VELES AUDIT
Audit, Tax, Consultancy
Bulgaria

ЕКО ПАУЪР ПАРК ЕАД

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
За годината към 31.12.2022 г.

Представляващ:

Николай Овнаров

Съставител:

Божин Петров - Управител на ФИСК ЕООД

Заверил:

Велес Одит ООД

Дата на одобрение на финансовия отчет

София, 26 май 2023 г.

VELES AUDIT
Audit, Tax, Consultancy
Bulgaria

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, завършваща на 31.12.2022

Годишния отчет включва: доклад за дейността и годишен финансов отчет за 2022г.

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2022г. и завършващ на 31.12.2022г.

Предходен период –периодът, започващ на 01.01.2021г. и завършващ на 31.12.2021г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата, представени в отчета, е хиляди български лева.

Годишният финансов отчет е индивидуален отчет на ЕКО ПАУЪР ПАРК ЕАД.

Адрес на управление: гр. Костинброд, ул. Захари Стоянов 4

Адресът за кореспонденция е: гр. Костинброд, ул. Захари Стоянов 4

Дата на одобрение: 26.05.2023 г. с Решение на Съвета на директорите на „ЕКО ПАУЪР ПАРК" ЕАД

Годишният финансов отчет и Доклада за дейността са подписани от името на ЕКО ПАУЪР ПАРК ЕАД от:

Представляващ:

/Николай Овнаров/

Съставител:

/ Божин Петров – ФИСК ЕООД /

СЪДЪРЖАНИЕ

Доклад на независимия одитор
Счетоводен баланс
Отчет за приходите и разходите
Отчет за паричните потоци
Отчет за собствения капитал

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА 11
ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА 11
Дъщерни дружества 11
Структура на основния капитал 12
Дивиденти и разпределение на печалбата 12
Управление 12
ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА 12
Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 върху дейността на Дружеството 12
Ефект от военния конфликт в Украйна върху дейността на Дружеството 13
Резултати за текущия период 13
Кратък преглед на състоянието на пазара 14
Финансови инструменти 15
Финансов отчет и анализ 15
Управление на капиталовия риск 18
Управление на финансовия риск 19
Основни положения за управление на риска 19
Кредитен риск 19
Вземания от клиенти 19
Инвестиции 19
Гаранции 19
Ликвиден риск 19
Пазарен риск 20
Валутен риск 20
Лихвен риск 20
Оперативен риск 20
Информация по чл. 187 д от Търговския закон 21
Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон 21
Друга информация 22
Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет 22
Предвиждано развитие на Дружеството 22
Стопански цели за 2023 година 22
Отговорности на ръководството 22
СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА 23
I. Обща информация 23
II. База за изготвяне на финансовите отчети 24
III. Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 върху дейността на Дружеството 24
IV. ЕФЕКТ ОТ ВОЕННИЯ КОНФЛИКТ В УКРАЙНА ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО 25
V. Приложени счетоводни политики 25
1. Дълготрайни материални активи 25
2. Инвестиционни имоти 26
3. Финансови активи 27
3.1.Дългосрочни финансови активи 28
3.2. Краткосрочни финансови активи 28
4. Стоково-материални запаси 28
5. Биологични активи и селскостопанска продукция 29
6. Вземания 31
7. Парични средства 31
8. Разходи за бъдещи периоди 32
9. Собствен капитал 32
10. Финансови пасиви 32
11. Задължения 33
12. Чуждестранна валута 33
13. Данъчно облагане 34
14. Лизинг 35
15. Доходи на персонала 36
16. Обезценки на активи 37
17. Провизии, условни задължения и условни активи 37
18. Разходи 39

19. Приходи 39
20. Отчет за паричния поток 39
21. Отчет за собствения капитал 39
VI. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 41
1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС 41
1.1. Дълготрайни материални активи 41
1.2. Дългосрочни финансови активи 41
1.2.1. Инвестиционни имоти 41
1.3. Материални запаси 42
1.4. Вземания 42
1.4.1. Вземания от клиенти и доставчици 42
1.5. Парични средства 42
1.6. Разходи за бъдещи периоди 42
1.7. Собствен капитал 42
1.7.1. Записан капитал 42
1.7.2. Финансов резултат 43
1.8. Задължения 43
Задължения по получени заеми, търговски и други задължения – общо. 43
1.8.1. Задължения към финансови предприятия 43
1.8.2. Задължения към доставчици 44
1.8.3. Задължения към предприятия от група 44
1.8.4. Други задължения 44
2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ 45
2.1. РАЗХОДИ 45
2.1.1. Разходи за суровини и материали 45
2.1.2. Разходи за външни услуги 45
2.1.3. Разходи за персонала 45
2.1.4. Разходи за амортизации 45
2.1.5. Други разходи 45
2.1.6. Финансови разходи 45
2.2. ПРИХОДИ 46
2.2.1. Нетни приходи от продажби 46
2.2.2. Други приходи 46
VII. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ 46
1. Свързани лица 46
2. Доходи на персонала 47
3. Събития след датата на баланса 47
4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки 47
5. Принцип-предположение за действащо предприятие 47
6. Условни активи и пасиви 48
7. Управление на капиталовия риск 48
8. Управление на финансовия риск 49
VIII. Финансови показатели 52

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния акционер на „ЕКО ПАУЪР ПАРК“ ЕАД

ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

КВАЛИФИЦИРАНО МНЕНИЕ

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ЕКО ПАУЪР ПАРК“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2022г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, с изключение на възможния ефект от въпроса, описан в раздела от нашия доклад „База за изразяване на квалифицирано 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 и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

БАЗА ЗА ИЗРАЗЯВАНЕ НА КВАЛИФИЦИРАНО МНЕНИЕ

В група „Материални запаси“ в счетоводния баланс към 31 декември 2022г. са включени биологични активи с балансова стойност 11 хил.лв. и незавършено производство на стойност 14 хил.лв., което включва набрани разходи за тези биологични активи. Биологичните активи са представени по себестойност и са без изменение през последните 4 отчетни периода, а отчитаното незавършено производство е без изменение през последните 3 отчетни периода. Ние не бяхме в състояние да се уверим в достатъчна степен в наличността на биологични активи и незавършено производство общо в размер на 25 хил.лв., представени в група *Материални запаси* в счетоводния баланс към 31 декември 2021г. и към 31 декември 2022г. Съгласно СС 41 *Селско стопанство*, както е оповестено и в пояснително приложение 5. „Биологични активи и селскостопанска продукция“ от раздел IV. „Приложени счетоводни политики“ от приложенията към финансовия отчет, биологичните активи се оценяват при първоначалното признаване и в края на всеки отчетен период по справедлива стойност, намалена с предварително начислените разходи при продажба, с изключение на случаите, при които справедливата стойност не може да бъде надеждно оценена. Когато пазарните цени и стойности не са приложими за даден биологичен актив, при определянето на справедливата му стойност Дружеството използва настоящата стойност на очакваните парични потоци от актива. Дружеството не е посочило

причини да не може да определи справедливата стойност на биологичните активи. Ние не се убедихме в разумна степен на сигурност в съществуването и оценката на тези материални запаси към 31 декември 2022г. В резултат ние не бяхме в състояние да определим дали не биха се наложили корекции в представените в счетоводния баланс към 31 декември 2022г. материални запаси, както и елементите съдържащи се в отчета за приходи и разходи и отчета за собствения капитал.

Нашият одиторски доклад върху финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021г., също е модифициран в това отношение.

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

СЪЩЕСТВЕНА НЕСИГУРНОСТ, СВЪРЗАНА С ПРЕДПОЛОЖЕНИЕТО ЗА ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Обръщаме внимание на пояснително приложение 5. „Принцип-предположение за действащо предприятие" от част VII. „Други оповестявания" от приложенията към финансовия отчет, в което е посочено, че за поредна година Дружеството отчита загуба и към 31.12.2022 г. в резултат на натрупани загуби, регистрирания капитал на Дружеството превишава собствения капитал с 589 хил. лв., което не е в съответствие с изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон да се поддържа съотношение на чистата стойност на имуществото, която да надвишава размера на регистрирания капитал. Освен това е посочено, че към 31 декември 2022г., текущите задължения на Дружеството са в размер на 402 хил. лв. и превишават текущите активи с 324 хил. лв. Ръководството счита, че е в състояние да управлява тези рискове, въпреки това, тези обстоятелства наред с възможни продължаващи ефекти от войната в Украйна и при продължаваща политическа криза в страната могат да имат неблагоприятни ефекти върху икономиката на страната водещи до несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие в обозримо бъдеще без подкрепа от едноличния собственик.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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 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.

Както е описано в раздела „База за изразяване на квалифицирано мнение“ по-горе, ние не бяхме в състояние да се убедим в разумна степен на сигурност относно съществуването и оценката на материални запаси представени по себестойност в счетоводния баланс към 31 декември 2021г. и към 31 декември 2022г. Съответно, ние не бяхме в състояние да достигнем до заключение дали другата информация не съдържа във връзка с тези въпроси съществено неправилно докладване на финансовите показатели и съпътстващите оповестявания за тези обекти.

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 „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института 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:

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет, върху който сме изразили квалифицирано мнение в едноименния раздел по-горе.
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, приложими в България 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 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.
-достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
-оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Одиторско дружество

„Велес Одит“ ООД

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

Евгени Атанасов

Регистриран одитор, отговорен за одита

Управител

26.05.2023 г.

гр. София 1000, бул. Витоша 1а, ет.4

ОТЧЕТ
ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на ЕКО ПАУЪР ПАРК ЕАД
за 2022 г.

Наименование на разходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година	Бележка
1	2	3	
А. РАЗХОДИ			
1. Разходи за суровини, материали и външни услуги, в т.ч.:	**611**	**252**	
- суровини и материали	600	244	2.1.1.
- външни услуги	11	8	2.1.2.
2. Разходи за персонала, в т.ч.:	**18**	**32**	2.1.3.
- разходи за възнаграждения	15	27	
- разходи за осигуровки, в т.ч.:	3	5	
- осигуровки свързани с пенсии	2	3	
3. Разходи за амортизация и обезценка, в т.ч.:	**40**	**47**	2.1.4.
- разходи за амортизация и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.:	*40*	*47*	
разходи за амортизация	40	47	
4. Други разходи	**75**	**65**	2.1.5.
Общо разходи за оперативната дейност	***744***	***396***	
5. Разходи за лихви и други финансови разходи	**22**	**38**	2.1.6.
Общо финансови разходи	***22***	***38***	
Общо разходи за обичайната дейност	***766***	***434***	
Общо разходи	***766***	***434***	
Всичко	**766**	**434**	

Наименование на приходите	Сума /хил.лв/ текуща година	Сума /хил.лв/ предходна година	Бележка
1	2	3	
Б. ПРИХОДИ			
1. Нетни приходи от продажби, в т.ч.:	**96**	**90**	2.2.1.
- услуги	96	90	
2. Други приходи	**597**	**242**	2.2.2.
Общо приходи от оперативната дейност	***693***	***332***	
Общо приходи от обичайната дейност	***693***	***332***	
3. Загуба от обичайната дейност	**73**	**102**	
Общо приходи	***693***	***332***	
4. Счетоводна загуба (общо приходи – общо разходи)	**73**	**102**	
5. Загуба	**73**	**102**	
Всичко	**766**	**434**	

Приложенията от страница 23 до страница 52 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на одобрение на финансовия отчет

София, 26 май 2023 г.

Съставител: **Божин Петров - Управител на ФИСК ЕООД**

Ръководител: **Николай Овнаров**

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 26.05.2023
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита
Veles Audit Ltd

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на ЕКО ПАУЪР ПАРК ЕАД
към 31.12.2022 г.

