството преди данъци за 2022 г. е печалба в размер на 710 хил. лв. (2021: 3 хил. лв.). За годината, приключваща на 31 декември 2022 г. Дружеството е реализирало общо приходи в размер на 8,113 хил. лв. (2021: 4,169 хил. лв.).

В таблицата по-долу са представени основните показатели на Дружеството:

Коефициент	**2022**	**2021**
Обща ликвидност	4.43	4.77
Съотношение на собствения капитал	0.78	0.79
Възвръщаемост на собствения капитал	0.04	0.00
Възвръщаемост на инвестициите	0.03	0.00

Цели и политики за управление на финансовия риск

По отношение на рисковата експозиция, Дружеството е изложено основно на валутен, лихвен, ликвиден, оперативен и риск свързан с управление на капитала. Тези рискове се управляват в съответствие с принципите на най-добрите практики. Ръководството на Дружеството постоянно преразглежда тези рискове с оглед на целесъобразността на стратегиите за финансиране и хеджиране.

Валутен риск

Дружеството притежава активи (парични и непарични), деноминирани във валути, различни от функционалната валута (лв.). Изложено е на валутен риск, тъй като стойността на финансовите инструменти, деноминирани в други валути, ще варира поради промените в обменните курсове. Тъй като повечето активи и пасиви са деноминирани в евро и обменният курс евро/лева се определя в резултат на системата на валутния борд, действащ в България, в резултат от сделките в евро не възниква валутен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът бъдещите парични потоци на финансовия инструмент да варират поради промени в пазарния лихвен процент.

Излагането на лихвен риск може да възникне в резултат на получени/предоставени заеми. При промени в лихвените проценти, в случай че получените/предоставени заеми имат променлив компонент в лихвените проценти, ще възникне ликвиден риск.

Цели и политики за управление на финансовия риск (продължение)

Лихвен риск (продължение)

Анализ на чувствителността към лихвен риск е извършен за инвестициите на Дружеството в портфейла от необслужвани кредити към края на отчетния период:

Суми в лева	**31 декември 2022 г.**	**31 декември 2021 г.**
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи		
Предоставени заеми	51	51
Финансови пасиви		
Лихвоносни заеми и привлечени средства	(1,920)	(1,104)
	(1,869)	**(1,053)**

Корекцията на ефективния лихвен процент е изчислена въз основа на бъдещите очаквани парични потоци и анализът на чувствителността показва разумно възможна промяна от 1% в лихвения процент чрез намаляване/увеличаване на прогнозните парични потоци към отчетната дата. Повишеният (намален) капитал и очакваната печалба или загубата преди данъчно облагане в суми са показани по-долу. Този анализ предполага, че всички други променливи остават постоянни.

Суми в лева	**1 % увеличение**	**1 % намаление**
1 януари – 31 декември 2022 г.		
Инструменти с променлив лихвен процент	(19)	19
1 януари – 31 декември 2021 г.		
Инструменти с променлив лихвен процент	(11)	11

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не е в състояние да генерира достатъчно парични средства за пълно уреждане на задълженията си, когато са изискуеми или може да направи това само при условия, които са съществено неблагоприятни. Целта на Дружеството е да поддържа достатъчно ликвидни ресурси, за да поддържа дейността си, да изпълнява финансовите си задължения и да урежда наличните пасиви, да изплаща заплатите и да предоставя средства за капиталови разходи и инвестиционни възможности. Ръководството на Дружеството се стреми да постигне тези цели чрез:

- Изготвяне на редовни прогнозни парични потоци за разбиране на прилагането и използването на средствата; и
- Идентифициране на бъдещо финансиране, включително нови дългови инструменти.
- Месечен преглед на нуждите за оборотен капитал и остатъчни парични средства при дружествата от групата.

Експозиция към ликвиден риск
Таблицата по-долу показва падежната структура на финансовите и други пасиви на Дружеството към отчетната дата. Таблицата е изготвена на базата на договорените брутни и недисконтирани парични потоци и включва главницата и прогнозните лихвени плащания.

Цели и политики за управление на финансовия риск (продължение)

Ликвиден риск (продължение)

Към 31 декември 2022 г. падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството въз основа на договорените недисконтирани плащания е, както следва:

31 декември 2022 г.	**Балансова стойност**	**<1 година**	**1-3 години**	**Общо**
	хил. лв	**хил. лв**	**хил. лв**	**хил. лв**
Получени заеми	1,920	1,920	-	1,920
Задължения към свързани лица	2,087	2,087	-	2,087

31 декември 2021 г.	**Балансова стойност**	**<1 година**	**1-3 години**	**Общо**
	хил. лв	**хил. лв**	**хил. лв**	**хил. лв**
Получени заеми	1,104	1,192		1,192
Задължения към свързани лица	2,087	2,087		2,087

Дългосрочните получени заеми подлежат на погасяване към датата на падежа.

Кредитен риск

Кредитният риск се отнася до риска от неизпълнение от страна на контрагента на договорните задължения, което да доведе до финансови загуби за Дружеството. Дружеството е приело политика да сключва сделки само с кредитоспособни контрагенти и да получава достатъчно обезпечение, когато е целесъобразно, като средство за намаляване на риска от финансови загуби от неизпълнение.

Кредитният риск върху парични средства и парични еквиваленти е ограничен, тъй като контрагентът е банка с висок кредитен рейтинг.

Оперативен риск

Този риск се отнася до лошо управление, грешка или измама във връзка с управлението на финансовия риск, което води до финансови загуби за Дружеството. Той се управлява чрез поддържане на процедури за отчетност и финансов контрол на Дружеството, като същевременно се гарантира, че персонал с подходящ опит и квалификация изпълнява тези процедури, налице са подходящи договорни споразумения с контрагенти и се осигурява спазването на законовите и подзаконовите разпоредби.

Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управлението на капитала са да се запази способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие, за да се осигури възвръщаемост за собствениците и ползи за други заинтересовани страни и да се поддържа оптимална капиталова структура за намаляване на разходите на капитала. За да поддържа или адаптира капиталовата структура, Дружеството може да коригира размера на дивидентите, изплатени на собствениците, да върне капитал на собствениците, да емитира нови дялове или да продава активи за намаляване на дълговете.

Отговорности на ръководството

Съгласно 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, финансовото му представяне и неговите парични потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2022 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 на действащото 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 нередности.

Съвет на директорите:

/Патрик Томас Марин/

/Джейсън Брайън Стрампел/
29 септември 2023

СИНЕЛАНД ЕООД

Съдържание

Обща информация i
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ 1
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 2
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 4
1. Корпоративна информация 5
2. Обобщение на съществените счетоводни политики 5
3. Експозиция и управление на риска 14
4. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения 17
5. Прилагане на нови и променени международни стандарти за финансова отчетност 17
6. Материални запаси 21
7. Инвестиции в дъщерни предприятия 22
8. Парични средства и парични еквиваленти 22
9. Търговски и други вземания 23
10. Основен капитал 24
11. Получени заеми 24
12. Други задължения 24
13. Приходи 25
14. Разходи 25
15. Финансови разходи 26
16. Данък върху дохода 26
17. Неотменими ангажименти 27
18. Оповестяване на свързани лица 27
19. Събития след датата на отчетния период 28

Съвет на директорите

Джейсън Брайън Стрампел
Патрик Томас Мабри
Христо Теодоров Илиев

Адрес

ул. „Хан Аспарух“ No 56, ет. Партер
р-н Средец
гр. София 1000,
България

Регистър и регистрационен номер

Търговски Регистър
ЕИК: 206181659

Deloitte Audit OOD
UIC 121145199
103, Al. Stamboliiski Blvd.
1303 Sofia
Bulgaria

Tel: +359 (2) 802 3300
Fax: +359 (2) 802 3350
www.deloitte.bg

Делойт Одит ООД
ЕИК 121145199
бул. „Ал. Стамболийски" 103
София 1303
България

Тел: +359 (2) 802 3300
Факс: +359 (2) 802 3350

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на Синеланд ЕООД

ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Синеланд ЕООД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2022 и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (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.

Други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2021, е одитиран от друг одитор, който е изразил немодифицирано мнение относно този отчет на 29 април 2022. Договореният одит от Ръководството на Дружеството на финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2021, е доброволен, а не задължителен съгласно законовите изисквания в България.

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

Управителите на Дружеството („Ръководството") носят отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Делойт се отнася към едно или повече дружества - членове на Делойт Туш Томацу Лимитид („ДТТЛ"), както и към глобалната мрежа от дружества – членове и свързаните с тях дружества (заедно наричани „организацията на Делойт). ДТТЛ (наричано също "Делойт Глобъл") и всяко дружество– член и неговите свързани дружества са юридически самостоятелни и независими лица, които не могат да поемат задължения или да се обвързват взаимно по отношение на трети страни. ДТТЛ и всяко дружество член на ДТТЛ и свързаните с него дружества са отговорни единствено и само за своите собствени действия и бездействия, но не и за тези на останалите. ДТТЛ не предоставя услуги на клиенти. Моля, посетете www.deloitte.com/about, за да научите повече.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

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.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

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

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

ДОКЛАД ВЪВ ВРЪЗКА С ДРУГИ ЗАКОНОВИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

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

Deloitte Audit

Делойт Одит ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 033 ДЕЛОЙТ ОДИТ ООД

Емил Бадов
Пълномощник на управителя Десислава Динкова
Регистриран одитор, отговорен за одита
бул. Ал. Стамболийски 103
1303 София, България

02 октомври 2023

СИНЕЛАНД ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31 декември 2022 г.

