

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на капитала на „ВЕКТОР ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД, гр. София

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ВЕКТОР ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД („Дружеството“), съдържащ съкратен баланс към 31 декември 2022 г. и съкратен отчет за приходите и разходите за годината, завършваща на тази дата.

По наше мнение, приложеният финансов отчет:

- представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността за годината, завършваща на тази дата; и
- е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството.

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 „ВЕКТОР ПРОПЪРТИ ГРУП“ ЕООД за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. не е одитиран

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

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

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или

Галина Ковачка рег.одитор №636, София 1756, ул. „Бистришко шосе“ №1В,

тел.: 0888 438460, e-mail: office@galinakovachka.com

по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България - Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС), издадени на 29.11.2016 г./утвърдени от нейния Управителен съвет на 29.11.2016 г. 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:

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Националните счетоводни стандарти, включително освобождаванията за представяне и оповестяване по тези стандарти и по чл. 29 от Закона за счетоводството, 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

Галина Ковачка рег.одитор №636, София 1756, ул. „Бистришко шосе“ №1В,

тел.: 0888 438460, e-mail: office@galinakovachka.com

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.

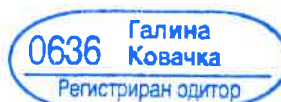
Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- 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 основание (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.
- достигахме 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.

Галина Петрова Ковачка

гр. София, ул. „Бистришко шосе“ №1В, ет. 3
26.09.2023 г.



Галина Ковачка рег.одитор №636, София 1756, ул. „Бистришко шосе“ №1В,

тел.: 0888 438460, e-mail: office@galinakovachka.com

ВЕКТОР ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2022 г.

Юни 2023 г., София

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

към 31.12.2022 г.

АКТИВ			ПАСИВ		
РАЗДЕЛИ, ГРУПИ	Сума (хил.лв.)		РАЗДЕЛИ, ГРУПИ	Сума (хил.лв.)	
	Текуща година	Предходна година		Текуща година	Предходна година
а	1	2	а	1	2
A Нетекущи (дълготрайни) активи			A Собствен капитал		
I Нематериални активи	553	566	I Записан капитал	6,000	5,559
II Дълготрайни материални активи	962	9,239	II Премии от емисии	7	7
III Дългосрочни финансови активи	33,582	25,888	III Резерви	1,698	2,139
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	35,097	35,693	VI Натрупана печалба (загуба) от минали години	8,933	6,796
Б Текущи (краткотрайни) активи			V Текуща печалба (загуба)	1,371	1,933
I Материални запаси	153	84	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А	18,009	16,434
II Вземания	4,053	4,282	Б Задължения		
- над 1 година	3,641	3,785	- до 1 година	524	1,160
III Парични средства	1,548	435	- над 1 година	22,318	22,900
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б	5,754	4,801	ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б в т.ч. :	22,842	24,060
			- до 1 година	524	1,160
			- над 1 година	22,318	22,900
СУМА НА АКТИВА	40,851	40,494	СУМА НА ПАСИВА	40,851	40,494

Дата на съставяне:
09.06.2023 г.

Управител:

Станислав Караданов



Съставител:

ЕМ СИ ОДИТ 2010

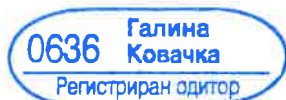
ЕООД

Магдалена Цветкова

- Управител



Забелян:
26.09.2023г.



ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
за годината, приключваща на 31 декември 2022г.