Актив				Пасив			
Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година	Бележка	Раздели, групи, статии	Сума (хил.лева) Текуща година	Предходна година	Бележка
а	1	2		а	1	2	
А. Нетекущи (дълготрайни) активи				**А. Собствен капитал**			1.7.
I. Дълготрайни материални активи			1.1.	**I. Записан капитал**	**1,854**	**1,744**	1.7.1
1. Земи и сгради, в т.ч.:	203	214		**II. Натрупана печалба (загуба) от минали години, в т.ч.:**			1.7.2.
- сгради	203	214		- непокрита загуба	(516)	(414)	
3. Съоръжения и други	17	21		***Общо за Група II:***	***(516)***	***(414)***	
5. Предоставени аванси и дълготрайни материални активи в процес на изграждане	46	-		**III. Текуща печалба (загуба)**	**(73)**	**(102)**	1.7.2.
Общо за Група I:	***266***	***235***		**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:**	**1,265**	**1,228**	
II. Дългосрочни финансови активи				**Б. Задължения**			1.8.
1. Дългосрочни инвестиции	1,624	1,649	1.2.	1. Задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	370	436	1.8.1.
Общо за Група II:	***1,624***	***1,649***		- до 1 година	69	68	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ А:	**1,890**	**1,884**		- над 1 година	301	368	
Б. Текущи (краткотрайни) активи				2. Задължения към доставчици, в т.ч.:	27	63	1.8.2.
I. Материални запаси			1.3.	- до 1 година	27	63	
1. Суровини и материали	11	11		3. Задължения към предприятия от група, в т.ч.:	50	-	1.8.3.
2. Незавършено производство	14	14		- до 1 година	50	-	
Общо за Група I:	***25***	***25***		4. Други задължения, в т.ч.:	257	252	1.8.4.
II. Вземания			1.4.	- до 1 година	256	252	
1. Вземания от клиенти и доставчици	7	60	1.4.1	- над 1 година	1	-	
2. Други вземания	10	-	1.4.2.	*- Задължения към персонала, в т.ч.:*	*12*	*16*	
Общо за Група II:	***17***	***60***		*- до 1 година*	*12*	*16*	
III. Парични средства, в т.ч.:			1.5.	*- Осигурителни задължения, в т.ч.:*	*7*	*7*	
- безсрочни сметки (депозити)	36	9		*- до 1 година*	*7*	*7*	
Общо за Група III:	***36***	***9***		*- Данъчни задължения, в т.ч.:*	*235*	*227*	
ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б:	**78**	**94**		*- до 1 година*	*235*	*227*	
В. Разходи за бъдещи периоди	**1**	**1**	1.6.	**ОБЩО ЗА РАЗДЕЛ Б, в т.ч.:**	**704**	**751**	
				- до 1 година	402	383	
				- над 1 година	302	368	
СУМА НА АКТИВА	**1,969**	**1,979**		**СУМА НА ПАСИВА**	**1,969**	**1,979**	

Приложенията от страница 23 до страница 52 са неразделна част от финансовия отчет.

Дата на одобрение на финансовия отчет

София, 26 май 2023 г.

Съставител:

Божин Петров - Управител на ФИСК ЕООД

Ръководител:

Николай Овнаров

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 26.05.2023
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита
Veles Audit Ltd

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

ОТЧЕТ
ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ЕКО ПАУЪР ПАРК ЕАД
за 2022 г.

(Хил.лв)

	Текущ период			Предходен период		
	Постъпления	Плащания	Нетен поток	Постъпления	Плащания	Нетен поток
	1	2	3	4	5	6
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	622	512	**110**	387	300	87
Парични потоци, свързани с трудови възнаграждения	-	21	**(21)**	-	12	(12)
Други парични потоци от основна дейност	-	78	**(78)**	-	1	(1)
Всичко парични потоци от основна дейност	***622***	***611***	***11***	***387***	***313***	***74***
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с дълготрайни активи	-	56	**(56)**	-	-	-
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност	***-***	***56***	***(56)***	***-***	***-***	***-***
В. Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци от емитиране на акции за увеличение на капитала	110	-	**110**	-	-	-
Парични потоци, свързани с получени или предоставени заеми	100	117	**(17)**	-	50	(50)
Парични потоци от лихви, комисионни, дивиденти и други подобни	-	21	**(21)**	-	20	(20)
Всичко парични потоци от финансова дейност	***210***	***138***	***72***	***-***	***70***	***(70)***
Г. Изменение на паричните средства през периода	**832**	**805**	**27**	**387**	**383**	**4**
Д. Парични средства в началото на периода			**9**			**5**
Е. Парични средства в края на периода			**36**			**9**

Приложенията от страница 23 до страница 52 са неразделна част от финансовия отчет.

Съставител: **Божин Петров - Управител на ФИСК ЕООД**

Ръководител: **Николай Бенаров**

Дата на одобрение на финансовия отчет

София, 26 май 2023 г.

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 26.05.2023
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита
Veles Audit Ltd

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
София
Рег. № 170
ВЕЛЕС ОДИТ ООД

ОТЧЕТ
ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на ЕКО ПАУЪР ПАРК ЕАД
за 2022 г.

(Хил.лв)

Показатели	Записан капитал	Финансов резултат от минали години	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
		Непокрита загуба		
1. Салдо в началото на отчетния период	**1,744**	**(414)**	**(102)**	**1,228**
2. Изменение за сметка на собствениците, в т.ч.:	110	-	-	**110**
- увеличение	110	-	-	**110**
3. Финансов резултат от текущия период	-	-	(73)	**(73)**
4. Други изменения в собствения капитал	-	(102)	102	-
5. Салдо към края на отчетния период	**1,854**	**(516)**	**(73)**	**1,265**
6. Собствен капитал към края на отчетния период	**1,854**	**(516)**	**(73)**	**1,265**

Приложенията от страница 23 до страница 52 са неразделна част от финансовия отчет.

Съставител:

Божин Петров - Управител на ФИСК ЕООД **Николай Овнаров**

Дата на одобрение на финансовия отчет

София, 26 май 2023 г.

ФИСК София ЕООД

ЕКО ПАУЪР ПАРК ЕАД

Заверил съгласно одиторски доклад
от дата: 26.05.2023
Велес Одит ООД
Управител
Регистриран одитор
отговорен за одита
Veles Audit Ltd

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 170 ВЕЛЕС ОДИТ ООД

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

За годината, завършваща на 31 декември 2022г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 26.05.2023 НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „ЕКО ПАУЪР ПАРК" ЕАД

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ГЛАВА СЕДМА ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2022г., изготвен в съответствие с Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005г., в сила от 01.01.2005г.

С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007г. за изменение и допълнение на Националните счетоводни стандарти (предишно наименование Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия - НСФОМСП) се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Изменения в НСС са приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП, приети с Постановление № 46 на МС от 2005 г. – в сила от 01.01.2016 г.

С Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. за изменение на НСС, приети с Постановление № 46 от 2005 г., са приети промени в СС 17 Лизинг.

Този финансов отчет е одитиран от одиторско дружество Велес Одит ООД.

ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

„ЕКО ПАУЪР ПАРК" ЕАД е регистрирано в България. Предмета на дейност на Дружеството по регистрация е: Растениевъдство, животновъдство, аквакултури, преработка и производство на селскостопанска продукция, енергопроизводство, внос, износ, маркетинг, пласментно-снабдителна и търговска дейност, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт. Основната му дейност е свързана с отдаване под наем на имоти.
Дружеството и през тази година е продължило основната си дейност, като отдаване под наем на имоти.

Дъщерни дружества

Към 31 декември 2022 г. „ЕКО ПАУЪР ПАРК" АД няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

Структура на основния капитал

Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
ЛИТЕКС АД	1 853 600	1 853 600	1 853 600	100 %
ОБЩО:	**1 853 600**	**1 853 600**	**1 853 600**	**100 %**

Капиталова структура

Основният капитал на Дружеството е 1 854 хил. лв. и е изцяло внесен с непарична вноска (апорт) на имоти и парични вноски за увеличаване на капитала, в т.ч. 110 хил.лв. през 2022г.

Собствения капитал към 31 декември 2022 г. е в размер на 1 265 хил.лв. и се увеличава през 2022г. със 37 хил.лв. в резултат на увеличение на капитала – 110 хил.лв. и отчетената загуба за годината – (73) хил.лв.

Дивиденти и разпределение на печалбата

През 2022г. Дружеството не е разпределяло дивиденти.

Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2022г., „ЕКО ПАУЪР ПАРК" ЕАД е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2022г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Николай Иванов Овнаров
2. Георги Георгиев Миленов
3. Христо Диянов Маринов

Дружеството се представлява от Изп.директор Николай Иванов Овнаров

ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

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

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължена в последствие няколко пъти до 31 март 2022 г.

Пандемията и обявеното в тази връзка през 2020 г. извънредно положение в страната, предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, а след 31 март 2022 г. мерките са значително облекчени, което спомогна за постепенното нормализиране на икономическия живот в страната.

Различният темп на ваксинация в различните континенти и държави, както и възникването на нови щамове и варианти на коронавируса, които първоначално се разпространяват локално, но в последствие обхващат повече държави и население водят до периодично въвеждане на ограничителни и др. мерки в отделни държави по света, които пък от своя страна водят до невъзможност за пълно възстановяване на икономическата и социална активност до нивата от преди пандемията.
През 2021 година се появиха проблеми с доставките в различни сектори, като например автомобилостроене, технологични продукти и др. Поради тези и други причини се повиши значително цената на ел. енергията в ЕС и в частност в България, цените на строителни и др. материални, цените на имоти, хранителни и нехранителни стоки. Инфлацията се повиши значително, като по данни от НСИ, инфлацията за ноември 2022 г., спрямо декември 2021 г. е 16.90 %, а спрямо декември 2020 г. е 25.90 %. Значителна част от тази инфлация се дължи и на негативните ефекти от военния конфликт в Украйна, избухнал през месец февруари 2022 г.
Все пак може да се каже, че през 2022 г. се наблюдава положителна тенденция относно възстановяване на икономическия живот към нивата от преди пандемията от COVID-19, като се наблюдава значително повишение в пътуванията между отделните държави, туристическата активност, транспорта на стоки и др.
В зависимост от появата и разпространението на нови щамове и варианти на коронавируса, продължителността на предприетите ограничения, ако има такива, ефективността на процеса по ваксинация и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството.
Дружеството се е възползвало и е приложило Механизъм №1 – „Отсрочване на главници и лихви за срок от 9 месеца", като е договорило разсрочване на плащанията по получен банков кредит (главници и лихви разсрочени до 05.08.2027г., вкл. 16 хил.лв. - лихви над 1г. в пояснително приложение 1.8.1.).

Ефект от военния конфликт в Украйна върху дейността на Дружеството

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Наблюдаваните ефекти през годината са увеличение на цените на горивата и ускорена инфлация, прекъснати са някои вериги на доставки. На 27 април 2022 г. Русия едностранно прекрати доставките на природен газ към България, въпреки сключения договор между двете страни.
Дружеството няма активи и преки взаимоотношения с контрагенти от засегнатите във военния конфликт страни.

Резултати за текущия период

Финансовият резултат на Дружеството за 2022г. след данъци е загуба в размер на 73 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Човешки ресурси

Персонал

Персоналът, с който е реализирана производствената програма на Дружеството през по-голямата част от 2022 год. е 1 човек.

Работна заплата

Начислените средства за работна заплата за изтеклата година са в размер на 15 хил.лв., при 27 хил.лв. за 2021г.

Анализ на продажби и структура на разходите

Основният дял от приходите на Дружеството са от отдаване под наем на недвижими имоти и префактурирани разходи свързани с тях.

Структура на приходите от основна дейност е както следва:

- приходи от наем 96 хил.лв. (2021:90 хил.лв.), представляващи 13,85 %.

- приходи от префактурирани разходи 597 хил.лв. (2021:242 хил.лв.), представляващи 86,15 %.

Разходите за основна дейност са в размер на 744 хил. лв. (2021:396 хил.лв.) и са свързани основно с:

- разходи за материали 600 хил.лв(2021:244хил.лв.), представляващи 80,65 %.

- разходи за външни услуги 11 хил.лв. (2021:8 хил.лв.), представляващи 1,48 %.

- разходи за заплати 15 хил.лв. (2021:27 хил.лв.), представляващи 2,02 %.

- разходи за осигуровки 3 хил.лв., (2021:5 хил.лв.) представляващи 0,40 %.

- разходи за амортизации 40 хил.лв. (2021:47 хил.лв.), представляващи 5,38 %.

- други разходи 75 хил.лв., (2021:65 хил.лв.) представляващи 10,08 %.
За 2022г., Дружеството отчита финансови разходи в размер на 22 хил.лв. (2021:38 хил.лв.).

Инвестиционни проекти

Дружеството разполага с дълготрайни материални активи от следните групи:

- земи

- сгради

- земеделска техника

- автомобил

Дружеството притежава следните инвестиционни имоти:

- Радио-предавателен център

- Сграда Бургас.

- прилежащи съоръжения към тях

- Земя Костинброд

Кратък преглед на състоянието на пазара

Основни клиенти, сключени договори

Основен и дългогодишен наш клиент е: „СПЕЙС ЛАЙН" ООД, с когото сме в договорни взаимоотношения. Двустранното ни сътрудничество е ползотворно, предвиждаме съвместната ни работа да продължи и в бъдеще.