	Бележки	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
АКТИВИ			
Дълготрайни активи			
Отсрочен данъчен актив	16	268	339
Общо дълготрайни активи		**268**	**339**
Краткотрайни активи			
Материални запаси	6	10,559	17,128
Парични средства и парични еквиваленти	8	7	156
Търговски и други вземания	9	8,099	105
Общо краткотрайни активи		**18,665**	**17,389**
ОБЩО АКТИВИ		**18,933**	**17,728**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен капитал	10	14,207	14,207
Натрупана печалба/(загуба) за периода		512	(127)
Общо собствен капитал		**14,719**	**14,080**
ПАСИВИ			
Краткосрочни пасиви			
Получени заеми	11	1,920	1,104
Търговски задължения		74	27
Други задължения	12	2,220	2,192
Данък върху печалбата		-	325
Общо краткосрочни пасиви		**4,214**	**3,648**
ОБЩО ПАСИВИ		**4,214**	**3,648**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**18,933**	**17,728**

Финансовият отчет на Синеланд ЕООД за годината, приключваща на 31 декември 2022 г., е одобрен за издаване от Управителите на 29 септември 2023 г.

Управители:

/Джейсън Брайън Отрамел/

/Патрик Томас Мабри/

Изготвен от Ърнст и Янг България ЕООД:

/Милена Благоева, Упълномощен представител/

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 033 ДЕЛОЙТ ОДИТ ООД

Емил Бадов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Дата: 02.10.2023

Бележките на страница 5 – 28 са неразделна част от финансовият отчет.

СИНЕЛАНД ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

	Бележки	2022 г. хил. лв.	2021 г. хил. лв.
Приходи от продажба на дъщерни дружества	13	7,968	-
Приходи от лихви	13	2	2
Приходи от наем	13	55	39
Други приходи	13	88	4,128
Приходи от оперативна дейност		**8,113**	**4,169**
Разходи за продажба на дъщерни предприятия	14	(7,968)	-
Разходи за правни и други професионални услуги	14	(332)	(309)
Разходи, свързани с имоти	14	(448)	(424)
Други оперативни разходи	14	1,396	(3,380)
Разходи за оперативна дейност		**(7,352)**	**(4,113)**
Печалба от оперативна дейност		**761**	**56**
Разходи за лихви		(51)	(53)
Финансови разходи	15	**(51)**	**(53)**
Печалба преди данъци		**710**	**3**
Данък върху печалбата	16	(71)	-
Печалба за годината		**639**	**3**
Друг всеобхватен доход		**-**	**-**
Общо всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		**639**	**3**

Финансовият отчет на Синеланд ЕООД за годината, приключваща на 31 декември 2022 г., е одобрен за издаване от Управителите на 29 септември 2023 г.

Управители:

/Джейсън Брайън Стрампел/

/Патрик Томас Мабри/

Изготвен от Ърнст и Янг България ЕООД:

/Милена Благоева, Упълномощен представител/

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 033 ДЕЛОЙТ ОДИТ ООД

Емил Бадов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Дата: 02.10.2023

ЕРНСТ И ЯНГ БЪЛГАРИЯ ЕООД София Ernst & Young Bulgaria EOOD

Бележките на страница 5 – 28 са неразделна част от финансовият отчет.

СИНЕЛАНД ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

За годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

	Бележки	*Основен капитал*	*Натрупана печалба/ (загуба)*	*Общо собствен капитал*
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Към 1 януари 2021 г.		**14,207**	**(130)**	**14,077**
Печалба за годината		-	3	3
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	3	3
Към 31 декември 2021 г.		**14,207**	**(127)**	**14,080**
Печалба за годината		-	639	639
Друг всеобхватен доход		-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината		-	639	639
Към декември 2022 г.		**14,207**	**512**	**14,719**

Финансовият отчет на Синеланд ЕООД за годината, приключваща на 31 декември 2022 г., е одобрен за издаване от Управителите на 29 септември 2023 г.

Управители:

/Джейсън Брайън Стрампел/

/Патрик Томас Мабри/

Изготвен от Ърнст и Янг България ЕООД:

/Милена Благоева, Упълномощен представител/

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 033 ДЕЛОЙТ ОДИТ ООД

Емил Бадов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Дата: 02.10.2023

Бележките на страница 5 – 28 са неразделна част от финансовият отчет.

СИНЕЛАНД ЕООД

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

	Бележки	2022 г. хил. лв.	2021 г. хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност			
Печалба преди данъци		710	3
Корекции за равнение на загубата преди данъци до нетните парични потоци от оперативна дейност:			
Други приходи	13	-	(4,118)
Разход за лихви	15	51	53
Приходи от лихви	13	(2)	(2)
Приходи от продажба на дъщерни дружества		7,968	-
Загуба от сделки с материални запаси		1,976	-
Обезценка на материални запаси	15	(3,375)	3,375
Изменение на оборотния капитал:			
(Увеличение)/намаление на други вземания	9	(7,993)	1,008
Увеличение на търговски и други задължения	12	25	59
Платен данък		(325)	-
Нетни парични потоци (използвани за)/от оперативна дейност		**(965)**	**378**
Парични потоци от инвестиционна дейност		-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		-	-
Парични потоци от финансова дейност			
Получен заем	11	816	778
Погасяване на заем		-	(1,000)
Нетни парични потоци, (използвани за)/от финансова дейност		**816**	**(222)**
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		(149)	156
Парични средства и еквиваленти към 1 януари		156	-
Парични средства и парични еквиваленти към 31 декември	8	**7**	**156**

Финансовият отчет на Синеланд ЕООД за годината, приключваща на 31 декември 2022 г., е одобрен за издаване от Управителите на 29 септември 2023 г.

Управители:

/Джейсън Брайън Стрампел/

/Патрик Томас Мабри/

Изготвен от Ърнст и Янг България ЕООД:

/Милена Благоева, Упълномощен представител/

Емил Бадов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Дата: 02.10.2023

Бележките на страница 5 – 28 са неразделна част от финансовият отчет.

1. Корпоративна информация

Синеланд ЕООД (Дружеството) е еднолично дружество с ограничена отговорност, учредено и установено в България през юли 2020 г., с Булстат 206181659. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър на 31 юли 2020 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е ул. „Хан Аспарух 56“, партер, София 1000, България.

Регистрираният капитал на Дружеството към 31 декември 2022 г. е в размер на 14,207 хил. лв., разпределен в 14,206,770 обикновени поименни акции с номинална стойност на всяка акция от 1 лев.

Към 31 декември 2022 г. едноличният собственик на капитала на Дружеството е Лето Инвест ООД, с Булстат 204101194.

Търговската дейност на Синеланд ЕООД е сделки с недвижими имоти, управление на недвижими имоти; консултации в сферата на продажбите, отдаване под наем и маркетинг на недвижими имоти; търговско представителство и посредничество, както и извършване на всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

Финансовите отчети на Дружеството са включени в консолидираните финансови отчети на Seta Holdco S.à r.l., дружество, упражняващо контрол. Консолидираните финансови отчети се намират в седалището дружеството на адрес Шарл де Гол 2, L-1653, Люксембург.

Финансовите отчети на Дружеството са включени в консолидираните финансови отчети на Seta Holdco S.à r.l. които са на разположение в седалището на 7 rue de la Chapella, 2 етаж, L-1325, Люксембург.

Финансовата година на Дружеството започва на 01 януари и завършва на 31 декември.

2. Обобщение на съществените счетоводни политики

Основните счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са изложени по-долу.

Изявление за съответствие
Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС”).

База за изготвяне

Този финансов отчет е изготвен на база историческа цена. Историческата цена обикновено се основава на справедливата стойност на насрещната престация, дадена в замяна на стоки и услуги.

Справедлива стойност е цената, която би била получена за продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив при обичайна сделка между участници на пазара към датата на оценяване, независимо дали тази цена е пряко наблюдаема или оценена с помощта на друга техника за оценяване.

При оценяването на справедливата стойност на даден актив или пасив, Дружеството взема предвид характеристиките на актива или пасива, ако пазарните участници вземат предвид тези характеристики при ценообразуването на актива или пасива към датата на оценяване.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

2. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Действащо предприятие

Ръководството е направило следното, за да оцени способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие: прогнози и анализи на очакваните бъдещи приходи и печалби; анализ на текущите и бъдещите парични потоци; оценка на заемите във връзка с финансовите споразумения и предвидените финансови ангажименти; оценка на способността на Дружеството да плаща лихви и, когато е възможно, да погасява заемите с допълнителни средства. Въз основа на горепосочените оценки, Ръководството счита, че Дружеството е в състояние да продължи да съществува като действащо предприятие.