Наименование на разходите		Сума /хил.лв/		Наименование на приходите		Сума /хил.лв/	
		текуща година	предходна година			текуща година	предходна година
1	1	2	3	1	1	2	3
A	РАЗХОДИ			Б	ПРИХОДИ		
1	Разходи за суровини, материали и външни услуги	2,159	1,041	1	Нетни приходи от продажби	5,595	2,904
2	Разходи за персонала	341	403	2	Други приходи	2,691	1,037
3	Разходи за амортизация и обезценка	4,794	428	"	Общо приходи от оперативната дейност	8,286	3,941
4	Други разходи	99	808	3	Приходи от участия в дъщерни, асоциирани и смесени предприятия	750	1,065
"	Общо разходи за оперативната дейност	7,393	2,680	4	Други лихви и финансови приходи	314	475
5	Разходи за лихви и други финансови разходи	498	739	"	Общо приходи от обичайната дейност	9,350	5,481
"	Общо разходи за обичайната дейност	7,891	3,419	5	Загуба от обичайната дейност	-	-
6	Печалба от обичайната дейност	1,459	2,062	"	Общо приходи	9,350	5,481
"	Общо разходи	7,891	3,419	6	Счетоводна загуба	-	-
7	Счетоводна печалба	1,459	2,062	7	Загуба	-	-
8	Разходи за данъци	88	129				
9	Печалба	1,371	1,933				
	Всичко	9,350	5,481		Всичко	9,350	5,481

Дата на съставяне:
09.06.2023 г.

Управител:

Станислав Караданов

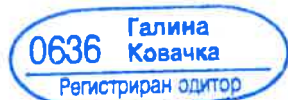


Съставител:
ЕМ СИ ОДИТ 2010
ЕООД
Магдалена Цветкова
- Управител



Заверил: 

26.09.2023г.



ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието

ВЕКТОР ПРОПЪРТИ ГРУП ЕООД
(П.И.Л. ЛОГИСТИКА ООД до 24.01.2022 г.)

ЕИК

205173243

Управител

Станислав Караданов

Съставител

"Ем Си Одит 2010" ЕООД с управител Магдалена Цветкова

Държава на регистрация на предприятието

Република България

Седалище и адрес на регистрация

гр. София, 1839, бул. „ботевградско шосе“, 228, Блог В, офис 9

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието

Изграждане и експлоатация на логистични паркове за подпомагане на търговски дейности, свързани с търговия, транспорт, складиране на суровини, материали и стоки; отдаване под наем на офиси, складове и магазини.

Дата на финансовия отчет

31.12.2022 г.

Отчетен период

Годината започваща на 01.01.2022 г. и завършваща на 31.12.2022 г.

Сравнителна информация за предходен период

Годината започваща на 01.01.2021 г. и завършваща на 31.12.2021 г.

БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛАГАНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИКИ

1. Счетоводна политика

1.1. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти и изискванията на Закона за счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19, както и ограниченията, наложени от продължаващите военни действия в Украйна.

Продължаващо въздействие на Covid-19

COVID-19 оказва значително въздействие върху световната икономика. Много държави наложиха забрани за пътуване на милиони хора, а много хора бяха подложени на карантинни мерки. Предприятията се сблъскаха с пропуснати приходи и нарушени вериги за доставки. След периодите на локдаун, отпускането е постепенно и в резултат на прекъсването на дейността на предприятията, милиони работници са загубили работата си. Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации.

Пандемията от Covid-19 не доведе до съществена промяна в дейността на Дружеството и до значително влошаване на финансовите показатели.

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Дружеството, свързани с бизнес модела, правните и договорните отношения, служителите, потребителите, събираемост на вземанията и оборотните средства в резултат на Covid-19.

Конфликтът между Русия и Украйна

Освен влиянието на обявената на 11.03.2020 г. от Световната здравна организация пандемия по отношение на разпространението на COVID-19, което продължава да се отразява негативно на световната икономика и пазарната среда, друго събитие с изключително отрицателно въздействие, което продължи през цялата 2022 г. и до датата на този отчет е избухналият военен конфликт между Русия и Украйна.