Основни доставчици

Основни доставчици, с които има сключени договори са: ФИСК ЕООД – счетоводно обслужване, СОТ ЕООД – охрана, Електрохолд Трейд ЕАД и Електроразпределителни мрежи Запад ЕАД – ел.енергия.

Финансови инструменти

Финансовите инструменти, отчитани в Дружеството към 31 декември 2022г. и 2021г., са:

Финансови активи	**31.12.2022 г.**	**31.12.2021 г.**
Кредити и вземания, в т.ч.:	**9**	**60**
Текущи търговски и други вземания (без предплащания и аванси)	9	60
Парични средства	**36**	**9**
Общо финансови активи	**45**	**69**

Финансови пасиви	**31.12.2022 г.**	**31.12.2021 г.**
Търговски и други задължения - текущи	30	65
Задължения по кредити и заеми - текущи	119	68
Задължения по кредити и заеми - нетекущи	301	368
Общо финансови пасиви	**450**	**501**

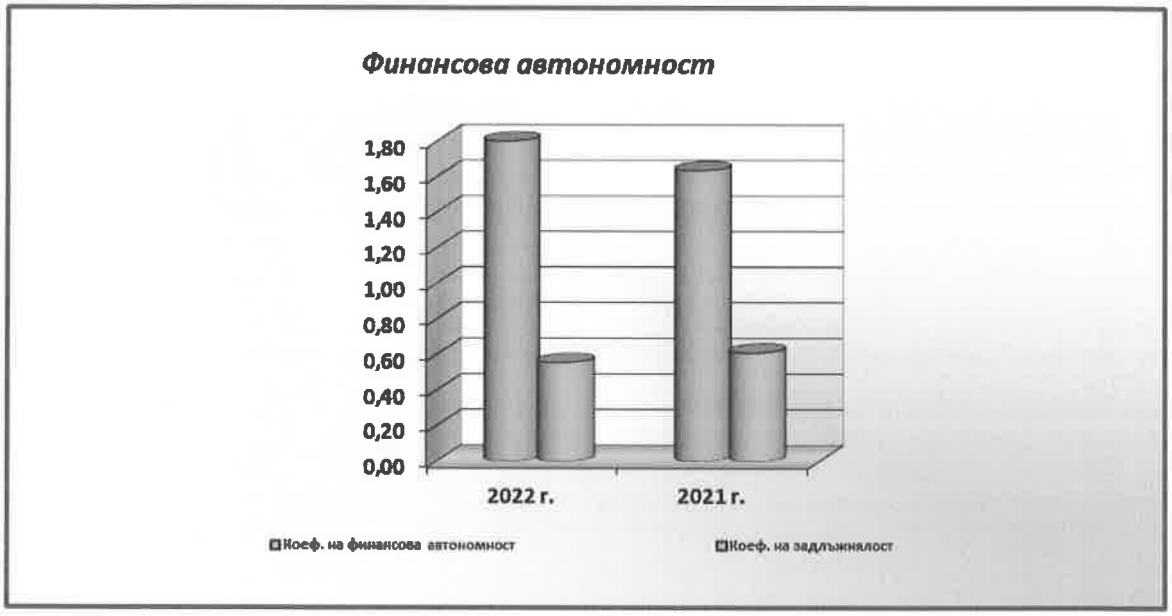
Финансов отчет и анализ

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Дружеството, са:

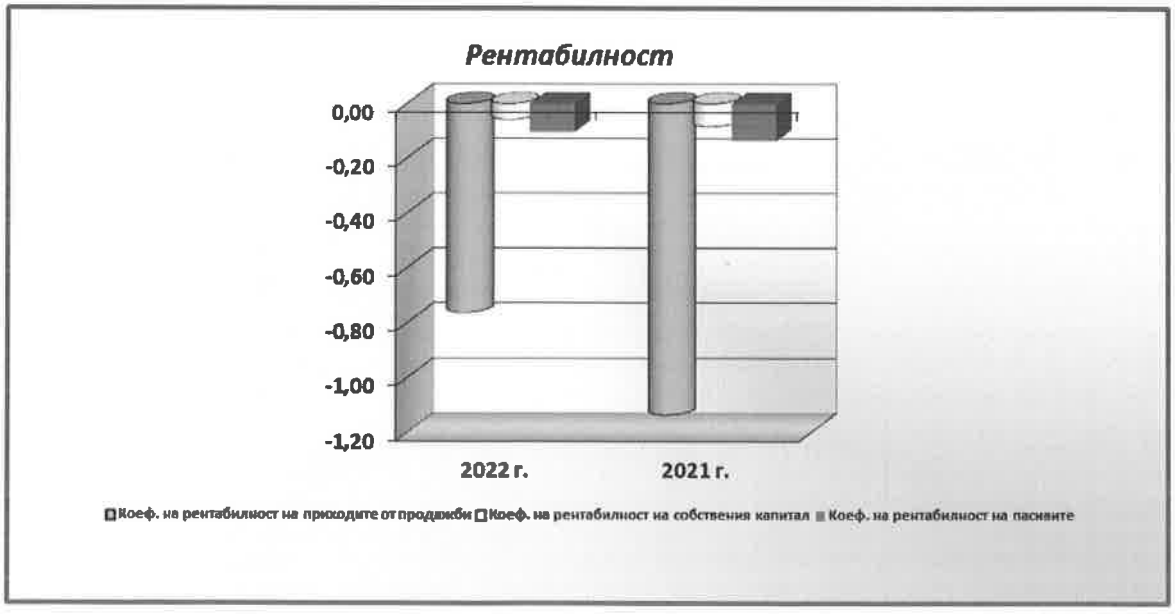
	2022 г.	2021 г.
Приходи	693	332
Разходи	766	434
Финансов резултат	(73)	(102)



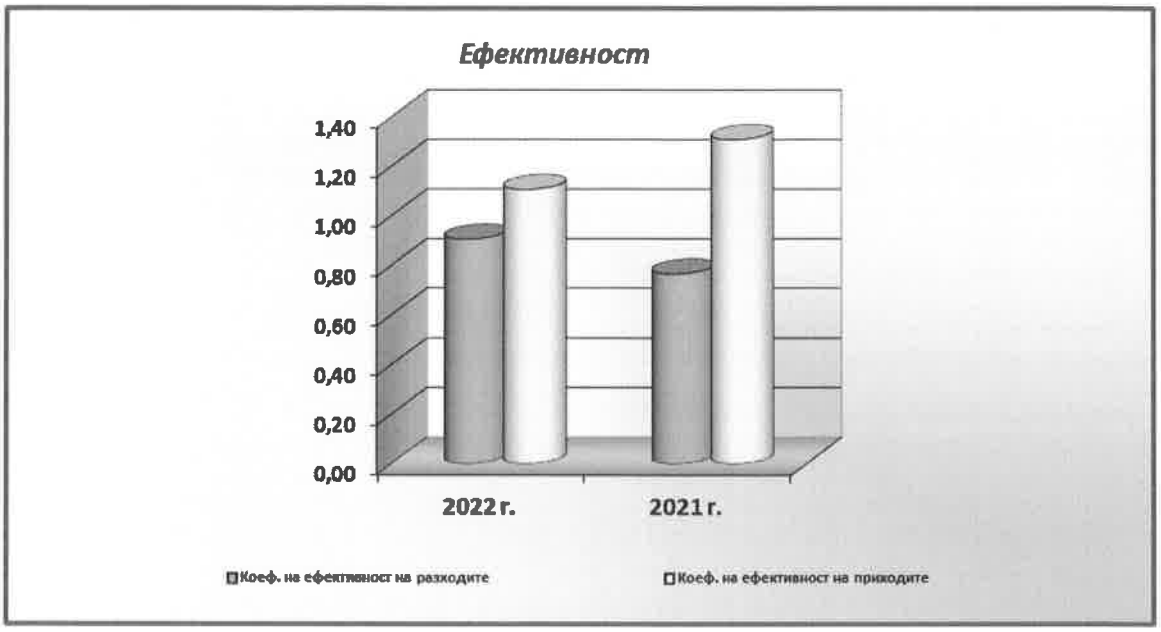
	2022 г.	2021 г.
Коеф. на финансова автономност	1,7969	1,6352
Коеф. на задлъжнялост	0,5565	0,6116



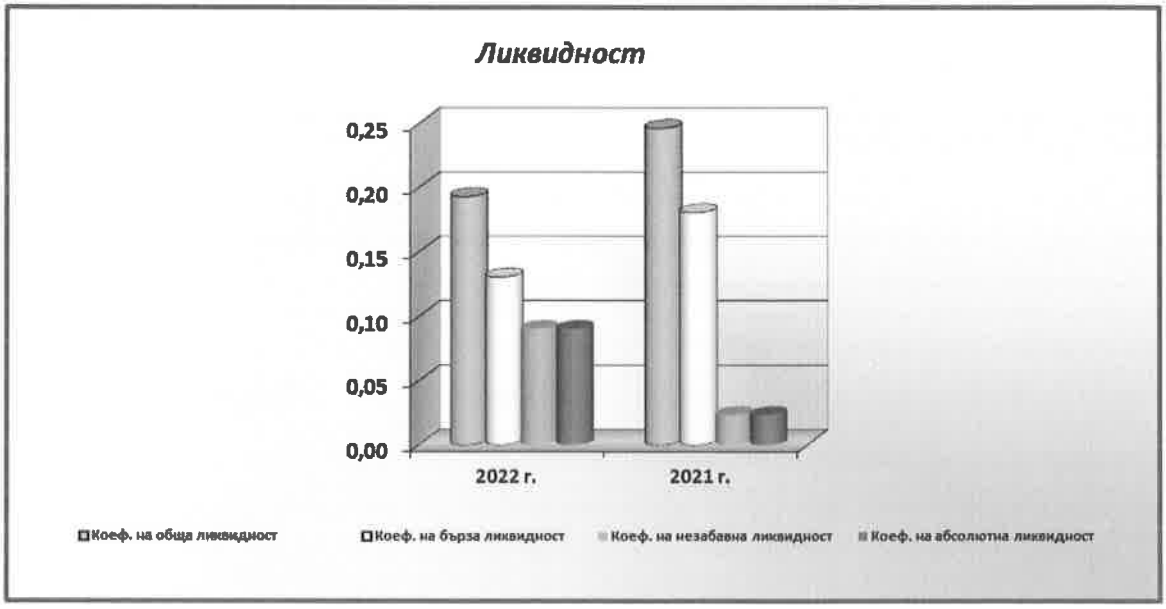
	2022 г.	2021 г.
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	-0,7604	-1,1333
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	-0,0577	-0,0831
Коеф. на рентабилност на пасивите	-0,1037	-0,1358



	2022 г.	2021 г.
Коеф. на ефективност на разходите	0,9047	0,7650
Коеф. на ефективност на приходите	1,1053	1,3072



	2021 г.	2021 г.
Коеф. на обща ликвидност	0,1940	0,2461
Коеф. на бърза ликвидност	0,1318	0,1806
Коеф. на незабавна ликвидност	0,0896	0,0236
Коеф. на абсолютна ликвидност	0,0896	0,0236



Основните изменения в сравнение с предходния отчетен период се дължат най-вече на отчетената загуба за годината – 73 хил.лв. и намалените активи – с 11 хил.лв. (за дълготайните активи и инвестиционните имоти основно от амортизации), увеличение текущите задължения с 17 хил.лв., основно от неплатени МДТ в срок, за сметка на намаление на нетекущите задължения с 65 хил.лв. /по получени кредити/.

Управление на капиталовия риск

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

За да поддържа или изменя капиталовата структура Съветът на директорите може да коригира сумата на изплатените дивиденти и възстановения капитал на акционерите, да се емитират нови акции или да се продадат активи, за да се покрият дългове на Дружеството.

Като акционерно дружество, Еко Пауър Парк ЕАД е предмет на специфични капиталови изисквания да поддържа собствен капитал по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законни резерви на минимално ниво от 10% от регистрирания акционерен капитал. Към 31.12.2022 г., дружеството не е заделило законов резерв, тъй като не е генерирало печалби от дейността. Дружеството не е разпределяло и дивиденти. Към 31.12.2022 г. разликата между общо собствен капитал, равен на нетните активи и регистрирания акционерен капитал е (589) хил.лв., при (516) хил.лв. към 31.12.2021 г., а общо собствения капитал е положителна величина 1 265 хил.лв и 1 228 хил.лв. за 2021 г.

