Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Ситняково Проджект Истейт ЕООД

31 декември 2022 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	ii
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5

Годишен доклад за дейността

1. Увод

Настоящият годишен доклад е изготвен на основание чл. 39 от Закона за счетоводството и има за цел да представи протичането на дейността и състоянието на Дружеството, както и да поясни дейността по управление на Дружеството през 2022 г.

Данните в доклада са отразени в годишния финансов отчет на Дружеството за 2022 г.

2. Обща информация за Дружеството

Ситняково Проджект Истейт ЕООД е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в България и е вписано в Търговския регистър на 16 юни 2016 г. с ЕИК204124588. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. Ситняково 23.

Дружеството е регистрирано по Закона за ДДС.

Капиталът на дружеството е в размер на 6 515 000 лв. и е образуван от апортна вноска на недвижими имоти (земя и сгради), внесени от едноличния собственик - Проучване и добив на нефт и газ АД.

Дружеството се управлява от управител Росица Пенчева Пенчева.

Основната дейност на Ситняково Проджект Истейт ЕООД се състои в управление и отдаване под наем на недвижими имоти; покупка на недвижими имоти; строителство на сгради от всякакъв тип; продажба на недвижими имоти - офиси и жилища, както и всички други дейности незабранени от закона.

3. Конфликтът между Русия и Украйна и други рискове върху дейността на Дружеството през 2022 г.

2022 година донесе нови предизвикателства, нова волатилност и допълнителна несигурност, породени от войната в Украйна и свързаното с това геополитическо напрежение, рекалибриране на икономическия растеж, инфлация, динамика в лихвени проценти и обменни курсове, нарастващи цени на горивата и стоките, продължаващи затруднения със снабдителните вериги, недостиг на специалисти, смаляващ се пазар на труда, избори, регулации и държавни политики, пропукване на глобализацията и несигурност на снабдителните вериги.

С разгръщането на икономическите последици от войната в Украйна, които пораждат силен инфлационен натиск, доверието на потребителите и бизнеса остава ниско, а реалният разполагаем доход намалява и засилващият се натиск върху разходите ограничава производството, особено в енергоемките отрасли. Очаква се отрицателните икономически последици да бъдат частично смекчени от мерките на фискалната политика.

Въпреки, че директно влияние на войната в Украйна върху дейността на Дружеството не се очаква, тя ще засилва останалите рискове за глобалната икономика – инфлация, волатилност на валутните курсове, затруднени снабдителни вериги, геополитическа несигурност, което обуславя косвеното влияние, което военните действия ще имат върху Дружеството.

В средносрочен план с ребалансирането на енергийния пазар се очаква несигурността да намалее и реалните доходи да се подобрят. В резултат на това се очаква икономическият растеж да се засили, подпомогнат и от засилващото се външно търсене и преодоляването на оставащите затруднения при предлагането въпреки по-неблагоприятните условия за финансиране.

Състоянието на Дружеството е стабилно, въпреки сегашната икономическа среда.

В тези условия ръководството е направило анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. 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.

4. Развитие на дейността

През 2022 г. Дружеството реализира печалба в размер на 19 хил. лв.

Отчетените приходи през годината са в размер на 101 хил. лв. и представляват приходи от лихви.

През 2022 г. са отчетени следните разходи, свързани с дейността на Дружеството:

- разходи за външни услуги - 2 хил. лв.;
- разходи за възнаграждения и осигуровки - 1 хил. лв.;
- други разходи, представляващи очаквани кредитни загуби от обезценка - 75 хил. лв.;
- финансови разходи, представляващи разходи за лихви - 2 хил. лв.;
- разходи за данъци върху дохода - 2 хил. лв.

5. Важни събития, настъпили след датата, към която е съставен годишният доклад за дейността

Няма други съществени събития след края на отчетния период.

6. Предвиждано развитие на Дружеството през 2023 г.

Ситняково Проджект Истейт ЕООД планира да инвестира средствата, с които разполага в различни проекти, от които да реализира доходност за едноличния собственик.

7. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството не е извършвало научноизследователска и развойна дейност през 2022 г.

8. Наличие на клонове на Дружеството

Няма открити клонове в страната и чужбина към 31 декември 2022 г.

9. Цели и политика на Дружеството по отношение управление на риска

Извършвайки дейността си, Дружеството е изложено на кредитен, ликвиден и пазарен риск чрез основната си дейност. Основните рискове, на които е изложено Дружеството са представени в пояснение 22 към финансовия отчет.

10. Политика и процедури за управление на капитала

Целта на Ситняково Проджект Истейт ЕООД във връзка с управление на капитала е да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие.

23.03.2023 г.

Управител: _____
/Росица Пенчева/

СИТНЯКОВО ПРОДЖЕКТ ИСТЕЙТ ЕООД София

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на
„Ситняково Проджект Истейт" ЕООД
бул. Ситняково 23, гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Ситняково Проджект Истейт" ЕООД („Дружеството"), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2022 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

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

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

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

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както 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 на 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 и Закона за независимия финансов одит, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него" по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори

в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

(а) информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

(б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и

(в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

29 март 2023 г.
България, гр. София, бул. Черни връх № 26

Гергана Михайлова
Регистриран одитор отговорен за одита

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 032 ГРАНТ ТОРНТОН ООД

Ситняково Проджект Истейт ЕООД
Финансов отчет
31 декември 2022 г.

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Нетекущи активи			
Отсрочени данъчни активи	5	64	56
		64	**56**
Текущи активи			
Предоставени заеми	6	3 185	3 120
Други вземания	7	3 649	3 688
Пари и парични еквиваленти	8	-	1
Текущи активи		**6 834**	**6 809**
Общо активи		**6 898**	**6 865**
Собствен капитал			
Основен капитал	9.1	6 515	6 515
Неразпределена печалба		300	281
Общо собствен капитал		**6 815**	**6 796**
Пасиви			
Текущи пасиви			
Краткосрочни задължения към свързани лица	17	72	57
Задължения за данъци върху дохода		10	11
Търговски задължения	10	1	1
Текущи пасиви		**83**	**69**
Общо пасиви		**83**	**69**
Общо собствен капитал и пасиви		**6 898**	**6 865**

Съставил: _____ **Управител:** _____
/Деница Гетова/ **/Росица Пенчева/**

СИТНЯКОВО ПРОДЖЕКТ ИСТЕЙТ ЕООД СОФИЯ

Дата: 23 март 2023 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 29 март 2023 г.:

Марий Апостолов
Управител

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 032 ГРАНТ ТОРНТОН ООД

Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Други приходи	11	-	1
Разходи за външни услуги	12	(2)	(1)
Разходи за персонала		(1)	(1)
Други разходи	13	(75)	(87)
Загуба от оперативна дейност		**(78)**	**(88)**
Финансови разходи	14	(2)	(3)
Финансови приходи	14	101	114
Печалба преди данъци		**21**	**23**
Разходи за данъци върху дохода	15	(2)	(2)
Печалба за годината		**19**	**21**
Общо всеобхватен доход за годината		**19**	**21**

Съставил: _____
/Деница Гетова/

Управител: _____
/Росица Пенчева/

СИТНЯКОВО ПРОДЖЕКТ ИСТЕЙТ ЕООД София

Дата: 23 март 2023 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 29 март 2023 г.:

Марий Апостолов
Управител

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София № 032 ГРАНТ ТОРНТОН ООД

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	**6 515**	**281**	**6 796**
Печалба за годината	-	19	19
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**19**	**19**
Салдо към 31 декември 2022 г.	**6 515**	**300**	**6 815**

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	**6 515**	**260**	**6 775**
Печалба за годината	-	21	21
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**21**	**21**
Салдо към 31 декември 2021 г.	**6 515**	**281**	**6 796**