Бъдещата дейност на Дружеството е пряко зависима от бизнес средата, както и от осигуреното финансиране от настоящите и бъдещите собственици. Ако бизнес рисковете бъдат подценени и дейността на Дружеството бъде затруднена или възпрепятствана, и активите бъдат продадени, следва да бъдат направени корекции: за намаление на отчетната стойност на активите до тяхната ликвидационна стойност; начисление на потенциални задължения; рекласифициране на дългосрочните активи и пасиви в краткосрочни. Вземайки предвид очакваните парични потоци, ръководството на Дружеството счита, че финансовият отчет следва да бъде изготвен съгласно принципа на действащо предприятие.

Отчет за всеобхватния доход и отчет за паричните потоци

Дружеството е избрало да представи в отчет за всеобхватния доход разходите, анализирани по функция.

Дружеството представя парични потоци от оперативна дейност, използвайки непрекия метод. Придобиванията и движенията, свързани с финансови активи, се оповестяват като парични потоци от инвестиционни дейности, тъй като те най-подходящо отразяват бизнес дейностите на Дружеството.

Превръщане в чуждестранна валута

а) Функционална валута и валута на представяне

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

б) Сделки и салда

При изготвянето на финансовите отчети, сделките в чуждестранна валута се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. В края на всяка отчетна година паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, се преизчисляват във функционалната валута по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка. Непаричните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута, не се преизчисляват.

Всички печалби и загуби от курсови разлики, в резултат на уреждане на такива сделки и вследствие на преизчислените в края на годината обменни курсове на паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се признават в отчета за всеобхватния доход.

Материални запаси

Материалните запаси се представят по по-ниската от себестойността и нетната реализируема стойност. Разходите се разпределят между отделните инвентарни позиции. Нетната реализируема стойност е приблизително определената продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с разходите, необходими за осъществяване на продажбата.

2. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни отношения във връзка с инструмента.

Финансовите активи и финансовите пасиви първоначално се оценяват по справедлива стойност. Разходите по сделките, които са пряко свързани с придобиването или емитирането на финансови активи и финансови пасиви (различни от финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата), се добавят към или се приспадат от справедливата стойност на финансовите активи или финансовите пасиви, в зависимост от конкретния случай, при първоначалното признаване. Разходите по сделките, пряко свързани с придобиването на финансови активи или финансови пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата, се признават незабавно в печалбата или загубата.

Финансови активи

Финансовите активи се класифицират в следните категории: финансови активи по амортизирана стойност, финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата.

След първоначалното признаване финансовите активи се класифицират в горепосочените категории въз основа на теста „Само Плащания на Главница и Лихва“ (СПГЛ тест) и бизнес модела, който Дружеството прилага при управлението на финансовите си активи. Бизнес моделът, прилаган за групата от финансови активи, се определя на ниво, което отразява начина, по който всички групи финансови активи се управляват заедно, за да се постигне конкретната бизнес цел на Дружеството. Намеренията на ръководството на Дружеството по отношение на отделни инструменти не влияят върху прилагания бизнес модел. Дружеството може да прилага повече от един бизнес модел за управление на финансовите си активи.

СПГЛ тестът изисква договорните условия на финансовите активи (като цяло) да водят до парични потоци, които представляват само плащания на главница и лихви върху дължимата главница, т.е. парични потоци, които отговарят на основното споразумение за кредитиране. За разлика от теста на бизнес модела, този тест се прави на ниво инструмент.

Бизнес моделът за управление на финансовите активи е факт, а не само твърдение. Той обикновено се наблюдава чрез дейностите, които Дружеството предприема, за да постигне целта на бизнес модела. При определяне на бизнес модела, приложим за управление на финансови активи, Дружеството обосновава решението си не с един-единствен фактор или дейност, а с оглед на всички релевантни доказателства, които са налични към датата на оценката.

Дружеството признава финансов актив в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството става страна по договорни отношения, свързани с инструмента. Покупката или продажбата на финансови активи се признава и отписва, което е приложимо, на датата на търгуване (сделката).

При първоначалното признаване Дружеството оценява финансовите активи по справедлива стойност, с изключение на търговските вземания, които не съдържат значителен компонент на финансиране. При първоначалното признаване Дружеството оценява финансов актив по справедлива стойност плюс, в случай на финансов актив, който не е по справедлива стойност през печалбата или загубата, разходите по сделката, които са пряко свързани с придобиването на финансовия актив.

Разходите по сделката включват всички такси и комисионни, които Дружеството не би заплатило, ако не беше сключеното споразумение за финансовия инструмент.

Ако справедливата стойност на финансовия актив при първоначалното признаване се различава от цената на сделката, разликата се признава в печалбата или загубата.

С оглед на бизнес модела, който се прилага за управление на групата от финансови активи, счетоводното отчитане на финансовите активи е, както следва:

2. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)
Финансови активи (продължение)

Финансови активи по амортизирана стойност

Дружеството оценява предоставените заеми по амортизирана стойност. Методът на амортизирана стойност за оценка на финансовите активи се прилага, когато:

а) Финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансови активи с цел събиране на договорни парични потоци, и

б) Договорните условия на финансовия актив пораждат парични потоци на определени дати, които са само плащания на главница и лихви по неизплатената сума на главницата.

С оглед на бизнес модела, приложен за управление на групата от финансови активи, счетоводното отчитане на финансовите активи е, както следва:

Ръководството на Дружеството оцени, че целите на бизнес модела за тези финансови активи е да ги задържи, за да събере договорните парични потоци, които отговарят на критерия СПГЛ. Дружеството управлява активите, държани в рамките на портфейла, за да събере тези конкретни договорни парични потоци (вместо да управлява общата възвръщаемост на портфейла както от задържането, така и от продажбата на активи). При определяне дали паричните потоци ще бъдат реализирани чрез събиране на договорните парични потоци на финансовите активи са разгледани честотата, стойността и времето на продажбите, както и очакванията за бъдеща дейност по продажбите.

Приходите от лихви свързани с финансови активи по амортизирана стойност са изчислени по метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност се изчислява чрез прилагане на ефективния лихвен процент към брутната балансова стойност на финансов актив.

Обезценка – очаквана кредитна загуба (ОКЗ)

Изискванията за обезценка се прилагат, за да се признаят очакваните бъдещи кредитни загуби през целия живот за всички финансови инструменти, за които е имало значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване. Ако кредитният риск за даден финансов инструмент не се е увеличил значително след първоначалното признаване, Дружеството признава обезценката за очакваните загуби за този финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби от 12 месеца.

Дружеството счита финансов актив за просрочен, когато договорното плащане е просрочено с 90 дни и превишава депозита, платен от длъжника. Обаче в определени случаи Дружеството също може да счете финансов актив за просрочен, когато вътрешна или външна информация показва, че е малко вероятно Дружеството да получи цялата неизплатена сума по договора преди да вземе предвид превишенията по кредитите, притежавани от Дружеството.

Дружеството наблюдава увеличението на кредитния риск чрез изготвяне на приблизителни бъдещи парични потоци към всяка отчетна дата. Счита се, че е налице значително увеличение на кредитния риск, когато приблизителните парични потоци показват, че длъжникът няма да може да изплати задълженията си по договора.

Изчислението на очакваната кредитна загуба се основава на „тристепенен“ модел („общ модел“) за обезценка:

2. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Финансови активи (продължение)

Обезценка – очаквана кредитна загуба (ОКЗ) (продължение)

Фаза 1
Включва финансови инструменти, които не са имали значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване или които имат нисък кредитен риск към отчетната дата. За тези активи 12-месечната очаквана кредитна загуба се признава, а приходите от лихви се изчисляват върху брутната балансова стойност на актива (т. е. без приспадане на обезценката за очакваните загуби). Очакваната кредитна загуба за период от 12 месеца включва очакваните кредитни загуби, произтичащи от събития, които са възможни в рамките на 12 месеца след датата на отчитане. Това не е очакваният паричен недостиг за 12-месечния период, а цялата кредитна загуба върху актива, претеглена на база вероятността, че загубата ще настъпи през следващите 12 месеца.

Фаза 2
Включва финансови инструменти, които са имали значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване (освен ако имат нисък кредитен риск към отчетната дата), но които нямат обективно доказателство за обезценка. За тези активи очакваната кредитна загуба за целия срок се признава, но приходите от лихви все още се изчисляват върху брутната балансова стойност на актива. Очакваната кредитна загуба за целия срок включва очакваните кредитни загуби, произтичащи от събития през целия живот на финансовия инструмент.

Фаза 3
Включва финансови активи, които имат обективни доказателства за неизпълнение към отчетната дата. За тези активи очакваната кредитна загуба за целия срок се признава, а приходите от лихви се изчисляват върху нетната балансова стойност (т. е. нетно от обезценката за очакваните загуби).