Към 31.12.2022 г. капитала на дружеството не е в съответствие с изискванията на чл.252, ал.1, т.5 от ТЗ да поддържа съотношение на чистата стойност на имуществото, която да надвишава размера на регистрирания капитал. Дружеството може да разчита на подкрепа от ЕСК. Планират се инвестиции в част от имотите на дружеството през следващите години. През текущия период са набрани разходи в размер на 46 хил.лв. – за изграждане на фотоволтаична централа. Ръководството счита, че Дружеството може да продължи своята дейност като действащо предприятие в обозримо бъдеще.

Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал

В съответствие с останалите в индустрията Дружеството контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви" включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспаднат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал" (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	**449**	**501**
Задължения към банки и финансови институции	*370*	*436*
Търговски и други задължения	*29*	*65*
Търговски кредити и заеми към свързани лица и стокови кредити	*50*	-
Намален с: **паричните средства и парични еквиваленти**	**(36)**	**(9)**
Нетен дългов капитал	**413**	**492**
Общо собствен капитал	1 265	1 228
Общо капитал	**1 678**	**1 720**
Коефициент нетен дълг към общо капитал	**0,2461**	**0,2860**

Целта на Дружеството е да подържа баланс между по-високата възвращаемост, която може

да е възможна с по-високите нива на задлъжнялост и ползите и сигурността от силна капиталова позиция.

Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

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

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

Основни положения за управление на риска

Съвета на директорите съвет носят отговорността за установяване и надзор на рамката за управление на рисковете в Дружеството. Вътрешният контрол извършва, както периодични така и при специални случаи проверки за управление на риска и процедури, чиито резултати се докладват на Съвета на директорите.

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

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влиаят в по-малка степен на кредитният риск.

Дружеството има съществени продажби към клиента: Спейс Лайн ООД.

Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

Инвестиции

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

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след решение на Съвета на директорите.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато

те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.
Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, банкови заеми, облигации, привилегировани акции, финансов лизинг и наемане на договори за покупка.
Политиката на Дружеството е заложено, че не повече от 25% от привлечените средства трябва да падежират в следващия 12-месечен период.

Пазарен риск

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

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута. За текущия и предходния период дружеството не отчита финансови активи и пасиви и няма сделки във валута различна от функционалната или евро, което е с фиксиран курс към функционалната валута, поради което не е налице валутен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.
Основните финансови инструменти на Дружеството, различни от деривативи, включват банкови заеми, парични средства и депозити. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава и различни други финансови инструменти, като например взимания по продажби и задължения към доставчици, които възникват пряко от дейността.

Лихвен риск			
Към 31.12.2022 година	**С плаваща лихва**	**Без лихвени**	**Общо**
Нетекущи пасиви	**285**	**18**	**303**
Други нетекущи финансови пасиви	285	18	303
Нетекущ риск	**(285)**	**(18)**	**(303)**
Текущи активи	**-**	**46**	**46**
Текущи търговски и други вземания		7	7
Парични средства и парични еквиваленти		36	36
Текущи пасиви	**65**	**31**	**96**
Текущи търговски и други задължения		29	29
Други текущи финансови пасиви	65	2	67
Текущ риск	**(65)**	**2**	**(63)**
Общо финансови активи	**-**	**46**	**46**
Общо финансови пасиви	**350**	**49**	**399**
Общо излагане на лихвен риск	**(350)**	**(3)**	**(353)**

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и

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

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

Информация по чл. 187 д от Търговския закон

През 2022г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Дружеството. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

Към 31.12.2022 г. членовете на Съвета на директорите имат следните участия по смисъла на чл. 247, ал. 2, т. 4 от ТЗ:

- Николай Иванов Овнаров
  - Литекс Газ ЕООД – Управител
  - Литекс Риълти Мениджмънт ЕООД - Управител
  - Литекс АД – член на Съвета на директорите
- Георги Георгиев Миленов
  - Литекс Комерс АД – член на Управителния съвет;
  - Апартаментен комплекс Литекс Банско ЕАД – член на Съвета на директорите
  - Ловен комплекс Бялка ЕАД – член на Съвета на директорите
  - Литекс Сий Пропърти ЕАД – член на Съвета на директорите
  - Литекс Бояна Палас ЕАД – член на Съвета на директорите
  - Хидро Електрик България ЕАД – член на Съвета на директорите
  - Литекс Трейд ЕАД– член на Съвета на директорите
- Христо Диянов Маринов
  - Литекс пропърти АД – член на Съвета на директорите
  - Литекс АД – представляващ, член на Съвета на директорите
  - Сдружение Българска федерация по борба - представляващ, член на Управителен съвет

През 2022 г. членовете на Съвета на директорите не са придобивали, притежавали или продавали акции от капитала на Дружеството.
В устава на Дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета да придобиват акции и облигации на Дружеството.

През изминалата 2022 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

Друга информация

Дружеството няма клонове в страната или чужбина.
Дружеството не е извършвало изследователска и развойна дейност през 2022г.

Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

Не са настъпили събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

Предвиждано развитие на Дружеството

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

Стопански цели за 2023 година

Ръководството си е поставило следните основни цели, които да бъдат постигнати през 2023 г.:
Предвижда да запази относително постоянен дял на приходите от наем, да не допуска увеличаване на задълженията, да търси варианти за печеливши проекти, които за позволят капитализиране на дружеството.

Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.
Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2022г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.
Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовият отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие".
Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Николай Иванов Овнаров
Представляващ
„ЕКО ПАУЪР ПАРК" ЕАД
гр. Костинброд



СПРАВКА ЗА ОПОВЕСТЯВАНЕ НА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на Дружеството: ЕКО ПАУЪР ПАРК ЕАД

Държава на регистрация на Дружеството: Република България

Седалище и адрес на управление: гр. Костинброд, ул. „Захари Стоянов" 4

Място на офис или извършване на стопанска дейност: гр.Костинброд,ул. „Захари Стоянов"4
Брой служители / наети лица в края на годината / един

Годишният финансов отчет е съставен в националната валута на Република България - български лев. Точността на числата, представени в отчета, е хиляди български лева.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Собственост и управление
Вписано е в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК: 204138883

Дружеството е: *100* % - частна собственост. Регистрираният основен капитал на дружеството е разделен на акции, както следва:

Акционер	Брой акции	Стойност	Платени	Относителен дял
ЛИТЕКС АД	1853600	1853600	1853600	100 %
ОБЩО:	**1853600**	**1853600**	**1853600**	**100 %**

Управителните органи на ЕКО ПАУЪР ПАРК ЕАД са:

- **Общо събрание на акционерите**
- **Съвет на директорите в състав:**

1. Николай Иванов Овнаров
2. Георги Георгиев Миленов
3. Христо Диянов Маринов

Дружеството се представлява от Николай Иванов Овнаров

Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството по регистрация е: растениевъдство, животновъдство, аквакултури, преработка и производство на селскостопанска продукция, енергопроизводство, внос, износ, маркетинг, пласментно-снабдителна и търговска дейност, както и всяка друга дейност, незабранена със закон или друг нормативен акт. Основните приходи на Дружеството са от отдаване под наем на инвестиционни имоти.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

През 2018г. на основание чл. 34, ал. 4 от Закона за счетоводството (ДВ обн. 27.11.2018 г.) Дружеството е избрало да премине от МСФО към НСС, като база за съставяне на финансовите си отчети. Датата на преминаване към НСС е 01.01.2017 г. Дружеството е представяло финансовите си отчети по Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) преди преминаването по НСС. Последният отчет по МСФО е за годината завършваща на 31.12.2017 г. В съответствие с изискванията на НСС датата на преминаване е 1 януари 2017 г.

От 2018г. Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 07.04.2005 г., в сила от 01.01.2005 г.

С Постановление № 251 на Министерския съвет от 17.10.2007г. за изменение и допълнение на Националните счетоводни стандарти (предишно наименование Национални стандарти за финансови отчети за малки и средни предприятия - НСФОМСП) се въвеждат разпоредбите на Четвърта Директива на Съвета от 25.07.1978г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно годишните счетоводни отчети на някои видове дружества (78/660/ЕИО), и на Седма Директива на Съвета от 13.06.1983г., приета на основание член 54, параграф 3, буква „ж" от Договора относно консолидираните счетоводни отчети (83/349/ЕИО). Постановлението е в сила от 01.01.2008 година.

Изменения в НСС са приети с Постановление № 394 от 30 декември 2015 г. за изменение и допълнение на НСФОМСП, приети с Постановление № 46 на МС от 2005 г. – в сила от 01.01.2016 г.

С Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. за изменение на НСС, приети с Постановление № 46 от 2005 г., са приети промени в СС 17 Лизинг.

Финансовият отчет е изготвен на принципа за „действащо предприятие" и ръководството счита, че Дружеството ще остане действащо.

III. *ЕФЕКТ ОТ ВИРУСА SARS-COV-2 И ПАНДЕМИЯТА ОТ COVID 19 ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО*

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняваното от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължена в последствие няколко пъти до 31 март 2022 г.

Пандемията и обявеното в тази връзка през 2020 г. извънредно положение в страната, предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, а след 31 март 2022 г. мерките са значително облекчени, което спомогна за постепенното нормализиране на икономическия живот в страната.

Различният темп на ваксинация в различните континенти и държави, както и възникването на нови щамове и варианти на коронавируса, които първоначално се разпространяват локално, но в последствие обхващат повече държави и население водят до периодично въвеждане на

ограничителни и др. мерки в отделни държави по света, които пък от своя страна водят до невъзможност за пълно възстановяване на икономическата и социална активност до нивата от преди пандемията.
През 2021 година се появиха проблеми с доставките в различни сектори, като например автомобилостроене, технологични продукти и др. Поради тези и други причини се повиши значително цената на ел. енергията в ЕС и в частност в България, цените на строителни и др. материали, цените на имоти, хранителни и нехранителни стоки. Инфлацията се повиши значително, като по данни от НСИ, инфлацията за ноември 2022 г., спрямо декември 2021 г. е 16.90 %, а спрямо декември 2020 г. е 25.90 %. Значителна част от тази инфлация се дължи и на негативните ефекти от военния конфликт в Украйна, избухнал през месец февруари 2022 г.
Все пак може да се каже, че през 2022 г. се наблюдава положителна тенденция относно възстановяване на икономическия живот към нивата от преди пандемията от COVID-19, като се наблюдава значително повишение в пътуванията между отделните държави, туристическата активност, транспорта на стоки и др.
В зависимост от появата и разпространението на нови щамове и варианти на коронавируса, продължителността на предприетите ограничения, ако има такива, ефективността на процеса по ваксинация и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството.
Дружеството се е възползвало и е приложило Механизъм №1 – „Отсрочване на главници и лихви за срок от 9 месеца", като е договорило разсрочване на плащанията по получен банков кредит (главници и лихви разсрочени до 05.08.2027г., вкл. 16 хил.лв. - лихви над 1г. в пояснително приложение 1.8.1.).

IV. ЕФЕКТ ОТ ВОЕННИЯ КОНФЛИКТ В УКРАЙНА ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Първоначалните наблюдавани ефекти са увеличение на цените на горивата и ускорена инфлация, има прексъснати вериги на доставки. На 27 април 2022 г. Русия едностранно прекрати доставките на природен газ към България, въпреки сключения договор между двете страни.
Дружеството няма активи и преки взаимоотношения с контрагенти от засегнатите във военния конфликт страни.

V. ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

1. Дълготрайни материални активи

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената, се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на СС 16.
След първоначалното признаване като актив, всеки отделен дълготраен материален актив се отчита 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 отделен дълготраен материален актив, се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно Дружеството да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички

останали случаи последващите разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Амортизация на дълготрайни материални активи се начислява съгласно СС 4.

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:

Очаквани срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи	Средна норма на полезен живот (год.)	
	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Сгради	25	25
Машини и оборудване	3	3
Транспортни средства/автомобил	4	4
Транспортни средства/земеделска техника	10	10
Други активи	7	7

Временното извеждане от употреба на дълготрайните материални активи (консервиране) се прилага по отношение на активи, които не се ползват в дейността на Дружеството за период, не по-кратък от 12 (дванадесет) месеца.
За периода на консервация на активите не се начислява амортизация.
Към консервация на дълготрайни материални активи се пристъпва на база икономическа обосновка и вземане на решение за консервацията, план с конкретни процедури за осъществяване на консервацията, изискванията, при изпълнението на които ще се осъществи повторното въвеждане на активите в употреба, както и прогноза за осъществяването на тези изисквания.

2. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот – имот (земя или сграда, или част от сграда, или и двете), ползван по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличаване на стойността на капитала.
Към инвестиционни имоти се включват и всички трайно прикрепени дълготрайни активи, без които инвестиционния имот не би могъл да функционира пълноценно или да осъществява предназначението си (асансьори, инсталации, обзавеждане, инвентар и т.н.). Те се представят като други инвестиционни имоти.
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 СС 40. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка.
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.

Дружеството 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.

Амортизация на инвестиционни имоти е съгласно СС 4.

Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи инвестиционни имоти, отчитани по модела на цената на придобиване, е както следва:

Очаквани срокове на полезен живот на ивестиционни имоти	Средна норма на полезен живот (год.)	
	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Сгради	25	25
Други инвестиционни имоти	7	7

3. Финансови активи

Финансов актив е всеки актив, който представлява:

√ парична сума;
√ договорно право за:
• получаване на парични суми или друг финансов актив от друго предприятие;
• размяна на финансов инструмент с друго предприятие при потенциално благоприятни условия.
√ инструмент на собствения капитал на друго предприятие;
√ компенсаторен инструмент по смисъла на чл.2 от Закона за сделките с компенсаторни инструменти.

Класификация на финансовите активи в съответствие със СС 32:

√ Финансови активи, държани за търгуване;
√ Финансови активи, държани до настъпване на падеж;
√ Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;
√ Обявени за продажба.

Дружеството признава финансовия актив или финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

Финансовите инструменти се оценяват при първоначалното придобиване по цена на придобиване, която включва:

а) справедливата стойност на даденото (при финансов актив) или полученото (при финансов пасив) за него вложение;

б) разходите по извършване на сделка с финансови инструменти, като:

- хонорари, комисионни 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.

В първоначалната оценка на финансовите инструменти не се включват получените премии и отбиви, финансирания и разпределения на административни и други общи разходи.

След първоначалното признаване Дружеството оценява по справедлива стойност, която не се коригира с очакваните разходи по продажбата или друг вид освобождавания на финансовите активи, класифицирани като:
а) финансови активи, държани за търгуване;
б) финансови активи, обявени за продажба.
Когато справедливата стойност не може да се определи надеждно, финансовият инструмент се оценява по цена на придобиване.
След първоначалното признаване Дружеството оценява по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи, класифицирани като:
а) инвестиции, държани до настъпване на падеж, и
б) заеми и вземания, предоставени от Дружеството и недържани за търгуване, които имат фиксиран падеж.
Заеми и вземания, предоставени от Дружеството, които нямат фиксиран падеж, се отчитат по себестойност.
Всички финансови активи подлежат на проверка за обезценка.

3.1.Дългосрочни финансови активи

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност, в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 27. Дружеството отчита приход от инвестицията единствено до степента, в която то получава суми при разпределение на натрупаните печалби на дъщерното предприятие, в което е инвестирано, възникнали след датата на придобиване на инвестицията.

Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат и представят по себестойност в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 28.

Инвестициите в смесени предприятия се отчитат и представят в съответствие с избраната счетоводна политика и СС 31. Инвеститор в смесено предприятие, който не участва в съвместния контрол, отчита своето дялово участие в смесеното предприятие в своя финансов отчет като финансов инструмент. А когато инвеститорът има значително влияние в смесеното предприятие - като инвестиция в асоциирано предприятие.

Инвестициите, които представляват малцинствени дялове, се отчитат по справедлива стойност, класифицирани като обявени за продажба финансови активи, съгласно изискванията на СС 32.

3.2. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи се класифицират и оценяват съобразно изискванията на СС 32.

4. Стоково-материални запаси

Стоково-материални запаси са текущи (краткотрайни) материални активи под формата на:

- √ материали, придобити главно чрез покупка и предназначени основно за влагане в производствения процес с цел произвеждане на продукция или услуги, или са обект на преки продажби, когато това се прецени от Дружеството;
- √ продукция, създадена в резултат на производствен процес в Дружеството и предназначена за продажба;
- √ стоки, придобити главно чрез покупка и предназначени за продажба;
- √ незавършено производство, представляващо съвкупност от разходи, от които се очаква да се произведе продукция;
- √ инвестиция в материален запас – материални активи, придобити за инвестиционни цели, а не за ползване.

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната стойност или нетната реализуема стойност.
Доставната стойност включва сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до сегашното състояние и местоположение.
Разходи, които не се включват в себестойността на произведената продукция и се отчитат като текущи за периода са:

- √ количества материали, труд и други производствени разходи извън нормалните граници;
- √ разходи за съхранение в склад;
- √ административни разходи;
- √ разходи по продажбите.

Потреблението на материални запаси се оценява по средно претеглена стойност.
В счетоводния баланс към материални запаси се представят биологични активи - калифорнийски червеи, придобити с цел производство на биотор.

5. Биологични активи и селскостопанска продукция

Биологичните активи, които удовлетворяват определението за материални запаси, както и селскостопанската продукция, се представят в счетоводния баланс на Дружеството в раздела на текущите (краткотрайните) активи, в групата на Материалните запаси. Примери за такива активи са: млади подрастващи животни, животни, отглеждани за разплод, животни, отглеждани за угояване, селскостопанска продукция от растениевъдството, селскостопанска продукция от животновъдството.
Биологичните активи, които удовлетворяват определението за материални дълготрайни активи, се представят в счетоводния баланс на Дружеството в раздела на нетекущите (дълготрайните) активи, в групата на Дълготрайните материални активи. Примери за такива активи са: гори, прододаващи трайни насаждения, неплододаващи трайни насаждения, продуктивни животни, родителски (репродуктивни) животни, работни животни.

Биологичният актив се оценява при първоначалното признаване и в края на всеки отчетен период по справедлива стойност, намалена с предварително начислените разходи при продажба, с изключение на случаите, при които справедливата стойност не може да бъде надеждно оценена.
Селскостопанската продукция, придобита от биологичните активи на Дружеството, се оценява при първоначалното признаване по справедлива стойност, намалена с предварително начислени разходи при продажба. След първоначалното признаване и в края на отчетния период селскостопанската продукция се оценява съгласно разпоредбите на СС 2.
Справедлива стойност е сумата, за която биологичните активи и селскостопанската продукция могат да бъдат разменени в пряка сделка между информирани и желаещи осъществяването на сделката купувач и продавач към настоящия момент.
Разходите при продажбата са разходите, които се състоят от комисионни за брокери и дилъри, такси за регулиращи агенции и стокови борси, такси и задължения по прехвърлянето и др. подобни. В разходите при продажба и съответно в справедливата стойност не се включват транспортни и други подобни разходи, свързани с пренасянето (превозването) на активите до съответния пазар.
Базата за определяне на справедливата стойност на биологичните активи и селскостопанската продакуция е съществуващата цена на активен пазар. Ако Дружеството има достъп до няколко активни пазара, то прилага цената на този пазар, който има намерение да използва за сделките. Ако не съществува активен пазар, при определяне на справедливата стойност, Дружеството ползва един или няколко от следните фактори:

- най-скорошната цена на сделката, при условие че не е имало значително изменение на икономическите условия между датата на сделката и датата на оценката;

- пазарна цена на сходни и подобни активи;
- препоръчителния подход за отрасъла или сектора: например цената на добитъка може да се изрази чрез цената на килограм месо (трупно месо).

Оценката на справедливата стойност на биологичен актив или селскостопанска продукция се улеснява, когато е приложимо, чрез групиране на биологичните активи или на селскостопанската продукция според важни белези, например по възраст или качество.
Когато пазарните цени и стойности не са приложими за даден биологичен активи или селскостопански продукт, при определянето на справедливата му стойност Дружеството използва настоящата стойност на очакваните парични потоци от актива. Настоящата стойност на очакваните парични потоци от активите не включва:

- увеличение на стойността в резултат на допълнителна биологична трансформация;
- увеличение на стойността, свързано с ускоряването на бъдеща биологична трансформация, прибирането на реколтата и продажбата;
- финансиране на активи;
- разходи за данъци от печалбата;
- разходи за възстановяване на активи след прибирането на реколтата.

Когато биологичните активи са физически прикрепени към земята (например дърветата в горски масив) и липсва активен пазар за тях, тяхната справедлива цена може да се определи като разлика между продажната цена на биологичните активи, земята и нейните подобрения, взети заедно, и продажната цена на тази необработена (сурова) земя.
При определянето на справедливата стойност на биологичните активи се вземат под внимание и следните:

- параметрите на съдържащата се в тях, но все още неидентифицирана и призната като такава селскостопанска продукция;
- физическите промени, които настъпват в процеса на биологичната трансформация, като растеж, стареене, производителност и др., когато имат пряка връзка с бъдещата икономическа изгода, която се очаква от тези активи.

При определянето на справедливата стойност на биологичните активи и селскостопанската продукция не се включват предполагаемите бъдещи разходи, свързани с тяхната продажба и реализация.
Печалби или загуби, възникнали при първоначалното признаване на биологичните активи и при тяхната оценка към края на отчетния период по справедлива стойност, намалена с предварително начислените разходи при продажба, се включват в печалбата или загубата за периода, в който са възникнали.
Печалби или загуби, възникнали при първоначалното признаване на селскостопанска продукция по справедлива стойност, намалена с предварително начислени разходи при продажба, се включват в печалбата или загубата за периода, в който са възникнали.
При невъзможност за надеждно оценяване на справедливата стойност на биологичните активи при тяхното първоначално признаване, за които не съществуват пазарно определени цени и за които алтернативните изчисления за справедливата стойност са неприложими, се оценяват по цена на придобиване.
Биологичната трансформация води до следните видове резултати:
(а) промени на актива чрез:

- растеж (увеличаване на количеството или подобряване на качеството на животно или растение);
- разпадане (намаляване на количеството или влошаване на качеството на животно или растение);
- възстановяване (създаване на допълнителни живи животни или растения).

(б) производство на селскостопанска продукция като трупно месо, вълна, мляко, зърно.
Биологичната трансформация води до редица различни типове физическа промяна – растеж, разпадане, производство и възстановяване, всяка от които може да бъде наблюдавана и измерена. Всяка от тези физически промени има пряка връзка с бъдещи икономически ползи.

Промяната в справедливата стойност на биологичен актив, дължаща се на прибирането на реколтата също е физическа промяна.
Биологичните активи, включени в състава на дълготрайните материални активи и оценявани по справедлива стойност, не се амортизират.
Правителствено дарение, свързано с биологични активи и селскостопанска продукция, предоставено без условия, се признава като приход в периода на получаването му. Получено правителствено дарение, свързано с билогични активи и селскостопанска продукция, предоставено с условия, се признава като приход в периода на изпълнение на поставените условия.

6. Вземания

Като кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, се класифицират вземания, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти на дебитори.
Когато предоставянето на пари, стоки или услуги на дадени дебитори е с намерение получените финансови активи да бъдат продадени незабавно или в близко бъдеще, те се класифицират като финансови активи, държани за търгуване.
Първоначално тези вземания и кредити се оценяват по цена на придобиване.
След първоначалното признаване кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Кредитите и вземанията от клиенти и доставчици, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

Към датата на финансовия отчет се прави преглед за определяне на обезценка от несъбираемост.
Определянето на обезценката се извършва на база на индивидуален подход за всяко вземане по решение на ръководството.

Данъците за възстановяване се представят по оригиналния размер на сумата на вземането.
Другите вземания се представят по себестойност.

Като краткосрочни се класифицират вземания, които са:
√ без фиксиран падеж;
√ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират вземания, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на годишния финансов отчет.
Обезценката на вземанията е отчетена в съответствие с СС 32 "Финансови инструменти" като разлика между балансовата стойност на вземането от клиента и неговата възстановима стойност към 31 декември 2021г. и 31 декември 2020г..

7. Парични средства

Паричните средства и парични еквиваленти включват парични средства в брой и в банки, съответно в лева и във валута.
Паричните еквиваленти са краткосрочни, лесно обратими високоликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.
В паричните средства се включват и вземания от подотчетни лица.
Паричните средства във валута са представени по заключителния курс на БНБ към 31.12.2021г.

8. 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.

9. Собствен капитал

Собственият капитал на дружеството се състои от:

Основен/записан капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация, както и вноските на акционерите съгласно дружествен договор, независимо от това дали са изцяло внесени.