Съставил: _____
/Деница Гетова/

Управител: _____
/Росица Пенчева/

СИТНЯКОВО ПРОДЖЕКТ ИСТЕЙТ ЕООД София

Дата: 23 март 2023 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 29 март 2023 г.:

Марий Апостолов
Управител

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО ГРАНТ ТОРНТОН ООД София Рег. № 032

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Оперативна дейност			
Плащания към доставчици		(2)	(2)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(1)	(1)
Плащания за корпоративен данък		(11)	(11)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**(14)**	**(14)**
Инвестиционна дейност			
Постъпления от предоставен заем		-	21
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**-**	**21**
Финансова дейност			
Получени заеми		13	15
Плащания по получени заеми		-	(18)
Плащания на лихви по получени заеми		-	(3)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**13**	**(6)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(1)**	**1**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		1	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	8	**-**	**1**

Съставил: _____ **Управител:** _____

/Деница Гетова/ **/Росица Пенчева/**

Ситняково Проджект Истейт ЕООД София

Дата: 23 март 2023 г.

Заверил съгласно одиторски доклад от 29 март 2023 г.:

Марий Апостолов
Управител

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

Одиторско дружество Грант Торнтон ООД София Рег. № 032

Гергана Михайлова
Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Ситняково Проджект Истейт ЕООД се състои в управление и отдаване под наем на недвижими имоти; покупка на недвижими имоти; строителство на сгради от всякакъв тип; продажба на недвижими имоти - офиси и жилища, както и всички други дейности незабранени от закона.

Дружеството е регистрирано като еднолично дружество с ограничена отговорност в България и е вписано в Търговския регистър на 16 юни 2016 г. с ЕИК 204124588. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. Ситняково 23.

Капиталът на дружеството е в размер на 6 515 000 лв. и е образуван от апортна вноска на недвижими имоти (земя и сгради), внесени от едноличния собственик - Проучване и добив на нефт и газ АД.

Дружеството се управлява от управител Росица Пенчева Пенчева.

Към 31 декември 2022 г. Дружеството няма персонал.

Едноличният собственик на Дружеството, който изготвя консолидирани финансови отчети, е Проучване и добив на нефт и газ АД, което е регистрирано на Българска фондова борса, София. Мажоритарен собственик на Проучване и добив на нефт и газ АД е Зърнени храни България АД. Собственик на Зърнени храни България АД е Химимпорт АД, който изготвя консолидирани финансови отчети и е дружество регистрирано на Българска фондова борса.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС" представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително и сравнителната информация за 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

Конфликтът между Русия и Украйна и други рискове върху дейността на Дружеството през 2022 г.

2022 година донесе нови предизвикателства, нова волатилност и допълнителна несигурност, породени от войната в Украйна и свързаното с това геополитическо напрежение, рекалибриране на икономическия растеж, инфлация, динамика в лихвени проценти и обменни курсове, нарастващи цени на горивата и стоките,

продължаващи затруднения със снабдителните вериги, недостиг на специалисти, смаляващ се пазар на труда, избори, регулации и държавни политики, пропукване на глобализацията и несигурност на снабдителните вериги.

С разгръщането на икономическите последици от войната в Украйна, които пораждат силен инфлационен натиск, доверието на потребителите и бизнеса остава ниско, а реалният разполагаем доход намалява и засилващият се натиск върху разходите ограничава производството, особено в енергоемките отрасли. Очаква се отрицателните икономически последици да бъдат частично смекчени от мерките на фискалната политика.

Въпреки, че директно влияние на войната в Украйна върху дейността на Дружеството не се очаква, тя ще засилва останалите рискове за глобалната икономика – инфлация, волатилност на валутните курсове, затруднени снабдителни вериги, геополитическа несигурност, което обуславя косвеното влияние, което военните действия ще имат върху Дружеството.

В средносрочен план с ребалансирането на енергийния пазар се очаква несигурността да намалее и реалните доходи да се подобрят. В резултат на това се очаква икономическият растеж да се засили, подпомогнат и от засилващото се външно търсене и преодоляването на оставащите затруднения при предлагането въпреки по-неблагоприятните условия за финансиране.