За търговски вземания или активи по договори, които не съдържат значителен компонент на финансиране, обезценката на очаквани загуби се измерва при първоначалното признаване и през целия срок на вземане в размер, равен на очакваната кредитна загуба за целия срок. Приблизителната оценка на очакваната кредитна загуба е поместена в съответните раздели.

При оценката дали кредитният риск по финансов инструмент се е увеличил значително след първоначалното признаване, Дружеството сравнява риска от неизпълнение на финансовия инструмент към отчетната дата с риска от неизпълнение по финансовия инструмент към датата на първоначалното признаване. При извършването на тази оценка, Дружеството взема предвид както количествена, така и качествена информация, която е разумна и доказуема, включително исторически опит и прогнозна информация, която е достъпна без излишни разходи или усилия. Следната информация се преглежда от Дружеството:

- *Историческа информация за просрочени вземания.* Дружеството проверява дали в миналото е имало просрочени вземания и каква е вероятността вземанията да бъдат просрочени.
- *Текущи финансови резултати на кредитополучателя и прогнозни бъдещи парични потоци от погашения*. Дружеството анализира финансовите резултати за текущата и предходните години, дали кредитополучателят генерира печалба и как се променя позицията в собствения капитал на кредитополучателя. Коефициентите за ликвидност и коефициентите за паричните средства, като коефициента за обща и абсолютна ликвидност се изчисляват и анализират. Преглежда се дали кредитополучателят в момента изпълнява договорният план за погасяване и какви са прогнозните парични потоци за да идентифицира дали се очаква кредитополучателят да не може да погаси задълженията си. Значително увеличение на кредитния риск се счита когато прогнозните бъдещи парични потоци показват, че кредитополучателят няма да може да погасява договорни задължения.
- *Общ анализ на пазарната прогноза*. Анализът се състои от преглед на макроикономическите коефициенти за предходната година и прогнозите съотношения за предстоящата година.

2. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Финансови активи (продължение)

Дружеството регулярно следи ефективността на критериите, използвани за установяване на нивото на кредитния риск, и ги преразглежда по целесъобразност, за да гарантира, че критериите са в състояние да идентифицират значително увеличение на кредитния риск, преди сумата да стане просрочена.

Паричните средства и парични еквиваленти на Дружеството се държат в утвърдени кредитни институции с нисък профил на кредитен риск и са класифицирани във фаза 1. Следователно очакваната провизия за загуби от парични средства и парични еквиваленти се счита за несъществена. През периода Дружеството няма други финансови активи, подлежащи на преценка за очаквани кредитни загуби.

Финансови пасиви и капиталови инструменти

а) Класификация като дълг или капитал

Дългови и капиталови инструменти се класифицират или като финансови пасиви или като капитал в зависимост от същността на договорните отношения и дефиницията на финансов пасив и на капиталов инструмент. Емитента на финансовия инструмент се очаква да класифицира инструмента, или неговите компоненти, при първоначалното признаване като финансов пасив, финансов актив или капиталов инструмент в съответствие със същността на договорните отношения и дефинициите на финансов пасив, финансов актив и капиталов инструмент.

б) Капиталови инструменти

Капиталов инструмент е всеки договор, който доказва правата на собственост върху активите на Дружеството след приспадане на всички негови пасиви. Капиталовите инструменти, емитирани от Дружеството, са равни на получените постъпления, намалени с преките разходи за емитиране.

Обратно изкупуване на капиталовите инструменти на Дружеството се признава и приспада директно в собствения капитал. Печалба или загуба не се признава в отчета за всеобхватния доход при покупката, продажбата, емитирането или анулирането на инструментите на собствения капитал на Дружеството.

в) Финансови пасиви

За финансовите пасиви Дружеството следва принципите на МСФО 32. Съгласно него финансов пасив е всеки пасив, който е:

(а) договорно задължение:

(i) за предоставяне на парични средства или друг финансов актив на друго дружество; или

(ii) за разменяне на финансови активи или пасиви с друго дружество при условия, които са потенциално неблагоприятни за дружеството; или

(б) договор, който ще бъде или може да бъде уреден с капиталовите инструменти на самото Дружество и е:

(i) недериватив, за който Дружеството е или може да бъде задължено да предостави променлив брой от своите собствени капиталови инструменти; или

(ii) дериватив, който ще бъде или може да бъде уреден, освен чрез размяна на фиксирана сума пари в брой или друг финансов актив за фиксиран брой капиталови инструменти на Дружеството. За тази цел инструментите на собствения капитал на Дружеството не включват инструменти, които сами по себе си са договори за бъдещо получаване или доставка на инструментите на собствения капитал на Дружеството.

Дружеството класифицира всички финансови пасиви като последващо оценявани по амортизирана стойност с изключение на финансови пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата. Такива пасиви се оценяват последващо по справедлива стойност.

2. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Финансови пасиви и капиталови инструменти (продължение)

в) Финансови пасиви

По решение на ръководството, Дружеството първоначално признава финансовите пасиви по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Към 31 декември 2022 г. и 2021 г. Дружеството няма пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата.

г) Други финансови пасиви

Другите финансови пасиви (включително заемите и привлечените средства) са оценени впоследствие по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисляване на амортизираната стойност на финансов пасив и за разпределяне на лихвените разходи през съответния период. Ефективният лихвен процент е лихвеният процент, който точно дисконтира прогнозните бъдещи плащания през очаквания срок на финансовия пасив или (когато е уместно) по-кратък период, до нетната балансова стойност при първоначалното признаване.

д) Отписване на финансови пасиви

Дружеството отписва финансови пасиви тогава и само тогава, когато задълженията на Дружеството се погасяват, анулират или изтичат. Когато съществуващ финансов пасив е заменен с друг от същия кредитор при съществено отличаващи се условия или условията на съществуващия пасив са съществено изменени, такава замяна или промяна се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов пасив. Разликата в съответните балансови стойности се признава в печалбата или загубата.

Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и паричните еквиваленти включват пари в брой, депозити при поискване, краткосрочни депозити с първоначален срок до 3 месеца и други суми, лесно конвертируеми в пари в брой.

Балансовата стойност на тези активи е приблизително справедливата им стойност. За годината, приключваща на 31 декември 2022 г. и периода, приключващ на 31 декември 2021 г. паричните средства на Дружеството се държат в утвърдени кредитни институции с нисък профил на кредитен риск и сумите са малки. Следователно очакваната провизия за загуби от парични средства и парични еквиваленти се счита за несъществена.

Разходи за бъдещи периоди

Разходите за бъдещи периоди включват разходи, направени през финансовата година, но свързани с последваща финансова година.

Вземания

Вземанията се признават първоначално по справедлива стойност. Последващото оценяване е по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент, намален с провизията за обезценка. За очакваната кредитна загуба, Дружеството прилага опростен подход за търговски вземания (фаза 1 в тристепенния модел съгласно МСФО), където се смята, че кредитният риск не се е променил след първоначалното придобиване.

2. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Задължения

Задълженията се признават първоначално по справедливата стойност. Последващото оценяване е по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има настоящо задължение (правно или конструктивно) в резултат на минало събитие, и е вероятно, че Дружеството ще уреди задължението и може да се направи надеждна оценка на размера на задължението.

Сумата, призната като провизия, е най-добрата прогнозна оценка на необходимото възнаграждение за уреждане на настоящото задължение в края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурностите, свързани със задължението. Когато провизията се измерва с помощта на очакваните парични потоци, за уреждане на настоящото задължение, балансовата му сума е сегашната стойност на тези парични потоци (когато ефектът от стойността на парите във времето е съществен).

Когато се очаква някои или всички икономически ползи, необходими за уреждане на дадена провизия, да бъдат възстановени от трета страна, вземането се признава като актив, ако е почти сигурно, че възстановяването ще бъде получено и размерът на вземането може да бъде оценен надеждно.

Основен капитал

Обикновените акции се класифицират като дялово участие.

Капиталовите инструменти се измерват по справедливата стойност на паричните средства или други получени или подлежащи на вземане средства, като се приспаднат преките разходи за емитиране на капиталови инструменти. Ако плащането е отложено и времето е съществено, първоначалното признаване е на база сегашна стойност.

Приходи от наеми

Дружеството предоставя услуги по отдаване под наем. Предвид това, че рискът и собствеността не се прехвърлят към наемателя, се счита, че това е оперативен лизинг. Приходите от отдаване под наем от оперативен лизинг се признават на линейна база през срока на съответния лизинг.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се признават при начисляването на лихвите (използвайки метода на ефективния лихвен процент).

Текущи и отсрочени данъци върху дохода

Разхода за данък върху дохода представлява сумата от задължението за данък и движението на отсрочените данъци за периода. Текущите и отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен когато се отнасят до елементи, които се признават в друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал, като в този случай текущият и отсроченият данък също се признават съответно в друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Данък върху дохода се изчислява на базата на данъчните ставки и закони, които са приети или са в значителна степен приети в България към отчетната дата.

2. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Текущи и отсрочени данъци върху дохода (продължение)

Текущ данък върху дохода

Текущото задължение за данък се изчислява върху данъчната печалба за периода. Разликата между данъчната печалба и печалбата преди данъци, оповестена в отчета за всеобхватния доход, се дължи на приходи и разходи, които подлежат на облагане или приспадане в период различен от периода, в който са признати за счетоводни цели, както и на приходи и разходи, които никога не биха подлежали на облагане или приспадане за целите на данъчното облагане. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата.
Провизии за данък върху дохода се признават когато данъчното третиране е свързано с несигурност, а Дружеството очаква погасяването на данъчното задължение да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се оценяват на база най-добрата преценка на Ръководството за очакваната дължима сумата. Тази преценка се основава на преценката на данъчните специалисти в Дружеството, подкрепена от предишен опит по отношение на подобни дейности и в някои случаи въз основа на независими данъчни консултации от специалисти.

Приетата данъчна ставка за 2023 г. и 2022 г. е 10%.

Отсрочен данък върху дохода

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности за целите на финансовото отчитане.

Отсрочени данъчни пасиви обикновено се признават за всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци обикновено се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби.

Такива отсрочени данъчни активи и пасиви не се признават, ако временната разлика възниква от първоначалното признаване (различно от бизнес комбинация) на активи и пасиви в сделка, която не засяга нито данъчната нито счетоводната печалба.

Балансовата стойност на отсрочените данъчни активи се преразглежда в края на всеки отчетен период и се намалява до степента, до която вече не е вероятно да са налице достатъчно облагаеми печалби, за да се позволи възстановяването на целия или част от актива.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат в периода, в който пасива е уреден или активът е реализиран. Въз основа на данъчни ставки (и данъчни закони), които са влезли в сила или са приети по същество в края на отчетната година.

Оценяването на отсрочени данъчни активи и пасиви отразява данъчните последици, които биха последвали от начина, по който Дружеството очаква, в края на отчетната година, да възстанови или уреди балансовата стойност на своите активи и пасиви.

2. Обобщение на съществените счетоводни политики (продължение)

Данък върху добавената стойност (ДДС)

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

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай данъкът 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.

3. Експозиция и управление на риска

По отношение на рисковата експозиция, Дружеството е изложено основно на валутен, лихвен, ликвиден, оперативен и риск свързан с управление на капитала. Тези рискове се управляват в съответствие с принципите на най-добрите практики. Ръководството на Дружеството постоянно преразглежда тези рискове с оглед на целесъобразността на стратегиите за финансиране и хеджиране.

Валутен риск

Дружеството притежава активи (парични и непарични), деноминирани във валути, различни от функционалната валута (лв.). Изложено е на валутен риск, тъй като стойността на финансовите инструменти, деноминирани в други валути, ще варира поради промените в обменните курсове. Тъй като повечето активи и пасиви са деноминирани в евро и обменният курс евро/лева се определя в резултат на системата на валутния борд, действащ в България, в резултат от сделките в евро не възниква валутен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът бъдещите парични потоци на финансовия инструмент да варират поради промени в пазарния лихвен процент.

Излагането на лихвен риск може да възникне в резултат на получени/предоставени заеми. При промени в лихвените проценти, в случай че получените/предоставени заеми имат променлив компонент в лихвените проценти, ще възникне лихвен риск.

3. Експозиция и управление на риска (продължение)

Лихвен риск (продължение)

Анализ на чувствителността към лихвен риск е извършен за инвестициите на Дружеството в портфейла от необслужвани кредити към края на отчетния период:

Суми в лева	**31 декември 2022 г.**	**31 декември 2021 г.**
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи		
Предоставени заеми	51	51
Финансови пасиви		
Лихвоносни заеми и привлечени средства	(1,920)	(1,104)
	(1,869)	**(1,053)**

Корекцията на ефективния лихвен процент е изчислена въз основа на бъдещите очаквани парични потоци и анализът на чувствителността показва разумно възможна промяна от 1% в лихвения процент чрез намаляване/увеличаване на прогнозните парични потоци към отчетната дата. Повишеният (намален) капитал и очакваната печалба или загубата преди данъчно облагане в суми са показани по-долу. Този анализ предполага, че всички други променливи остават постоянни.

Суми в лева	**1 % увеличение**	**1 % намаление**
1 януари – 31 декември 2022 г.		
Инструменти с променлив лихвен процент	(19)	19
1 януари – 31 декември 2021 г.		
Инструменти с променлив лихвен процент	(11)	11

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не е в състояние да генерира достатъчно парични средства за пълно уреждане на задълженията си, когато са изискуеми или може да направи това само при условия, които са съществено неблагоприятни. Целта на Дружеството е да поддържа достатъчно ликвидни ресурси, за да поддържа дейността си, да изпълнява финансовите си задължения и да урежда наличните пасиви, да изплаща заплатите и да предоставя средства за капиталови разходи и инвестиционни възможности. Ръководството на Дружеството се стреми да постигне тези цели чрез:

- Изготвяне на редовни прогнозни парични потоци да разбере прилагането и използването на средствата; и
- Идентифициране на бъдещо финансиране, включително нови дългови инструменти.
- Месечен преглед на нуждите за оборотен капитал и остатъчни парични средства при дружествата от групата.

3. Експозиция и управление на риска (продължение)

Ликвиден риск (продължение)

Експозиция към ликвиден риск
Таблицата по-долу показва падежната структура на финансовите и други пасиви на Дружеството към отчетната дата. Таблицата е изготвена на базата на договорените брутни и недисконтирани парични потоци и включва главницата и прогнозните лихвени плащания.

Към 31 декември 2022 г. падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството въз основа на договорените недисконтирани плащания е, както следва:

31 декември 2022 г.	**Балансова стойност**	**<1 година**	**1-3 години**	**Общо**
	хил. лв	**хил. лв**	**хил. лв**	**хил. лв**
Получени заеми	1,920	1,920	-	1,920
Задължения към свързани лица	2,087	2,087	-	2,087

31 декември 2021 г.	**Балансова стойност**	**<1 година**	**1-3 години**	**Общо**
	хил. лв	**хил. лв**	**хил. лв**	**хил. лв**
Получени заеми	1,104	1,192		1,192
Задължения към свързани лица	2,087	2,087		2,087

Кредитен риск

Кредитният риск се отнася до риска от неизпълнение от страна на контрагента на договорните задължения, довели до финансови загуби за Дружеството. Дружеството е приело политика да сключва сделки само с кредитноспособни контрагенти и да получава достатъчно обезпечение, когато е целесъобразно, като средство за намаляване на риска от финансови загуби от неизпълнение.

Кредитният риск на парични средства и парични еквиваленти е ограничен, тъй като контрагентът е банка с висок кредитен рейтинг. Търговските вземания са предимно от свързани лица и затова Дружеството счита кредитния им риск за незначителен.

Оперативен риск

Този риск се отнася до лошо управление, грешка или измама във връзка с управлението на финансовия риск, което води до финансови загуби за Дружеството. Той се управлява чрез стриктен преглед на отчетите и финансите на Дружеството, като същевременно се гарантира, че персонал с подходящ опит и квалифициран персонал изпълнява тези процедури, налице са подходящи договорни споразумения с контрагенти и се осигурява спазването на законовите и подзаконовите разпоредби.

Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството при управлението на капитала са да се запази способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие, за да се осигури възвръщаемост за акционерите и ползи за други заинтересовани страни и да се поддържа оптимална капиталова структура за намаляване на разходите на капитала. За да поддържа или променя капиталовата структура, Дружеството може да коригира размера на дивидентите, изплатени на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продава активи за намаляване на дълговете.

4. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Оценките и преценките се оценяват непрекъснато и се основават на исторически опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития, които се считат за разумни при определени обстоятелства.

Оценките и предположенията относно бъдещето се правят от ръководството. Получените счетоводни оценки по дефиниция рядко ще са равни на свързаните реални резултати. Няма преценки и предположения, които да представляват значителен риск от причиняване на съществена корекция на балансовата стойност на активите и пасивите през следващата финансова година.

При прилагането на счетоводните политики на Дружеството, ръководството на Дружеството прави преценки, оценки и предположения относно балансовата стойност на активите и пасивите, които не са директно видими от други източници. Оценките и свързаните с тях предположения се основават на исторически опит и други фактори, които се считат за уместни. Реалните резултати могат да се различават от тези оценки.

Оценките и основните предположения се оценяват непрекъснато. Промяната на счетоводните оценки се признават в периода, през който оценката се преразглежда, ако промяната засяга само този период или в периода на промяната и бъдещите периоди, ако промяната засяга както текущия, така и бъдещите периоди.