Законови резерви – които се формират съгласно нормативни актове, отнасящи се за специфични предприятия или дейности. Образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на Р. България.

Резерв, свързан с изкупени собствени акции – образуваният резерв по реда на чл.187в, ал.4 от Търговския закон

Резерв съгласно учредителен акт - образувани съгласно устава на дружеството

Други резерви – образувани по решение на общото събрание на дружеството от:

- √ разпределение на финансов резултат
- √ Други

Дружеството е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС 8.

10. Финансови пасиви

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява договорно задължение за:

- √ предоставяне на парични суми или финансов актив на друго предприятие;
- √ размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия.

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- √ Държани за търгуване;
- √ Държани до настъпване на падеж;
- √ Възникнали първоначално в Дружеството финансови пасиви.

Финансовите пасиви се класифицират съобразно целта при поемането им, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която Дружеството си е поставило за постигане с портфейла.
Дружеството признава финансовия пасив в своя счетоводен баланс единствено когато стане страна в договорните условия на инструмента.

След първоначалното признаване Дружеството оценява финансовите пасиви по:

а) амортизируема стойност – финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в Дружеството, и

б) справедлива стойност – финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Информация за предоставените на Дружеството заеми, без заемите, предоставени на свързани предприятия

Банка/кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Инвестиционни кредити				
Търговска банка Д АД	BGN	5%	2027	залог търг.предприятие

Договор за залог на търговско предприятие от 27.02.2017 г. в полза на Д Банк, учреден за обезпечаване на вземането на банката по договор за кредит, предоставен на Литекс АД. Размер на кредита: 2 490 хил .лева, срок за погасяване: 05/01/2022г. и Лихвен %: Sofibor +4,2%, но не по-малко от 5%.
Втори по ред залог на търговско предприятие в полза на Д банк по договор за кредит, предоставен на Еко Пауър Парк в размер на 600 хил.лева. срок на погасяване – 05/08/2027г. и уговорен лихвен процент: Sofibor +5%.

11. Задължения

Класифициране на задълженията:

- Като финансови пасиви, възникнали първоначално в Дружеството се класифицират задължения, възникнали от директно предоставяне на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

Първоначално тези задължения и кредити се оценяват по себестойност.
След първоначалното признаване финансовите пасиви към клиенти и доставчици, които са без фиксиран падеж се отчитат по себестойност.
Финансовите пасиви, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност. Ефективният лихвен процент е оригиналният процент определен с договора.

- Като задължения към персонал и осигурителни организации се класифицират задължения на Дружеството по повод на минал труд положен от наетия персонал и съответните осигурителни вноски, които се изискват от законодателството. Съгласно изискванията на СС 19 се включват и начислените краткосрочни доходи на персонала с произход неползвани отпуски на персонала и начислените на база на действащите ставки за осигуряване, осигурителни вноски върху тези доходи.

Дружеството няма приета политика да начислява дългосрочни доходи на персонала.

- Текущи данъчни задължения са задължения на Дружеството във връзка с прилагането на данъчното законодателство. Представени са по стойности в съответствие с правилата на съответния данъчен закон за определяне на стойността на всеки вид данък. За просрочените задължения по данъци са начислени дължимите лихви за забава. /Данъчните задължения са текущи./
- Провизии се начисляват по най добрата приблизителна оценка на ръководството на Дружеството по повод на конструктивни и правни задължения възникнали в резултат на минали събития.

Като краткосрочни се класифицират задължения, които са:

√ без фиксиран падеж;
√ с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа до една година от датата на финансовия отчет.

Като дългосрочни се класифицират задължения, които са с фиксиран падеж и остатъчен срок до падежа над една година от датата на съставяне на финансовия отчет.

12. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждането на тези парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват. Паричните

позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2022 година са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Текущо през годината съгласно счетоводната политика се прави преоценка на валутните позиции месечно.

Валутният курс, използван за преизчисляване в отчетната валута на парични позиции в чуждестранна валута е както следва:

Вид валута	Заключителен курс на БНБ към 31.12.2022
EUR	1.95583

13. Данъчно облагане

Текущите данъчни активи и пасиви са тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия и предходни периоди и които не са платени/възстановени към датата на баланса.

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

Текущият данък от печалбата представлява сумата на данъците от печалбата, които са определени като дължими/възстановими по отношение на данъчната печалба/загуба за периода.

Текущият данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на баланса.

Данъчната печалба/загуба е печалбата/загубата за периода, определена съгласно установените от действащото данъчно законодателство правила, на основата на която се определя размерът на дължимите/възстановимите данъци. Данъчната печалба/загуба се определя и декларира с годишната данъчна декларация за съответния период.

Пасиви по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики.

Активи по отсрочени данъци се признават за намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчни кредити.

Активи по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики, данъчната загуба или данъчния кредит.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Данъкът върху печалбата за 2022г. е 10%. Отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода, освен в случаите, когато данъците произтичат от операции или събития, признати директно в капитала.

Промяна в активите или пасивите по отсрочени данъци възниква на основание на промяна в данъчните ставки, данъчното законодателство или очаквания начин на възстановяване на актива или уреждане на пасива. Промяната се отразява като увеличение/намаление на нетната печалба/загуба за периода, освен ако промяната касае отсрочени данъчни активи или пасиви отчетени директно в собствения капитал.

Активи и пасиви по отсрочени данъци се компенсират и се представят във финансовият отчет отделно от другите активи и пасиви.

Към 31 декември 2022г., поради липса на достатъчно сигурност, доколко ще се реализират достатъчно облагаеми печалби срещу които да се приспаднат, не са признати отсрочени данъчни активи за данъчни временни разлики за данъчна загуба с право на пренасяне в размер на 42 хил.лв. (2021г.: 40х.лв.).

14. Лизинг

Класификация на лизинговите договори

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на базата на критерии. При промяна на условията на лизинговия договор, които водят до промяна на критериите, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Разграничаването между финансов лизинг и експлоатационен лизинг при тяхното текущо отразяване и периодично представяне във финансовите отчети се извършва в съответствие с принципа „предимство на съдържанието пред формата".

Лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. Лизинговият договор по принцип се класифицира като финансов лизинг, когато:

а) наемодателят прехвърля на наемателя собствеността върху актива към края на срока на лизинговия договор;

б) наемателят притежава опция за закупуване на актива на цена, която се очаква да бъде значително по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията става изпълнима, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че опцията ще бъде упражнена;

в) срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на актива, дори ако правото на собственост не е прехвърлено;

г) в началото на лизинговия договор сегашната стойност на минималните лизингови плащания се равнява на справедливата стойност на наетия актив, и

д) наетите активи имат специфичен характер, като само наемателят може да ги експлоатира без извършването на съществени модификации.

Следните ситуации, индивидуално или в комбинация, също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като финансов лизинг:

- √ ако наемателят може да анулира лизинговия договор, свързаните с това загуби, които се понасят от наемодателя, се покриват от наемателя;
- √ колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност на актива, които водят до реализирането на печалби или загуби, остават за сметка на наемателя;
- √ наемателят има възможност да продължи лизинговия договор за нов срок за наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Когато Дружеството е наемател по финансов лизингов договор:

- √ отчита като задължение определената в договора обща сума на наемните плащания;
- √ записва наетия актив по справедлива стойност или със стойността на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски;
- √ отчита като финансов разход за бъдещи периоди разликата между определената стойност на наетия актив и общата сума на договорените наемни плащания;
- √ признава като текущ финансов разход за периода част от финансовия разход за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- √ начислява амортизация на амортизируемите наети активи – в съответствие с възприетата амортизационна политика за подобни амортизируеми собствени активи;
- √ намалява задължението си с изплатените през срока на договора суми.

Когато Дружеството е наемател по експлоатационен лизингов договор отчита:

- √ като разходи за външни услуги начислените наемни вноски;
- √ чрез задбалансови сметки наетите активи по справедливата им цена.

Когато Дружеството е наемодател по финансови лизингови договори:

- √ отчита като вземане определените в договора наемни плащания; в сумата им се включват: справедливата (продажната) цена на отдадения актив; разликата между общата сума на договорените наемни плащания и справедливата цена на отдадения актив, която се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди;
- √ отписва отдадения актив по неговата балансова стойност;
- √ отчита в текущия период финансовите приходи за бъдещи периоди пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора за периода в общата сума на договорените наемни плащания;
- √ отчита в намаление на вземането по договора получените през срока на договора плащания.

Когато Дружеството е наемодател по експлоатационен лизингов договор:

- √ отчита предоставените активи в своя счетоводен баланс и им начислява амортизация (когато те са амортизируеми);
- √ отразява начислените в негова полза наемни вноски като постъпления от продажби в текущия период;
- √ начислените разходи за амортизации се отразяват за сметка на постъпленията от наема по съответния експлоатационен лизингов договор.

Извършените от наемодателя или от наемателя разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период.

15. Доходи на персонала

Доходи на персонала са форми на възнаграждения, предоставени от Дружеството на персонала в замяна на положения от него труд.

Видовете доходи на персонала са:

1. Краткосрочни доходи са онези доходи на персонала, които стават напълно изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях. В тези доходи не се включват доходи при напускане и компенсациите (доходите) под формата на акции или дялове от собствения.

2. Полагащите се суми за компенсируеми отпуски на персонала се отчитат като задължение и като разход, свързан с краткосрочните доходи на персонала.

3. При ненатрупващите се компенсируеми отпуски Дружеството не признава задължение и разход до момента на отпуска, тъй като трудовият стаж на персонала не увеличава размера на обезщетението.

4. При натрупващите се компенсируеми отпуски възниква задължение, което се признава за разход и в случаите, когато те са без фиксирани права, въпреки вероятността, че заетите могат да напуснат, преди да използват правото си на отпуск.

5. Доходи при напускане (прекратяване на трудовото или служебното правоотношение) са онези доходи на персонала, които са платими като резултат от решението на:

- дружеството да прекрати трудовото или служебното правоотношение на заетия персонал преди изтичането на срока за пенсионирането им, или на

- персонала за доброволно напускане в замяна на тези доходи.

Доходите при напускане, предоставени на персонала, включват глобална сума, определена законодателно или чрез договорно или друго споразумение.

Дружеството признава доходите, начислени при напускане, като задължение и разход.

Доходите при напускане не осигуряват на Дружеството бъдещи икономически изгоди, поради което се признават за разход в момента на възникването им.

6. Дружеството няма програми с определени вноски.

7. Дружеството няма програми с определени доходи.

8. Дружеството няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

16. Обезценки на активи

Обезценки на активи се извършват съгласно изискванията на СС 32 и СС 36, регламентиращи отчитането на обезценка на различните видове активи.
Съгласно СС 36, когато възстановимата стойност на актива спадне под балансовата (преносната) стойност на актива, Дружеството отразява намаление на балансовата стойност до размера на възстановимата му стойност. Намалението се третира като загуба от обезценка. Загубата от обезценка на актив се признава веднага като текущ разход за дейността. Ако след извършена обезценка на актив неговата възстановима стойност превиши балансовата му стойност, се отразява възстановяване на загубата от обезценка – като текущ приход от дейността – до размера на предходната обезценка, която е била отразена като текущ разход за дейността.
Когато е невъзможно да се определи възстановимата стойност на отделен актив, Дружеството определя възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който принадлежи и оценяваният актив.

При обезценка на дълготраен материален или нематериален актив, за който е създаден резерв от последваща оценка, загубата от обезценка се отразява в намаление на този резерв, което се оповестява в приложението. Ако загубата от обезценка е по-голяма от създадения резерв, превишението се отразява като текущ разход за дейността. Възстановяване на загуба от обезценка за активите по първо изречение не се допуска, когато загубата от обезценка през предходни периоди е отразена в намаление на резерва от последваща оценка. Възстановяване на загуба от обезценка се допуска само когато загубата от обезценка през предходни периоди е била отчетена като текущ разход и до размера на този разход.

Според разпоредбите на СС 32 финансовият актив е обезценен, ако балансовата му стойност е по-голяма от очакваната му възстановима стойност. В края на всеки отчетен период Дружеството определя дали съществува някакво обективно обстоятелство за обезценяване на дадения финансов актив или група финансови активи. Ако съществува такова обстоятелство, Дружеството определя възстановимата стойност на финансовите активи и представя намалението или като текущ финансов разход, или като намаление на резерва от преоценка, ако той е положителна величина. Сумата, превишаваща създадения резерв, се отчита като текущ финансов разход. Когато за финансовия актив е създаден резерв от преоценка, който е отрицателна величина, обезценката се отчита като текущ финансов разход и като намаление на този резерв.