Към настоящия момент срещу Руската Федерация и свързани с нея определени физически, и юридически лица са наложени различни ограничителни мерки. Конфликтът оказва значително въздействие върху световната икономика по различни начини, свързани главно с цените на енергийните ресурси. Нарастващите цени и инфлацията в световната икономика вероятно ще имат широкообхватно въздействие

върху цялата икономика, свързано с бизнес модела, веригата за доставки, правните и договорните въпроси, служителите, потребителите и оборотния капитал на различни бизнеси. През отчетния период последиците на конфликта между Русия и Украйна не са се отразили съществено на дейността на Дружеството. Дружеството не е осъществявало сделки и няма вземания или задължения към лица, спрямо които има наложени ограничителни мерки.

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

1.2. Вливане на дружества под общ контрол във Вектор Пропърти Груп ЕООД

а) правна форма на вливанията

През 2022 г. във Вектор Пропърти Груп ЕООД (приемащо дружество) се вливат четири дружества под общ контрол – П.И.Л. Кепитъл ЕООД, П.И.Л. Пропърти ЕООД, П.И.Л. Ритейл Бул ЕООД и П.И.Л. Ритейл Бул 5 ЕООД (преобразуващи се дружества).

Вливането е реализирано чрез правната форма на преобразуване, регламентирана в Търговския закон. Вливането е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 24.01.2022 г. В резултат на сделката цялото имущество на преобразуващите дружества преминава към Вектор Пропърти Груп ЕООД, а преобразуващите се дружества се прекратяват без ликвидация.

б) счетоводен метод на отчитане на вливанията

Преобразуващите се дружества и приемащото дружество преди и след датата на преобразуване са дружества под общ контрол. Извършените сделки са третирани като реструктуриране на дейността на петте дружества.

Вливанията са отчетени счетоводно като е приложен методът на „обединяване на участия“. Съгласно изискванията и правилата на този метод дейността и имуществата на дружествата са представени в настоящия финансов отчет така, сякаш те винаги са били обединени от началото на най-ранния представен във финансовите отчети период, независимо от правните събития и процедури и техните ефекти върху правния статут и живот на приемащото и преобразуващите се дружества. Елиминирани са ефектите от всички стопански операции между приемащото и преобразуващите се дружества, включително разчетите между тях, без значение дали са настъпили преди или след датата на реструктурирането. Всички разлики от операцията по вливанията, са отчетени в собствения капитал.

1.3. Общи положения

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

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

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

Сравнителни данни

Дружеството представя обичайно сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година.

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

Сравнителната информация за 2021г. в този финансов отчет е изготвена на база обединените данни от индивидуалните годишни финансови отчети на Вектор Пропърти Груп ЕООД, П.И.Л. Пропърти ЕООД, П.И.Л. Ритейл Бул ЕООД, П.И.Л. Ритейл Бул 5 ЕООД и П.И.Л. Кепитъл ЕООД във връзка с извършеното вливане при унифицирана счетоводна политика и елиминирани вътрешни разчети и трансакции между тях.

Текущи и нетекущи активи

Активите се представят в счетоводния баланс като текущи (краткотрайни/краткосрочни) или нетекущи (дълготрайни/дългосрочни) в зависимост от целта при придобиването им. Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани или реализирани в оперативния цикъл на предприятието, се представят като текущи активи.

Активите, които са придобити с цел да бъдат използвани/държани за продължителен период от време (през повече от един оперативен цикъл) в дейността на предприятието, се представят като нетекущи активи.

Оперативният цикъл е времето от придобиване на активите (материали, суровини и други), които влизат в процес на преработка, до реализация на създадения продукт в парични средства.

Когато актив се реализира като част от оперативния цикъл на предприятието, той се представя като текущ дори и тогава, когато не се очаква да бъде реализиран през следващите 12 месеца.

Активите, които са придобити с цел последваща продажба (търговска цел), се представят като текущи активи.

Актив се класифицира като нетекущ, ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

1.4. Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходите и разходите за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходите и разходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

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

Група	Полезен живот - години
Програмни продукти	2

1.5. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Последващи разходи свързани с определен дълготраен материален актив, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно предприятието да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Сгради	25
Машини и съоръжения	10
Компютърна техника	2
Транспортни средства	5
Стопански инвентар	7

Не е налице отписване на дълготрайни материални активи, когато се извеждат временно от употреба - за ремонтване, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за

консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период Дружеството проверява временно изведените дълготрайни материални активи за обезценка по реда на СС 36 „Обезценка на активи“.