Оценка на нетната реализируема стойност
От Ръководството се изисква да прави преценки относно очакваната балансова стойност на материалните запаси, представляваща тяхната нетна реализуема стойност към края на отчетния период. Дружеството редовно оценява нетната реализируема стойност на материалните запаси и всяко намаление под тяхната балансовата стойност се признава като провизия за обезценка в отчета за всеобхватния доход

5. Прилагане на нови и променени международни стандарти за финансова отчетност

5.1. Нови и изменени стандарти и разяснения

Дружеството е приложило за първи път някои стандарти и изменения, които влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. То не е приложило по-рано който и да било стандарт, разяснение или изменение, което е публикувано, но все още не е влязло в сила.

МСФО 3 Бизнес комбинации; МСС 16 Имоти, машини и съоръжения; МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, както и Годишни подобрения 2018-2020 г. (Изменения)
Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г., като се позволява по-ранното им прилагане. СМСС публикува изменения с тесен обхват в МСФО както следва:

- МСФО 3 Бизнес комбинации (Изменения) - актуализира се препратката към предишната версия на Концептуалната рамка за финансова отчетност на СМСС в МСФО 3 с препратка към актуалната ѝ версия, публикувана през 2018 г., без съществени промени в изискванията за счетоводно отчитане на бизнес комбинациите.
- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения (Изменения) - забранява се на предприятията да приспадат от цената на придобиване на имот, машина и съоръжение каквито и да било постъпления от продажбата на артикули, произведени докато този актив бива привеждан до мястото и състоянието, необходими за да може той да функционира по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятията признават тези приходи от продажби и свързаните с тях разходи за производство в печалбата или загубата.
- МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи (Изменения) – упоменава се кои разходи предприятието следва да включва при определянето на цената за изпълнение на даден договор за целите на преценката дали договорът е обременителен. Измененията поясняват, че разходите, които са пряко свързани с договор за предоставяне на стоки или услуги, включват както вътрешноприсъщите разходи, така и разпределение на разходи, пряко свързани с дейностите по договора.
- Годишни подобрения 2018-2020 г. - въвеждат се незначителни изменения в МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане, МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 41 Земеделие и илюстративните примери, включени към МСФО 16 Лизинг.

Тези изменения не са оказали влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

5. Прилагане на нови и променени международни стандарти за финансова отчетност (продължение)

5.1. Нови и изменени стандарти и разяснения

Изменения в МСФО 16 Отстъпки по наеми в контекста на Covid-19 след 30 юни 2021 г. (Изменение)

Изменението е приложимо за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 април 2021 г., като по-ранното приложение е позволено, включително във финансови отчети, които все още не са одобрени за публикуване към датата на издаване на изменението. През март 2021 г. Съветът измени условията на практическата целесъобразна мярка в МСФО 16, която предоставя облекчения за лизингополучателите при прилагането на насоките в МСФО 16 за модификации в лизингите за отстъпки по наеми, които се явяват като пряка последица от пандемията от Covid-19. След изменението сега практическата целесъобразна мярка е приложима за отстъпки, при които всяко намаление в лизинговите плащания засяга единствено плащанията, които първоначално са били дължими на или преди 30 юни 2022 г., при условие, че са удовлетворени останалите условия за прилагането на практическата целесъобразна мярка.

Тези изменения не са оказали влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

5.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по - рано

Публикуваните нови и изменени стандарти и разясненията към тях, които все още не са в сила, до датата на издаване на финансовия отчет на Дружеството, са оповестени по-долу. Дружеството възнамерява да приложи тези нови и изменени стандарти и разяснения, при условие че са приложими, когато влязат в сила.

МСФО 17 Застрахователни договори
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. Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г. По-ранното прилагане е позволено, при условие че предприятието прилага също МСФО 9 на или преди датата, на която започва да прилага МСФО 17 за първи път. Това е изчерпателен нов счетоводен стандарт за застрахователните договори, обхващащ признаването и оценяването, представянето и оповестяването. МСФО 17 се прилага за всички видове застрахователни договори, както и по отношение на определени гаранции и финансови инструменти представляващи инвестиционните договори с дискреционно участие. Възприемането на стандарта не се очаква да окаже влияние върху финансовото състояние или резултати от дейността на Дружеството.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети и Изложение за практика по МСФО 2: Оповестяване на счетоводни политики

През февруари 2021 г. Съветът публикува изменения в МСС 1 и Изложение за практика по МСФО 2 Извършване на преценки относно нивото на същественост (ИП), в което предоставя насоки и примери в помощ на предприятията при прилагането на преценки относно нивото на същественост при оповестяването на счетоводни политики. Измененията целят да подпомогнат предприятията при предоставянето на оповестявания на счетоводни политики, които са по-полезни чрез:

- Замяна на изискването към предприятията да оповестяват своите „съществени“ счетоводни политики с изискване да оповестяват своите „значими“ счетоводни политики; и
- Добавяне на насоки относно това как предприятията да прилагат концепцията за съществеността, когато вземат решения относно оповестяванията на счетоводните политики.

Измененията влизат в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г. По-ранното приложение на измененията в МСС 1 е позволено, дотолкова доколкото този факт е оповестен. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

5. Прилагане на нови и променени международни стандарти за финансова отчетност (продължение)

5.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по – рано (продължение)

Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки

През февруари 2021 г. Съветът публикува изменения в МСС 8, чрез които въвежда нова дефиниция за „счетоводни приблизителни оценки". Измененията разясняват разликата между промени в счетоводните приблизителни оценки и промени в счетоводните политики и корекцията на грешки. Те също така разясняват по какъв начин предприятията използват техниките за оценяване и входящите данни за разработването на счетоводни приблизителни оценки.

Измененият стандарт пояснява, че ефектите върху дадена счетоводна приблизителна оценка в резултат на промяна във входящи данни или промяна в техниката за оценяване, представляват промени в счетоводните приблизителни оценки, ако не водят до корекция на грешки от предходен период. Съветът запазва аспекта от дефиницията за счетоводни приблизителни оценки, че промените в счетоводните приблизителни оценки могат да са резултат от нова информация или нови развития. Измененията влизат в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г. Позволява се и по-ранното им прилагане. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, възникващи в резултат на една сделка

През май 2021 г. Съветът публикува изменения в МСС 12, които стесняват обхвата на позволените изключения от първоначалното признаване съгласно МСС 12, така че те вече не са приложими за сделки, които пораждат равни облагаеми и признаващи се за данъчни цели временни разлики. Измененията пояснявят, че когато плащанията, които уреждат дадено задължение, се признават за данъчни цели, е въпрос на преценка дали тези приспадания за данъчни цели могат да бъдат отнесени към признатото във финансовия отчет задължение или към свързания с него актив. Тази преценка е важна при определянето дали при първоначалното признаване на актива и пасива съществува временна разлика.

Съгласно измененията изключенията в първоначалното признаване не са приложими за сделки, които при първоначалното признаване, пораждат равни облагаеми и признаващи се за данъчни цели временни разлики. То е приложимо, единствено ако признаването на лизингов актив и задължение по лизинг (или задължение за извеждане от експлоатация и компонент от актив, подлежащ на извеждане от експлоатация) пораждат облагаеми и признаващи се за данъчни цели временни разлики, които не са равни.
Измененията влизат в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г. Предприятието трябва да прилага измененията по отношение на сделки, които възникват на или след началото на най-ранния представен сравнителен период. В допълнение, в началото на най-ранния представен сравнителен период, предприятието трябва също да признае отсрочен данъчен актив (при условие, че е на разположение достатъчна облагаема печалба) и отсрочен данъчен пасив за всички приспадащи се и облагаеми временни разлики, свързани с лизинги и задължения за извеждане от експлоатация. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

5. Прилагане на нови и променени международни стандарти за финансова отчетност (продължение)

5.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

Изменения в МСС 1: Класификация на пасивите като текущи или нетекущи

През януари 2020 г. СМСС публикува изменения в параграфи 69 до 76 на МСС 1, чрез които се упоменават конкретно изискванията за класифициране на пасивите като текущи или нетекущи. Измененията поясняват:

- Какво се има предвид под право за разсрочване на уреждането
- Че трябва да съществува право за разсрочване в края на отчетния период
- Че класификацията не се засяга от вероятността предприятието да упражни правото си за разсрочване
- Че единствено, ако внедрен деривати в конвертируем пасив сам по себе си е капиталов инструмент, условията на пасива няма да се отразят на неговата класификация.