През 2022г. не са отчетени разходи от обезценки.
През 2022г. не са реинтегрирани обезценки.

17. Провизии, условни задължения и условни активи

Провизия се признава в баланса и като текущ разход, когато Дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие, и има вероятност за покриването й да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на Дружеството към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.
За признаването й се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на баланса, при отчитането на

която се вземат под внимание рисковите и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.
Когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, сумата на провизиите се дисконтира като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.
Към всяка дата на баланса сумите на признатите провизии се преразглеждат и и коригират - актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Съдебни спорове
Където е вероятно определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи, да бъде необходим за покриване на задължение по съдебен спор, Дружеството признава провизия.
Провизията се базира на най-добрата оценка дадена от юридическите съветници на Дружеството. В случаите, когато не може да бъде направена надеждна оценка на размера на задължението се оповестява като потенциално задължение.

Преструктуриране
Провизия за разходи за преструктуриране се признават, когато Дружеството има подробен официален план за преструктуриране с конкретизирани обект (стопанска дейност или част от тази дейност), принципно засегнатите области, приблизителния брой служители, които трябва да бъдат компенсирани, разходите, необходими за извършването на преструктурирането и реструктурирането е започнало или е обявено публично.
Бъдещи оперативни разходи не се провизират.

Разходи за демонтаж и изваждане от употреба
Провизия за разходи за демонтаж и изваждане от употреба се признават, когато Дружеството има договорно задължение, от което произтича необходимостта от преместване, демонтиране, изваждане от употреба на съществени за дейността активи, което обстоятелство е свързано с изтичане на определен поток, съдържащ икономически ползи.
Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка на независими експерти.

Разходи за опазване на околната среда
В случаите, в които по силата на законови и подзаконови нормативни актове Дружеството следва да планира и направи разходи за намаляване на вредното влияние върху околната среда или възстановяване на щетите, нанесени върху околната среда, се признава провизия.
Провизия се признава до очаквания размер на разходите на база експертна оценка.

Като условни активи в Дружеството се третират възможните активи, възникнали в резултат на минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено единствено от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на Дружеството.

Като условни пасиви в Дружеството се третират:

- ✓ Възможните задължения, произтичащи от минали събития, резултатът от които ще бъде потвърден единствено с настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на Дружеството.
- ✓ Настоящи задължения, произтичащи от минали събития, които не са признати във финансовия отчет или защото не е налице вероятност погасяването им да доведе до

изтичане на икономически ползи, или защото сумата на задължението не може да бъде остойностена достатъчно надеждно.

✓ Извършените от наемодателя или от наемателя разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисионни, такси и др.) се отчитат като разходи за дейността за текущия период.

18. Разходи

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите като за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.
Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и са свързани с обичайната дейност.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни разходи само такива разходи, които са ясно отграничени от обичайната дейност и поради което не се очаква да се повтарят често.
Разходите се отчитат на принципа „текущо начисляване". Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

19. Приходи

Дружеството отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове.
Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

- Приходи от продажба на стоки, продукция и други активи – при прехвърляне собствеността и предаване на съответните активи на купувачите;
- При извършване на краткосрочни услуги – при завършване на съответната услуга и приемане на работата от клиента;
- При дългосрочни услуги на базата на етап на завършен договор;
- Приходите от наеми се признават на времева база за срока на договора.

Към приходите от обичайна дейност за дружеството се отнасят и финансовите приходи.
Дружеството е приело счетоводна политика да отчита като извънредни приходи само такива приходи, които са ясно отграничими от обичайната дейност и поради това не следва да се повтарят често.
Приходите се отчитат на принципа „текущо начисляване". Оценяват се по справедливата стойност на полученото или подлежащо на получаване.
Признатите за отчетния период приходи и разходи се включват в отчета за приходите и разходите при определяне на печалбата или загубата за отчетния период, освен ако друг стандарт изисква или позволява друго.

20. Отчет за паричния поток

Дружеството отчита и представя паричните потоци по прекия метод съгласно изискванията на СС 7.
Паричните потоци се класифицират като парични потоци от:

- Основна дейност
- Инвестиционна дейност
- Финансова дейност

21. Отчет за собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на:
- нетна печалба и загуба за периода;
- салдото на неразпределената печалба както и движенията за периода;

- всички статии на приходи или разходи, печалба или загуба, които в резултат на действащите СС се признават директно в собствения капитал;
- кумулативен ефект от промените в счетоводна политика и фундаментални грешки в съответствие с СС 8;
- прехвърляне и разпределение на капитал между собствениците;
- настъпилите промени в резултат на всички изменение по всички елементи на собствения капитал.

VI. ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

1.1. Дълготрайни материални активи

Към 31 декември 2022 и 2021 година дълготрайните материални активи включват:

	Сгради	Транспортни средства	Други активи	Активи в процес на изграждане	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 31.12.2021	**275**	**66**	**1**		**342**
Постъпили през годината				46	**46**
Излезли през годината		(24)			**(24)**
Общо увеличения (намаления) за периода	-	(24)	-	46	**22**
Салдо към 31.12.2022	**275**	**42**	**1**	**46**	**364**
Амортизация и обезценка					
Салдо към 31.12.2021	**61**	**45**	**1**		**107**
Амортизация за годината	11	4			**15**
Амортизация на излезли от употреба		(24)			**(24)**
Общо увеличения (намаления) за периода	11	(20)	-	-	**(9)**
Салдо към 31.12.2022	**72**	**25**	**1**	**-**	**98**
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2021	**214**	**21**	**-**	**-**	**235**
Балансова стойност към 31.12.2022	**203**	**17**	**-**	**46**	**266**

Към 31.12.2022г., сградите на Дружеството са ипотекирани за обезпечаване на задължения по договор за кредит.

Ръководството е направило преглед към 31.12.2022г., който не показва индикации за обезценка на отчитаните ДМА.

1.2. Дългосрочни финансови активи

1.2.1. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Други инвестиционни имоти	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2021	**1,188**	**563**	**20**	**1,771**
Салдо към 31.12.2022	**1,188**	**563**	**20**	**1,771**
Амортизация и обезценка				
Салдо към 31.12.2021		**109**	**13**	**122**
Амортизация за годината		22	3	**25**
Общо увеличения (намаления) за периода	-	22	3	**25**
Салдо към 31.12.2022	**-**	**131**	**16**	**147**
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2021	**1,188**	**454**	**7**	**1,649**
Балансова стойност към 31.12.2022	**1,188**	**432**	**4**	**1,624**

Към 31 декември 2022г. инвестиционните имоти на Дружеството са ипотекирани за обезпечаване на задължения по договор за кредит.

За 2022г. са признати приходи от наем от инвестиционните имоти в размер на 96 хил.лв. (2021: 90 хил.лв.).
За 2022г. са отчетени разходи свързани с инвестиционните имоти (освен амортизации) в размер на 2 хил.лв. за охрана и застраховка и 45 хил.лв. за местни данъци и такси.

1.3. Материални запаси

Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Биологични активи, в т.ч.:	**11**	**11**
Калифорнийски червеи	11	11
Незавършено производство	**14**	**14**
Общо	**25**	**25**

1.4. Вземания

1.4.1. Вземания от клиенти и доставчици

Вземания от клиенти и доставчици	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.	
	Сума на вземането (хил.лв.):	В т.ч. над 1 година (хил. лв.)	Сума на вземането (хил.лв.):	В т.ч. над 1 година (хил. лв.)
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.:	**7**	**-**	**60**	**-**
Вземания от несвързани лица	7		60	
Всичко сума на вземанията от клиенти и доставчици	**7**	**-**	**60**	**-**
Нетен размер на вземанията от клиенти и доставчици	**7**	**-**	**60**	**-**

Отчитаните вземания са по договор за наем на инвестиционни имоти. За обезпечаване на задължения по банков кредит е учреден особен залог на вземанията и приходите от договор за наем от 24.10.2016г.

1.5. Парични средства

Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Парични средства в разплащателни сметки, в т.ч.:	**36**	**9**
В лева	36	9
Общо	**36**	**9**

Към края на годината дружеството няма запорирани или блокирани банкови сметки.
За обезпечаване на задължения по банков кредит е учреден особен залог на всички вземания на предприятието по банковите сметки на дружеството.

1.6. Разходи за бъдещи периоди

Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Застраховки	1	1
Общо	**1**	**1**

1.7. Собствен капитал

1.7.1. Записан капитал

Акционер	31.12.2022 г.				31.12.2021 г.			
	Брой акции	Стойност (в хил.лв.)	Платени (в хил.лв.)	% Дял	Брой акции	Стойност (в хил.лв.)	Платени (в хил.лв.)	% Дял
ЛИТЕКС АД	1 853 600	1 854	1 854	100,00%	1 743 600	1 744	1 744	100,00%
Общо:	**1 853 600**	**1 854**	**1 854**	**100,00%**	**1 743 600**	**1 744**	**1 744**	**100,00%**

1.7.2. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Текуща загуба към 31.12.2021	**(102)**
Непокрита загуба към 31.12.2021	**(414)**
Увеличения от:	**(73)**
Загуба за 2022 година	(73)
Загуба към 31.12.2022	**(589)**
Финансов резултат към 31.12.2021	**(516)**
Финансов резултат към 31.12.2022	**(589)**

1.8. Задължения

Задължения по получени заеми, търговски и други задължения – общо.

Задължения	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
	Сума на задължението (хил.лв.):	Сума на задължението (хил.лв.):
Задължения към банки	370	436
Задължения към доставчици	27	63
Задължения по заеми	50	-
Задължения към персонала и социално осигуряване	19	23
Задължения за данъци	235	227
Други задължения	3	2
Обща сума на задълженията:	**704**	**751**

1.8.1. Задължения към финансови предприятия

Задължения към финансови предприятия	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
	Сума на задължението (хил.лв.):	Сума на задължението (хил.лв.):
Задължения към банки, в т.ч.:	**370**	**436**
до една година, в т.ч.:	69	68
- за главници	*67*	*66*
- за лихви	*2*	*2*
над една година, в т.ч.:	301	368
- за главници	*285*	*352*
- за лихви	*16*	*16*
Общо задължения към финансови предприятия, в т.ч.:	**370**	**436**
до една година	***69***	***68***
над една година	***301***	***368***

Условия по получени кредити

Банка/кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Договорен размер на кредита	Задължения към 31.12.2022	Обезпечения/Гаранции
Банка, Р България	BGN	Sofibor+5%	5.8.2027	до 600 хил.лв.	351 хил.лв.	договор за залог на ТП, ипотека на недвижимите имоти на Дружеството, залог на вземания по договор за наем и по банковите сметки в банката-кредитор

1.8.2. Задължения към доставчици

Задължения към доставчици	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
	Сума на задължението (хил.лв.):	Сума на задължението (хил.лв.):
Задължения към несвързани лица, в т.ч.:	**27**	**63**
до една година	27	63
Общо задължения към доставчици, в т.ч.:	**27**	**63**
до една година	***27***	***63***

1.8.3. Задължения към предприятия от група

Задължения	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
	Сума на задължението (хил.лв.):	Сума на задължението (хил.лв.):
Задължения по получени заеми - главници, в т.ч.:	**50**	**-**
до една година	50	
Общо задължения към предприятия от група, в т.ч.:	**50**	**-**
до една година	***50***	**-**
над една година	**-**	**-**

1.8.4. Други задължения

Задължения	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
	Сума на задължението (хил.лв.):	Сума на задължението (хил.лв.):
Задължения към персонала до една година, в т.ч.:	**12**	**16**
За възнаграждения	12	16
Задължения за социално осигуряване до една година, в т.ч.:	**7**	**7**
Текущи задължения за неплатени осигуровки	7	7
Данъчни задължения до една година, в т.ч.:	**235**	**227**
За данък върху добавената стойност	14	6
За данък върху доходите на физическите лица	1	2
За местни данъци и такси	176	185
Лихви върху данъчни задължения	44	34
Други задължения - срочност, в т.ч.:	**3**	**2**
до една година	2	2
над една година	1	-
Други задължения - по видове, в т.ч.:	**3**	**2**
Задължения към несвързани лица, в т.ч.:	***3***	**2**
Задължения по застраховки	1	1
Други задължения	2	1
Общо други задължения, в т.ч.:	**257**	**252**
до една година	***256***	***252***
над една година	***1***	-

2. ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

2.1. РАЗХОДИ

2.1.1. Разходи за суровини и материали

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Горивни и смазочни материали	2	2
Ел. енергия	598	242
Общо	**600**	**244**

2.1.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Консултански и други договори	4	4
Застраховки	1	2
Охрана	2	2
Други разходи за външни услуги	4	
Общо	**11**	**8**

2.1.3. Разходи за персонала

Разходи за:	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за заплати, в т.ч.:	**15**	**27**
на административен персонал	15	27
Разходи за осигуровки, в т.ч.:	**3**	**5**
на административен персонал	3	5
Общо	**18**	**32**

2.1.4. Разходи за амортизации

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за амортизации на административни	**15**	**21**
дълготрайни материални активи	15	21
Разходи за амортизации на инвестиционни имоти	**25**	**26**
Общо	**40**	**47**

2.1.5. Други разходи

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Други разходи, в т.ч.:	**75**	**65**
Разходи за лихви за забава по публични задължения	23	16
Разходи за местни данъци и такси	49	49
Други разходи	3	
Общо	**75**	**65**

2.1.6. Финансови разходи

Вид разход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Разходи за лихви, в т.ч.:	**21**	**35**
По заеми	21	35
Други финансови разходи, в т.ч.:	**1**	**3**
Банкови такси, комисионни и други	1	
Общо	**22**	**38**

2.2. ПРИХОДИ

2.2.1. Нетни приходи от продажби

Вид приход	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Продажби на услуги, в т.ч.:	**96**	**90**
Приходи от наеми	96	90
Общо	**96**	**90**

2.2.2. Други приходи

Други приходи, в т.ч.:	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Префактурирана ел.енергия	597	242
Общо	**597**	**242**

VII. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица

Свързани лица – лицата са свързани, когато едното е в състояние да контролира другото или да упражнява върху него значително влияние при вземането на решения от финансово-стопански характер. Те могат да бъдат юридически и физически лица, в т.ч. управленски персонал. Сделки между свързани лица – прехвърляне на активи и/или на пасиви между свързани лица, без да е задължително прилагането на характерната за сделката справедлива цена.

Информация за групата, към която принадлежи отчитащото се предприятие:

Собственик на капитала на Дружеството упражняващ контрол /дружество – майка/: **Литекс АД**
Собственик на капитала или контролиращо лице на Дружеството майка или контролиращото лице: **Литекс Инвестмънт Лимитед**

Дружеството оповестява свързани лица:

Дъщерни и асоциирани дружества на дружеството майка:
Литекс Газ ЕООД
Литекс Риълти Мениджмънт ЕООД
Литекс Травел ЕАД

Ключов ръководен персонал на Дружеството:
Николай Иванов Овнаров
Георги Георгиев Миленов
Христо Диянов Маринов

Свързани лица посредством дружеството упражняващо контрол: **дружества от групата на Литекс Инвестмънт Лимитед**

Сделки и салда със свързани лица през отчетния период
През финансовата 2022 г. са осъществявани следните сделки със свързани лица – получен заем от Литекс АД. Неуредени салда със свързани лица – 50 х.лв. Литекс АД.

Начисления, свързани с доходи на основния ръководен персонал
За 2022 г. дружеството не отчита начислени и изплатени доходи на основния ръководен персонал.

2. Доходи на персонала

Категория персонал	Средносписъчен състав (брой)	
	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Административен персонал	1	3
Общо:	**1**	**3**

Категория персонал	Сума (хил.лв.)	
	31.12.2021 г.	31.12.2021 г.
Административен персонал, в т.ч.:	**18**	**32**
Възнаграждения	15	27
Осигуровки	3	5
Общо:	**18**	**32**

3. Събития след датата на баланса

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване (издаване) не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на СС 10.

4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Приложението на Националните счетоводни стандарти изисква от ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвянето на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

5. Принцип-предположение за действащо предприятие

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

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.

Като акционерно дружество „Еко Пауър Парк" ЕАД е предмет на специфични капиталови изисквания да поддържа собствен капитал (нетни активи) по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законови резерви на минимално ниво от 10% от регистрирания акционерен капитал. За поредна година Дружеството отчита загуба и към 31.12.2022 г., в резултат на натрупани загуби регистрирания капитал на Дружеството превишава собствения капитал с 589 хил. лв., което не е в съответствие с изискванията на чл. 252, ал. 1, т. 5 от ТЗ да се поддържа съотношение на чистата стойност на имуществото, която да надвишава размера на регистрирания капитал.

Освен това към 31 декември 2022 г., текущите задължения на Дружеството са в размер на 402 хил.лв. и превишават текущите активи с 324 хил.лв. Ръководството счита, че на този етап е в състояние да управлява тези рискове, въпреки това, тези обстоятелства наред с възможни продължаващи ефекти от войната в Украйна и при продължаваща политическа криза в страната могат да имат неблагоприятни ефекти върху икономиката на страната и да доведат до несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие в обозримо бъдеще без подкрепа от едноличния собственик.
През 2023 г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Дружеството.
Дружеството разчита на подкрепа от страна на дружеството-майка, пряко или чрез други негови дъщерни дружества. Ръководството анализира възможности за нови проекти и управление на притегажаваните активи с цел капитализиране на Дружеството. Планират се инвестиции в част от имотите на Дружеството през следващите години с помощта на дружеството-майка и външно финансиране. През текущия период са набрани разходи в размер на 46 хил.лв. – за изграждане на фотоволтаична централа.

6. Условни активи и пасиви

Договор за залог на търговско предприятие от 27.02.2017 г. в полза на Банка, учреден за обезпечаване на вземането на банката по договор за кредит, предоставен на дружеството-майка Литекс АД. Размер на кредита: 2 490 хил .лева, срок за погасяване: 05/01/2022г. и Лихвен %: Sofibor +4,2%, но не по-малко от 5%. Въз основа на писмено съгласие от Търговска Банка Д АД, с нотариална заверка на подписите от 22.08.2022г., на 20.02.2023г. по партидата на дружеството в ТРРЮЛНЦ е вписано заличаване на залога.

Втори по ред залог на търговско предприятие в полза на Д банк по договор за кредит, предоставен на Еко Пауър Парк в размер на 600 хил.лева. срок на погасяване – 05/08/2027г. и уговорен лихвен процент: Sofibor +5%.

Предоставени гаранции и обезпечения на трети лица		
Условни пасиви		
Договор/контрагент	**Учредена гаранция, обезпечение в полза на - контрагент**	**Сума на обезпечението**
Договор за залог ТП	Търговска банка Д	2 490
Договор за залог ТП	Търговска банка Д	600

7. Управление на капиталовия риск

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

Анализ на съотношението собствен/привлечен капитал

В съответствие с останалите в индустрията Дружеството контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общите пасиви („текущи и нетекущи пасиви" включително, както е показано в счетоводния баланс) се приспаднат пари и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал" (както е показан в счетоводния баланс) се събере с нетните дългове.

Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	**449**	**501**
Задължения към банки и финансови институции	*370*	*436*
Търговски и други задължения	*29*	*65*
Търговски кредити и заеми към свързани лица и стокови кредити	*50*	-
Намален с:		
паричните средства и парични еквиваленти	**(36)**	**(9)**
Нетен дългов капитал	**413**	**492**
Общо собствен капитал	1 265	1 228
Общо капитал	**1 678**	**1 720**
Коефициент нетен дълг към общо капитал	**0,2461**	**0,2860**

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

8. Управление на финансовия риск

Дружеството има експозиция към следните финансови рискове:

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

В отчет е оповестена информация относно експозицията на Дружеството спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Дружеството по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала.

Основни положения за управление на риска

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

Финансовите инструменти отчитани в Дружеството към 31 декември 2021 и 2020г., са:

Финансови активи	**31.12.2022 г.**	**31.12.2021 г.**
Кредити и вземания, в т.ч.:	**9**	**60**
Текущи търговски и други вземания (без предплащания и аванси)	9	60
Парични средства	**36**	**9**
Общо финансови активи	**45**	**69**

Финансови пасиви	**31.12.2022 г.**	**31.12.2021 г.**
Търговски и други задължения - текущи	30	65
Задължения по кредити и заеми - текущи	119	68
Задължения по кредити и заеми - нетекущи	301	368
Общо финансови пасиви	**450**	**501**

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Дружеството е изложено на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.
Кредитната политика на Дружеството предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

Инвестиции

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

Гаранции

Политиката на Дружеството е да дава финансови гаранции само след решение на Съвета на директорите.

Ликвиден риск

Ликвиден риск възниква при положение, че дружеството не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Дружеството прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Дружеството.
Дружеството следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Дружеството е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, банкови заеми, облигации, привилегировани акции, финансов лизинг и наемане на договори за покупка.

Пазарен риск

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

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута. За текущия и предходния период дружеството не отчита финансови активи и пасиви и няма сделки във валута различна от функционалната или евро, което е с фиксиран курс към функционалната валута, поради което не е налице валутен риск.

Лихвен риск

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.
Основните финансови инструменти на Дружеството, различни от деривативи, включват банкови заеми, парични средства и депозити. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава и различни други финансови инструменти, като например взимания по продажби и задължения към доставчици, които възникват пряко от дейността.

Лихвен риск			
Към 31.12.2022 година	**С плаваща лихва**	**Без лихвени**	**Общо**
Нетекущи пасиви	**285**	**18**	**303**
Други нетекущи финансови пасиви	285	18	303
Нетекущ риск	**(285)**	**(18)**	**(303)**
Текущи активи	**-**	**46**	**46**
Текущи търговски и други вземания		7	7
Парични средства и парични еквиваленти		36	36
Текущи пасиви	**65**	**31**	**96**
Текущи търговски и други задължения		29	29
Други текущи финансови пасиви	65	2	67
Текущ риск	**(65)**	**2**	**(63)**
Общо финансови активи	**-**	**46**	**46**
Общо финансови пасиви	**350**	**49**	**399**
Общо излагане на лихвен риск	**(350)**	**(3)**	**(353)**

Оперативен риск

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Дружеството, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Дружеството.

Целта на Дружеството е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Дружеството, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Дружеството за управление на оперативния риск в следните области:

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

VIII. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Въз основа на информацията, предоставена в отделните съставни части на годишния финансов отчет за 2022 и 2021 година, представяме следните показатели, получени в резултат на финансово-счетоводен анализ.

(хил.лв.)

Показатели:	2022 г.	2021 г.	2022 г. / 2021 г.	
	година	година	стойност	процент
Финансов резултат	(73)	(102)	29	28.4%
Нетен размер на приходите от продажби	96	90	6	6.7%
Собствен капитал	1,265	1,228	37	3.0%
Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	704	751	(47)	-6.3%
Обща сума на активите	1,969	1,979	(10)	-0.5%
Приходи	693	332	361	108.7%
Разходи	766	434	332	76.5%
Краткотрайни активи	79	95	(16)	-16.8%
Разходи за бъдещи периоди	1	1	-	0.0%
Налични краткотрайни активи	78	94	(16)	-17.0%
Краткосрочни задължения	402	382	20	5.2%
Краткосрочни вземания	17	60	(43)	-71.7%
Парични средства	36	9	27	300.0%
Текущи задължения	402	382	20	5.2%
Рентабилност:				
Коеф. на рентабилност на приходите от продажби	-0.7604	-1.1333	0.3729	32.9%
Коеф. на рентабилност на собствения капитал	-0.0577	-0.0831	0.0254	30.5%
Коеф. на рентабилност на пасивите	-0.1037	-0.1358	0.0321	23.7%
Коеф. на капитализация на активите	-0.0371	-0.0515	0.0145	28.1%
Ефективност:				
Коеф. на ефективност на разходите	0.9047	0.7650	0.1397	18.3%
Коеф. на ефективност на приходите	1.1053	1.3072	-0.2019	-15.4%
Ликвидност:				
Коеф. на обща ликвидност	0.1940	0.2461	-0.0520	-21.1%
Коеф. на бърза ликвидност	0.1318	0.1806	-0.0488	-27.0%
Коеф. на незабавна ликвидност	0.0896	0.0236	0.0660	280.1%
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.0896	0.0236	0.0660	280.1%
Финансова автономност:				
Коеф. на финансова автономност	1.7969	1.6352	0.1617	9.9%
Коеф. на задлъжнялост	0.5565	0.6116	-0.0550	-9.0%