Избраният праг на същественост за дълготрайните материални активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на НСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

1.6. Дългосрочни инвестиции в инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно НСС 40 с отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете.

Инвестиционни имоти - отчитат се като дългосрочни финансови активи, с изключение на:

- изгражданите имоти, които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че предполагаемото им предназначение може да бъде като инвестиционни имоти;
- разработваните имоти (без разработваните инвестиционни имоти), които се отчитат по начин, идентичен на начина за ползваните в дейността имоти, независимо от това, че разработването може да е с цел да станат инвестиционни имоти.

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване определена съгласно НСС40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.

При първоначалната оценка на инвестиционния имот се включват всички трайно прикрепени дълготрайни материални активи, без които инвестиционният имот не би могъл да осъществява предназначението си

Последващи разходи, свързани с инвестиционен имот, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към инвестиционния имот, се отразяват като увеличение на балансовата му стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените.

Такива са разходите, които водят до:

- увеличаване на полезния срок на годност на инвестиционния имот;
- увеличаване използваемостта на инвестиционния имот;
- подобряване качеството на инвестиционния имот;
- разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот;
- съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот.

Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Предприятието е избрало модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика, която се прилага към всеки от инвестиционните имоти при последващото оценяване на инвестиционните имоти.

Инвестиционните имоти се представят в баланса на предприятието като дългосрочни инвестиции, съгласно НСС1 Представяне на финансовите отчети.

Обезценка на инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на НСС36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на инвестиционните имоти и се определя загубата от обезценка.

1.7. Акции и дялове в предприятия от Група

Акции и дялове в предприятия от Група са инвестициите на Дружеството в дъщерни предприятия. Дъщерни са тези предприятия, които се намират под контрола на Дружеството (предприятие- майка). Контролът върху дъщерните предприятия се изразява във възможността да се ръководи финансовата и оперативната политика на дъщерното предприятие така, че да се извличат изгоди в резултат на дейността му.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойността метод в съответствие със СС 28 „Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия“.

Инвестицията се признава по цена на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

1.8. Акции и дялове в асоциирани

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни, нито смесени предприятия. Значителното влияние се изразява в правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната дейност на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази политика.

Инвестициите в асоциирани дружества се отчитат по себестойността метод в съответствие със СС 28 „Отчитане на инвестициите в асоциирани предприятия“.

1.9. Финансови активи

Финансовите активи включват парични суми (парични средства) или договорно право за получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие или размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия или инструмент на собствения капитал на друго предприятие или компенсаторен инструмент по смисъла на чл. 2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла в една от следните категории:

- кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;

- финансови активи, държани за търгуване;
- финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- финансови активи, обявени за продажба.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хонорари, комисиони и други възнаграждения, изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи; трансферни данъци и мита и други). Не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

Финансовите активи се признават на датата на уреждането.

Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на последващо оценяване и ефекта в печалбата или загубата за периода или в резервите на Дружеството.

След първоначалното признаване предприятието оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:

- финансови активи, държани за търгуване;
- финансови активи, обявени за продажба.

След първоначалното признаване предприятието оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:

- инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
- заеми и вземания, предоставени от предприятието и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.

След първоначалното признаване предприятието оценява по себестойност финансовите активи, класифицирани като заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж.

Всички финансови активи подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или

услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

Финансови активи, държани за търгуване

Финансови активи, държани за търгуване, са финансови инструменти, придобити с цел получаване на печалба вследствие краткосрочните колебания в цената или дилърския марж. Деривативите финансови активи, освен ако не са специално определени и ефективни хеджиращи инструменти, се класифицират като държани за търгуване. Финансовите активи, държани за търгуване първоначално се признават по себестойност, която е справедливата стойност на платеното насрещно възмездяване.