Състоянието на Дружеството е стабилно, въпреки сегашната икономическа среда.

Прилагане на принципа – предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от очакваните предизвикателства и несигурности, изложени по-горе.

В тези условия ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството 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.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2022 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2022 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС;

- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 17 „Застрахователни договори" в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС;
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения на МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г. Все още не са приети от ЕС;
- МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени" в сила от 1 януари 2016 г., не е приет от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети". Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.4. Приходи

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1 Идентифициране на договора с клиент
2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
3 Определяне на цената на сделката
4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя

като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.4.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

Приходите от услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

При признаване на приходите от предоставената услуга, Дружеството прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ вложените ресурси.

4.4.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.4.3. Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани с предоставените от Дружеството заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

4.5. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги (стоки) с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи".

4.7. Финансови инструменти

4.7.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.7.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във „Финансови разходи" или „Финансови приходи" с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Други разходи" в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.7.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства и паричните еквиваленти, търговските и други вземания, вземанията от свързани лица и предоставени заеми.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

4.7.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби".

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност и търговски вземания.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3" обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг"). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

4.7.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.8. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.12.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.10. Собствен капитал

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

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

Всички транзакции с едноличния собственик на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.11. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.12. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.13.

4.12.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или

кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.12.2. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.13. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.13.1. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

5. Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2022 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Текущи активи			
Предоставени заеми	(28)	(4)	(32)
Други вземания	(28)	(4)	(32)
	(56)	**(8)**	**(64)**
Отсрочени данъчни активи	(56)		(64)
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	**(56)**		**(64)**

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2021 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи активи			
Предоставени заеми	(23)	(5)	(28)
Други вземания	(24)	(4)	(28)
	(47)	**(9)**	**(56)**
Отсрочени данъчни активи	(47)		(56)
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	**(47)**		**(56)**

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние.

6. Предоставени заеми

Предоставените заеми от Дружеството са както следва:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Армитекс ЕООД	3 514	3 413
Очаквани кредитни загуби от обезценка	(329)	(293)
	3 185	**3 120**

Съгласно договор за предоставяне на временна финансова помощ Дружеството предоставя на Армитекс ЕООД сума в размер на 3 000 хил. лв. при годишна лихва за 2022 г. в размер на 3,5% (2021 г.: 4%). Срокът на договора е до 31.12.2023 г.

Вземанията по предоставени заеми на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и към тях е приложен опростен подход за

определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Вземанията по предоставени заеми са обезценени и съответната обезценка в размер на 36 хил. лв. (2021 г.: 62 хил. лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи".

Дружеството извършва регулярен мониторинг и анализ на индивидуална база на наличните разчети със своите контрагенти. Предприети са мерки за активна комуникация с контрагентите, с оглед постигане на ефективна събираемост на вземанията при настъпване на техния падеж.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби може да бъде представено по следния начин:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Салдо към 1 януари	**(293)**	**(232)**
Очаквани кредитни загуби	(36)	(62)
Възстановяване на загуба от обезценка	-	1
Салдо към 31 декември	**(329)**	**(293)**

7. Други вземания

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Вземания по договор за цесия	3 955	3 955
Очаквани кредитни загуби от обезценка	(306)	(267)
Други вземания	**3 649**	**3 688**

Съгласно договор за цесия, Ситняково Проджект Истейт ЕООД прехвърля на БТМ Консулт ЕООД вземането си от Парк Уей Пловдив ЕООД общо в размер на 3 955 хил. лв. (в т.ч. главница 3 647 хил. лв. и начислени лихви в размер на 308 хил. лв.). Срокът за плащане на цената - 3 955 хил. лв. е 31.12.2023 г.

Другите вземания са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и са определени очакваните кредитни загуби към края на периода. Вземанията по цесии са обезценени и съответната обезценка в размер на 39 хил. лв. (2021 г.: 26 хил. лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи".