През юли 2021 г. Съветът прие предварително решение да предложи няколко изменения в разясненията, предоставени през януари 2020 г. В частност Съветът реши да предложи, че ако правото за разсрочено уреждане за период от поне дванадесет месеца е предмет на спазването от страна на предприятието на определени условия след отчетната дата, то тези условия не се отразяват на това дали правото за разсрочване на уреждането съществува към отчетната дата за целите на класификацията на даден пасив като текущ или нетекущ. Допълнителни изисквания за представяне и оповестяване ще бъдат приложими при такива обстоятелства. Също така Съветът взе предварително решение да отсрочи датата за влизане в сила до не по-рано от 1 януари 2024 г. (от 1 януари 2023 г.).
Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

Изменения в МСФО 16 Лизинг: Пасив по лизинг при сделка за продажба с обратен лизинг

През септември 2022 г. СМСС публикува изменения в МСФО 16 Лизинг: Пасив по лизинг при сделка за продажба с обратен лизинг. Измененията са предвидени с цел подобряване на изискванията, които продавачът - лизингополучател използва при оценката на пасива по лизинга, възникващ при сделка за продажба с обратен лизинг по МСФО 16, като не променя счетоводното отчитане на лизингите, които не са свързани с тези сделка. По-конкретно, продавачът - лизингополучател определя "лизинговите плащания" или "коригираните лизингови плащания" по такъв начин, че да не признае каквато и да било печалба или загуба, която е свързана с правото на ползване, което той запазва. Приложението на тези изисквания не пречи на продавача - лизингополучател да признае в печалбата или загубата каквато и да било печалба или загуба, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинга. Продавачът - лизингополучател прилага изменението ретроспективно в съответствие с МСС 8 по отношение на сделки за продажба с обратен лизинг, сключени след датата на първоначалното приложение, което е началото на годишния отчетен период, през който предприятието е приложило МСФО 16 за първи път. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията все още не са приети от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

5. Прилагане на нови и променени международни стандарти за финансова отчетност (продължение)

5.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано (продължение)

Изменения в МСФО 10 и МСС 28 - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие

През декември 2015 г. СМСС реши да отсрочи датата на влизане в сила на измененията до такава бъдеща дата, до която той е финализирал каквито и да било изменения, които възникват в резултат от проекта за проучване на Съвета, отнасящ се за метода на участие в собствения капитал. Измененията адресират противоречието между МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия по отношение на отчитането на загубата на контрол върху дъщерно дружество, което е продадено или е внесено в асоциирано или съвместно предприятие. Измененията пояснява, че пълният размер на печалбата или загубата се признава, когато трансферът към асоциираното предприятие или съвместното предприятие включва бизнес, отговарящ на дефиницията за бизнес в МСФО 3. Всяка печалба или загуба, възникваща в резултат от продажбата или вноската на активи, които не представляват бизнес, обаче, се признава единствено до степента на несвързаните участия на инвеститорите в асоциираното или съвместното предприятие. Измененията все още не са приети от ЕС. Дружеството ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

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.

6. Материални запаси

	31 декември 2022 г.	**31 декември 2021 г.**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Земя и сгради	10,559	20,503
Обезценка на материални запаси	-	(3,375)
Общо материални запаси	**10,559**	**17,128**

През 2020 г. Дружеството е получило материални запаси като основен капитал на стойност 14,207 хил. лв. представляващи право на ползване на земя и сгради.

През декември 2020 г. Дружеството участва в публичен търг за закупуване на законните права на собственост, свързани с правата на ползване на земята и сградите, апортирани като основен капитал. През януари 2021 г. законните права на собственост, свързани с правата на ползване на земята и сградите, са придобити за 6,101 хил. лева. Тази сума заедно с невъзстановими разходи за данъци в размер на 195 хил. лв. са признати като материални запаси. Ръководството възнамерява да продаде земята и сградите в бъдеще.

Към 31 декември 2022 г. материалните запаси имат нетна реализируема стойност по-голяма от отчетната им стойност от 10,559 в резултат на което не е призната обезценка на материални запаси през годината. Към 31 декември 2021 г. материалните запаси с отчетна стойност 20,503 хил. лв. имат нетна реализируема стойност от 17,128 хил. лв. в резултат на което е призната обезценка на материални запаси в размер на 3,375 хил. лв.

През август и септември 2022 г. бяха подписани договори за продажба и покупка на акции, свързани с оставащия инвентар към 31 декември 2022 г. с очакван график за финализиране на продажбата през 2023 г.

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Инвестициите в дъщерни дружества се признават по метода за себестойност, поради което инвестицията е представена по цена на придобиване, намалена със загуби за обезценка, а увеличението на справедливата стойност не се признава в печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

През 2022 г. Дружеството е учредило дъщерно дружество Синебилд ЕАД чрез апортна вноска на материални запаси, собственост на Синеланд ЕООД на стойност 7,968 хил. лв. на база независима оценка. Дружеството е отписало материални запаси на стойност на 9,944 хил. лв. и е признало инвестиция в дъщерното дружество със справедлива стойност 7,968 хил. лв. Това е довело до загуба в размер на 1,976 хил. лв. През декември 2022 г. дъщерното дружество Синебилд ЕАД е продадено от Синеланд ЕООД на Лето Инвест ООД, генерирайки приходи от продажба на дъщерно дружество в размер на 7,968 хил. лв. и разход за продажба на дъщерно дружество в размер на 7,968 хил. лв.

В съответствие с МСФО Дружеството не е задължено да съставя консолидирани финансови отчети, тъй като отговаря на всички критерии, регламентирани в параграф 4, буква „а“ от МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. Годишните отчети на Дружеството са включени в консолидираните финансови отчети на Seta Holdco S.à r.l. които са достъпни в седалището на адрес Авеню Шарл де Гол 2, L-1653, Люксембург.

8. Парични средства и парични еквиваленти

	31 декември 2022 г.	**31 декември 2021 г.**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Парични средства по разплащателни сметки	7	156
	7	**156**

Към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. паричните средства на Дружеството се държат в утвърдени кредитни институции с нисък профил на кредитен риск.

Равнение на нетен дълг на дружеството

	Задължения от финансови дейности		**Други активи**	
	Заеми	**Междинна сума**	**Пари и парични еквиваленти**	**Общо**
Нетен дълг към 1 януари 2021 г.	**-**	**-**	**-**	**-**
Парични потоци	-	**-**	378	**378**
Получени заеми	(778)	**(778)**	778	**-**
Изплатени заеми и лихви	1,000	**1,000**	(1,000)	
Начислени разходи за лихви	(53)	**(53)**	-	**(53)**
Други промени	(1,274)	**(1,274)**	-	**(1,274)**
Нетен дълг към 31 декември 2021 г.	**(1,104)**	**(1,104)**	**156**	**(948)**
Парични потоци	-	**-**	(965)	**(965)**
Получен заем	(816)	**(816)**	816	**-**
Начислени разходи за лихви	(51)	**(51)**	-	**(51)**
Нетен дълг към 31 декември 2022 г.	**(1,971)**	**(1,971)**	**7**	**(1,964)**

8. Парични средства и парични еквиваленти (продължение)

Други промени в нетния дълг през 2021 г. са свързани с трансформация на плащания направени от името на свързани лица към заеми получени от свързани лица във връзка с подписан договор за заем през 2021 г. (Бележка 11)

9. Търговски и други вземания

	31 декември 2022 г.	**31 декември 2021 г.**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Вземания от свързани лица (Бел. 18)	7,982	14
Предоставени заеми (Бел. 18)	51	51
ДДС, подлежащ на възстановяване	35	27
Търговски вземания	22	6
Други вземания (Бел. 18)	9	7
	8,099	**105**

Търговските вземания представляват вземания по договор за наем. Вземанията от свързани лица се състоят от вземания свързани с продажба на дъщерни дружества и вземания по префактурирани разходи.

Информация за предоставените заеми към 31 декември 2022 г. и към 31 декември 2021 г. е оповестена по-долу:

Кредитополучател	Дата за заема	Лихвен процент	Останала сума на главницата	Начислени лихви по заема
Лето Инвест ООД	17.11.2020 г.	1м. EURIBOR+ 3,20%	51	9
Общо заеми			**51**	**9**

Кредитополучател	Дата за заема	Лихвен процент	Останала сума на главницата	Начислени лихви по заема
Лето Инвест ООД	17.11.2020 г.	1м. EURIBOR+ 3,20%	51	7
Общо заеми			**51**	**7**

Заемът първоначално е бил дължим от Лето Инвест ООД на Лето Инвестмънт АД, но на база договор за цесия, сключен на 17 ноември 2020 г., между Лето Инвестмънт АД и Синеланд ЕООД, част от заема се прехвърля като вземане на Синеланд ЕООД от Лето Инвест ООД.

На 22 февруари 2019 г. беше подписан договор за залог на предприятието на Лето Инвест ООД между Лето Инвестмънт АД и Лето Инвест ООД за обезпечаване на всички настоящи и бъдещи вземания на Лето Инвестмънт АД от Лето Инвест ООД, произтичащи от договора за заем между двете дружества. Залогът е вписан в Търговския регистър на 6 март 2019 г. С договора за цесия е уговорено също, че при частично плащане на задължението от страна на Лето Инвест ООД, то ще бъде използвано първо за погасяване на кредита, дължим на Синеланд ЕООД.

10. Основен капитал

Към датата на учредяване 31 юли 2020 г. и към края на текущия отчетен период основният капитал на Дружеството се състои от 14,206,770 акции на стойност 1 лев всяка. При учредяването на Дружеството, дружеството майка Лето Инвест ООД е внесло капитал 3 лева и е направило апорт на правото на ползване на активи на стойност 14,206,767 лева, оценено въз основа на независима оценка.

Акционерите имат право на един глас на акция.