След първоначалното признаване, финансовите инструменти от тази категория се оценяват по справедлива стойност. Промените в справедливата им стойност се отразяват в отчета за приходите и разходите за отчетния период, в който е възникнала промяната, като финансови приходи или финансови разходи.

Финансови активи, държани до настъпване на падеж

Финансови активи, държани до настъпване на падеж, са финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и фиксиран падеж, които Дружеството има положителното намерение и възможност да запази до настъпването на падежа им. Те се оценяват последващо по амортизируема стойност чрез метода на ефективната лихва. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Финансови активи, обявени за продажба

Финансови активи, обявени за продажба, са онези финансови активи, които не са кредити и вземания, възникнали в предприятието, инвестиции, държани до падеж или финансови активи, държани за търгуване. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в собствения капитал, нетно от данъци. Натрупаните печалби и загуби от финансови инструменти на разположение за продажба се включват в отчета за приходите и разходите за отчетния период, когато финансовият инструмент бъде продаден или обезценен.

1.10. Материални запаси

Материалните запаси включват материали. В доставната стойност на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи свързани с доставката им до сегашното местоположение и състояние. Финансовите, административните, складовите, извънредните разходи, както и разходите за продажба не се включват в стойността на материалните запаси. Към края

на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и тяхната нетна реализуема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и очакваните разходи по продажбата. Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

1.11. Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

1.12. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

1.13. Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

1.14. Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици.

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на издадените дялове.

Резервите на Дружеството включват други резерви, които се формират по реда на действащото търговско и счетоводно законодателство, приложимо за Дружеството.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

1.15. Финансови пасиви

Финансовите пасиви са всички пасиви, които представляват договорно задължение за предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие или размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите пасиви се класифицират в зависимост от целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла в една от следните категории:

- финансови пасиви, възникнали първоначално в предприятието;
- финансови пасиви, държани за търгуване;
- финансови пасиви, държани до настъпване на падеж;
- финансови пасиви, обявени за продажба.

Финансовите пасиви на Дружеството включват пасиви, възникнали първоначално в предприятието посредством директно получаване на пари, стоки или услуги от дадени кредитори и те са класифицирани като задължения към финансови институции (банкови заеми и овърдрафти), задължения по получени заеми (търговски и други заеми), задължения към доставчици (търговски и други задължения) и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти (хонорари, комисиони и други възнаграждения,

изплатени на агенти, брокери, консултанти, дилъри и други, пряко ангажирани със сделката лица; данъци, такси, разрешения и други, изплатени на борси и на регулационни органи; трансферни данъци и мита и други). Не се включват получените премии и отбиви, финансираня и разпределения на административни и други общи разходи.

Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизирана стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на съдружниците, се признават, когато те са одобрени на Общото събрание на съдружниците.

1.16. Други задължения

Другите задължения на Дружеството са нефинансови пасиви, произтичащи от законови или подзаконови изисквания, които нямат договорен характер за Дружеството (данъците, такси, възнаграждения на персонала, осигурителни задължения и т. н.).

1.17. Данъчни задължения

Текущите данъчни задължения на предприятието не произтичат от договорни взаимоотношения и не се класифицират като финансови пасиви.

Текущият данък за текущия и предходни периоди се признава като пасив до степента, до която не е платен. Текущите данъчни пасиви за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена на данъчните органи при прилагане на данъчни ставки и данъчни закони, действащи към датата на баланса.

1.18. Задължения към персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите

лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

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

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в краткосрочните пасиви на ред „Задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати.

1.19. Провизии, условни задължения и условни пасиви

Провизия се признава, когато са изпълнени следните критерии:

- предприятието има текущо правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития към датата на изготвянето на баланса;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим паричен поток от ресурси, включващи икономически изгоди;
- може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението.

Размерът на признатата провизия трябва да бъде най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса: Най-добрата оценка на разходите, необходими за покриване на текущо задължение, е сумата, която предприятието би платило пропорционално за погасяване на задължението към датата на баланса или за да го прехвърли към трета страна по същото време; често обаче е невъзможно или неоправдано скъпо да се погаси или прехвърли задължение към датата на баланса; въпреки това оценката на сумата, която предприятието би платило, за да погаси или прехвърли задължението, представлява най-добрата оценка на разходите, които биха били необходими за покриване на текущо задължение към датата на баланса;

Оценките на резултата и финансовия ефект се определят от ръководството на предприятието, като се вземе предвид и минал опит с подобни транзакции и в някои случаи доклади на независими експерти; вземат се предвид и всички обстоятелства, настъпили като следствие от събития след датата на баланса;

Провизията се измерва преди облагане с данъци, като последствията от облагането с данъци се отчитат в съответствие със НСС 12 - Данъци от печалбата.

Когато се очаква, че някои или всички необходими за създаването на провизия разходи ще бъдат възстановени (направени застраховки), възстановяването се признава тогава и

само тогава, когато е практически сигурно, че тези средства ще се възвърнат, ако предприятието уреди задължението си. Възвърнатите средства трябва да се третират като отделен актив. Признатият размер на възвърнатите средства не бива да надвишава размера на провизията.

Провизиите се преразглеждат към датата на всеки баланс и се преизчисляват с цел да се отрази текущата най-добра оценка. Ако вече не е вероятно да бъде необходим изходящ поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението, поддържането на провизията следва да се прекрати.

Провизиите за задължения се признават в размер на предполагаемото задължение и се отчитат като текущи други разходи, като се вземат под внимание: а) рисковете, несигурността и предполагаемите алтернативни резултати; б) действащите пазарни цени и възможните промени в техните стойности; в) възможни бъдещи законодателни и технологични промени.

Формираните текущи задължения от начисляване на провизии се отчитат като Провизии за задължения, отделно от съществуващите задължения за дейността на предприятието. Предприятието е организирано аналитична отчетност за задълженията от провизии в зависимост от породилите ги събития.

Отписаната неизплатена част от задължението, формирано от провизии, се отчита като финансов приход.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието.

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента, когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив, когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

1.20. Данъци от печалбата

Разходите за данъци от печалбата включват сумата на текущия данък от печалбата, измененията на активите и пасивите по отсрочени данъци от печалбата и преизчисленията, признати през текущия период на текущи данъци от печалбата за предходни отчетни периоди.

Текущият данък от печалбата е сумата на данъците от печалбата, които се определят като дължими (възстановими) по отношение на данъчната печалба (загуба) за периода. Данъчната печалба (загуба) за периода се определя на база счетоводната печалба (загуба) за периода при прилагане изискванията и правилата на действащото данъчно законодателство.

Размерът на дължимите (възстановимите) данъци се определя на базата на данъчната печалба (загуба). Те представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Активите по отсрочени данъци са сумите на данъците от печалбата, възстановими в бъдещи периоди, по отношение на:

- а) намаляеми временни разлики;
- б) пренасяне напред на неизползвани данъчни загуби, и
- в) пренасяне напред на неизползвани данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Пасивите по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци от печалбата, платими в бъдещи периоди, по отношение на облагаеми временни разлики. Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирани.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите на ред Други данъци, алтернативни на корпоративния, освен ако те не са свързани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

1.21. Приходи и разходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени работи, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

Предоставяне на услуги

Приходите на Дружеството са от отдаване под наем на собствени инвестиционни имоти.

Приходите от наеми от предоставяне на инвестиционните имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признават на база на линейния метод за периода на лизинга.

Оперативните разходи се признават в отчета за приходите и разходите в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване на базата на принципа на начислението и съпоставимостта. Разходите по гаранции се признават и се отразяват срещу направената провизия при признаване на съответния приход.