11. Получени заеми

Информация за получените заемите към 31 декември 2022:

	Дата	*Лихвен процент*	*Падеж*	Главница по заем	Лихви, нетно от данък при източника
				хил. лв.	**хил. лв.**
Лето Инвестмънт АД	1 април 2021 г.	1м. EURIBOR + 3,2%	31 декември 2023 г.	1,914	103
Лето Инвест ООД	1 април 2021 г.	1м. EURIBOR + 3,2%	31 декември 2023 г.	6	-
Общо получени заеми				**1,920**	**103**

През декември 2022 г. е подписано допълнително споразумение между Лето Инвестмънт АД и Лето Инвест ООД и Синеленд ЕООД, в което датата на погасяване на кредита е определена 31 декември 2023 г.

Информация за получените заемите 31 декември 2021:

	Дата	*Лихвен процент*	*Падеж*	Главница по заем	Лихви, нетно от данък при източника
				хил. лв.	**хил. лв.**
Лето Инвестмънт АД	1 април 2021 г.	EURIBOR + 3,2%	31 декември 2022 г.	1,100	53
Лето Инвест ООД	1 април 2021 г.	EURIBOR + 3,2%	31 декември 2022 г.	4	-
Общо получени заеми				**1,104**	**53**

12. Други задължения

		31 декември 2022 г.	**31 декември 2021 г.**
		хил. лв.	**хил. лв.**
Задължения към свързани лица	Бел. 18	2,087	2,087
Лихви по заеми от свързани лица	Бел. 18	103	53
Начислени разходи		25	47
Получени депозити – наематели		5	5
		2,220	**2,192**

Начислените разходи са свързани с одит и данъчни и счетоводни услуги.

13. Приходи

	2022 г.	2021 г.
	хил. лв.	**хил. лв.**
Приходи от продажба на дъщерни дружества (Бел. 7)	7,968	-
Други приходи	88	4,128
Приходи от наем	55	39
Приходи от лихви (Бел. 8)	2	2
	8,113	**4,169**

Дружеството наследява едноличния собственик Лето Инвест ООД като наемодател по сключен договор за наем и признава приход от наем върху отдавания под наем имот.

Към 31 декември 2022 г. другите приходи в размер на 88 хил. лв. представляват лихва за забавено възстановяване на ДДС и застрахователно обезщетение след щети от буря.

Към 31 декември 2021 г. другите приходи представляват приходи от префактурирани разходи за такса битови отпадъци, както и нетна печалба от 4,118 хил. лв., призната по сделка, сключена между Дружеството и Лето Инвест ООД.

14. Разходи

	2022 г.	2021 г.
	хил. лв.	**хил. лв.**
Разходи за продажба на дъщерни предприятия	(7,968)	-
Междинна сума Разходи за продажба на дъщерни предприятия	**(7,968)**	**-**
Такси управление на имоти	(156)	-
Данъчни и правни консултации	(101)	(31)
Професионални услуги	(44)	(68)
Разходи за застраховка	(22)	(21)
Други разходи за професионални услуги	(9)	(189)
Междинна сума Разходи за правни и други професионални услуги	**(332)**	**(309)**
Охранителни услуги	(193)	(239)
Данък сгради и такса смет	(143)	(99)
Разходи, свързани с имотите	(112)	(86)
Междинна сума Разходи, свързани с имоти	**(448)**	**(424)**
Загуба от сделки с материални запаси (Бел. 7)	(1,976)	-
Обезценка на материални запаси (Бел. 6)	3,375	(3,375)
Банкови такси	(3)	(3)
Други разходи свързани с дейността	-	(2)
Междинна сума Други оперативни разходи	**1,396**	**(3,380)**
	(7,352)	**(4,113)**

Дружеството не е имало служители през финансовата година.

14. Разходи (продължение)
Правните разходи са разходи, извършвани редовно за изпълнение на задълженията от името на Компанията за регулаторни цели и целите на съответствието. Тези разходи незабавно се признават в отчета за всеобхватния доход като разход.

15. Финансови разходи

	2022 г.	2021 г.
	хил. лв.	**хил. лв.**
Разходи за лихви	(51)	(53)
Общи финансови разходи	**(51)**	**(53)**

За годината, приключваща на 31 декември 2022 г. разходите за лихви в размер на 51 хил. лв. са свързани със заеми от Лето Инвестмънт АД и Лето Инвест ООД. За годината, приключваща на 31.12.2021 г. разходи за лихви по същите кредити в размер на 53 хил. лв.

16. Данък върху печалбата

	2022 г.	2021 г.
	хил. лв.	**хил. лв.**
Текущ данък върху печалбата	-	(325)
Отсрочен данъчен (разход)/приход	(71)	325
Общо данък върху печалбата	**(71)**	**-**

Разходът за данък върху печалбата за годината е дължимият данък върху облагаемата печалба за текущата година, прилагайки данъчната ставка за данък върху печалбата, приета в юрисдикцията, в която Дружеството оперира.

За годината, приключваща на 31 декември 2022 г. Дружеството има счетоводна печалба от 710 хил. лв. (31 декември 2021 г. - счетоводна печалба от 3 хил. лв.) и данъчна загуба в размер на 927 хил. лв. (31 декември 2021 г. - данъчна загуба от 3 255 хил. лв.).

Равнението между (разходите)/приходите за данък върху печалбата и счетоводната печалба / (загуба), умножени по законоустановената данъчна ставка за периодите, приключващи на 31 декември 2022 г. и 2021 г., е, както следва

	2022 г.	2021 г.
	хил. лв.	**хил. лв.**
Счетоводна печалба	710	3
Приложима ставка на корпоративен подоходен данък	10%	10%
(Разход)/Приход от данък върху печалбата при приложима ставка от 10%	(71)	-
(Разход)/Приход от данък върху печалбата	**(71)**	**-**

Приложимата данъчна ставка за 2023 г. и 2022 г. е 10%.

16. Данък върху печалбата (продължение)

Отсрочените данъчни активи към 31 декември 2022 г. и 2021 г. са представени в таблицата по-долу:

	Сума	Сума	Отсрочен данък	Отсрочен данък
	2022 г.	2021 г.	2022 г.	2021 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Данъчна загуба от минали години	927	-	92	-
Обезценка на вземания	19	19	2	2
Обезценка материални запаси	1,738	3,375	174	337
Общо	**2,684**	**3,394**	**268**	**339**

Към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. ставката на данъка върху дохода в България е била 10%, поради което отсрочените данъчни активи са изчислени по ставка 10%.

17. Неотменими ангажименти

Към 31 декември 2022 г. Дружеството няма поети неотменими ангажименти.

18. Оповестяване на свързани лица
Собственик на капитала на Дружеството е Лето Инвест ООД.

През 2022 г. и 2021 г., Дружеството не е извършвало плащания към управленски персонал. Дружеството няма наети служители.

Сделки със свързани лица:

Следващата таблица представя начислените приходи и (разходи) от сделки със свързани лица за годините приключващи на 31 декември 2022 и 2021 г.:

Свързано лице	2022 г.	2021 г.	Тип на сделката
	хил. лв.	хил. лв.	
Лето Инвест ООД	2	2	Приходи от лихви
Лето Инвест ООД	-	(57)	Префактурирани разходи
Лето Инвест ООД	7,968	-	Приходи от продажба на дъщерни предприятия
Други свързани лица:			
Лето Инвестмънт АД	(51)	(53)	Разходи за лихви

18. Оповестяване на свързани лица (продължение)

Салдата със свързани лица за годините приключващи на 31 декември 2022 г. и 2021 г, са както следва:

Свързано лице	Суми дължими (на)/от свързани лица 31 декември 2022 г.	Суми дължими (на)/отсвързани лица 31 декември 2021 г.	Тип на сделката
Акционери	**хил. лв.**	**хил. лв.**	
Лето Инвест ООД	(33)	(33)	Задължения по префактурирани разходи
Лето Инвест ООД	(6)	(4)	Получен заем (Непогасена главница)
Лето Инвест ООД	14	14	Вземания от клиенти преведени по сметки на Лето Инвест ООД
Лето Инвест ООД	51	51	Предоставени заеми
Лето Инвест ООД	7,968	-	Вземане, свързано с продажба на дъщерно предприятие
Лето Инвест ООД	9	7	Начислена лихва по предоставен заем
Други свързани лица:			
Лето Инвестмънт АД	(2,054)	(2,054)	Задължение по придобит овърдрафт
Лето Инвестмънт АД	(1,914)	(1,100)	Получен заем (Непогасена главница)
Лето Инвестмънт АД	(103)	(53)	Получен заем (Непогасени лихви)

Условията на неизплатените салда са следните:

- Задълженията към Лето Инвестмънт АД и Лето Инвест ООД за плащания, извършени от името на Дружеството, се изплащат при поискване.
- Условията за плащане на получените заеми от Лето Инвест ООД и Лето Инвестмънт АД са посочени в Бележка 11.

19. Събития след датата на отчетния период

Не са настъпили значими събития след датата на баланса, които биха могли да окажат влияние върху финансовите отчети на Дружеството за годината приключваща на 31 декември 2022 г.