Приходи и разходи за лихви се отчитат текущо на принципа на начислението по метода на ефективния лихвен процент. Получените дивиденди се признават, когато се установи правото им за получаване.

1.22. Отчитане на правителствени дарения и оповестяване на правителствена помощ

Правителствените дарения се отчитат само тогава, когато предприятието е сигурно, че спазва съпътстващите ги условия и даренията ще бъдат получени.

Правителствените дарения се отчитат като финансиране, освен ако в закон е определен друг ред на отчитане, което финансиране се признава като приход в текущия период, както следва за:

- дарения, свързани с амортизируеми активи - пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението;
- дарения, свързани с неамортизируеми активи - през периодите, през които са отразени разходите за изпълнение на условията по даренията; когато се даряват неамортизируеми дълготрайни активи, дарението (финансирането) се отразява като приход на определена от предприятието база, свързана с условията на дарението. Срокът, през който се признава приходът, не може да бъде по-дълъг от 20 години;

2. Дългосрочни финансови активи

	31.12.2022 г. хил.лв.	31.12.2021 г. хил.лв.
Инвестиционни имоти	33,080	25,322
Инвестиции в дъщерни дружества	5	5
Инвестиции в асоциирани предприятия	396	396
Други вземания	101	165
Общо	33,582	25,888

2.1. Инвестиционни имоти

	2022г. хил.лв.
Отчетна стойност	
Салдо на 1 януари	29,741
Придобити	10,357
Отписани	(56)
Салдо на 31 декември	40,042
Натрупана амортизация и обезценка	
Салдо на 1 януари	4,419
Начислена	342
Отписана	(1)
Обезценка начислена /възстановена	2,202
Салдо на 31 декември	6,962
Балансова стойност на 1 януари	25,322
Балансова стойност на 31 декември	33,080

3. Вземания

	31.12.2022 г.			31.12.2021 г.		
	Общ размер хил.лв.	До 1 година хил.лв.	Над 1 година хил.лв.	Общ размер хил.лв.	До 1 година хил.лв.	Над 1 година хил.лв.
Вземания от клиенти	3,759	118	3,641	3,851	93	3,758
Други вземания	294	294	-	431	431	-
Общо	4,053	412	3,641	4,282	524	3,758

4. Записан капитал

	31.12.2022 г.			
Едноличен собственик на капитала	Брой дялове	Стойност в лева	Платени	% Дял
Станислав Караданов	600,000	6,000,000	6,000,000	100
Общо:	600,000	6,000,000	6,000,000	100

5. Задължения

	31.12.2022 г.			31.12.2021 г.		
	Общ размер хил.лв.	До 1 година хил.лв.	Над 1 година хил.лв.	Общ размер хил.лв.	До 1 година хил.лв.	Над 1 година хил.лв.
Задължения към финансови предприятия	-	-	-			
Получени аванси	26	26	-	142	142	-
Задължения към доставчици	309	309	-	257	257	-
Задължения към свързани дружества по получени заеми	21,532	18	21,514	102	26	76
Други задължения	975	171	804	23,559	735	22,824
Общо	22,842	524	22,318	24,060	1,160	22,900

6. Разходи за материали и външни услуги

	2022 г. хил.лв.	2021 г. хил.лв.
Разходи за материали	1,047	338
Разходи за външни услуги	1,112	703
Общо:	2 159	1,041

7. Разходи за персонала

	2022 г.	2021 г.
Разходи за персонала		
Разходи за заплати	317	372
Разходи за осигуровки	24	31
Общо	341	403

8. Амортизации и обезценка

	2022 г.	2021 г.
Разходи за амортизации	393	428
Разходи за обезценки	4,401	-
Общо	4,794	428

9. Други разходи

	2022 г.	2021 г.
Балансова стойност на продадени активи	55	727
Други	44	81
Общо	99	808

10. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни наемни възнаграждения, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

11. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, които да изискват корекции или допълнителни оповестявания в настоящия финансов отчет .