Дружеството извършва регулярен мониторинг и анализ на индивидуална база на неуредените разчети със своите контрагенти. Предприети са мерки за активна комуникация с контрагентите, с оглед постигане на ефективна събираемост на вземанията при настъпване на техния падеж.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби може да бъде представено по следния начин:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Салдо към 1 януари	**(267)**	**(241)**
Очаквани кредитни загуби	(39)	(26)
Салдо към 31 декември	**(306)**	**(267)**

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на другите вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	-	1
Пари и парични еквиваленти	**-**	**1**

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

9. Собствен капитал

9.1. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 6 515 000 на брой напълно платени дяла с номинална стойност в размер на 1 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2022 Брой дялове	2021 Брой дялове
Брой издадени и напълно платени дялове:		
В началото на годината	6 515 000	6 515 000
Брой издадени и напълно платени дялове	6 515 000	6 515 000
Общ брой дялове, оторизирани на 31 декември	**6 515 000**	**6 515 000**

Едноличен собственик на капитала е Проучване и добив на нефт и газ АД.

10. Търговски задължения

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Търговски задължения	1	1
Финансови пасиви	**1**	**1**
Текущи търговски задължения	**1**	**1**

Всички търговски задължения са краткосрочни. Нетната балансова стойност на текущите търговските задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

11. Други приходи

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Възстановяване на очаквани кредитни загуби от обезценка	-	1
	-	**1**

12. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Одит	(1)	(1)
Абонамент счетоводен софтуер	(1)	-
	(2)	**(1)**

13. Други разходи

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Очаквани кредитни загуби от обезценка	(75)	(87)
	(75)	**(87)**

14. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(2)	(2)
Банкови такси	-	(1)
Финансови разходи	**(2)**	**(3)**

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, които се отчитат по амортизирана стойност	101	114
Общо приходи от лихви по финансови активи	**101**	**114**
Финансови приходи	**101**	**114**

15. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2021 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	21	23
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	**(2)**	**(2)**
Данъчен ефект от:		
Корекция на непризнати за данъчни цели разходи	(8)	(9)
	(10)	**(11)**
Разходите за данъци включват:		
Текущ разход за данъци	(10)	(11)
Отсрочени данъчни приходи	8	9
Текущ разход за данъци върху дохода	**(2)**	**(2)**

Пояснение 5 предоставя информация за отсрочените данъчни активи.

16. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едноличния собственик, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

16.1. Сделки с едноличния собственик

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Получен заем	13	15
Възстановен получен заем	-	(18)
Платени лихви	-	(3)
Разходи за лихви по получен заем	(2)	(2)

16.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва управителя. През 2022 г. и 2021 г. ключовият управленски персонал не е получавал възнаграждения.

17. Разчети със свързани лица в края на годината

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Текущи		
Задължения към:		
- едноличен собственик	72	57
Общо текущи задължения към свързани лица	**72**	**57**
Общо задължения към свързани лица	**72**	**57**

Към 31.12.2022 г. Дружеството има задължение към Проучване и добив на нефт и газ АД в размер на 72 хил. лв. (66 хил. лв. главници и 6 хил. лв. лихви), възникнали съгласно договори за заем. Годишната лихва по заемите е в размер на 3,5% считано от 01.01.2022 г. Крайният срок за погасяване на заемите е 31.12.2023 г.

18. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Краткосрочни заеми '000 лв.
1 януари 2022 г.	**57**
Парични потоци:	
Постъпления	13
Непарични промени	
Начислени лихви	2
31 декември 2022 г.	**72**

	Краткосрочни заеми '000 лв.
1 януари 2021 г.	**61**
Парични потоци:	
Постъпления	15
Плащания	(21)
Непарични промени	
Начислени лихви	2
31 декември 2021 г.	**57**

19. Безналични сделки

През представените отчетни периоди Дружеството не е осъществявало инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

20. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени правни искове от и към Дружеството.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2022 г.

21. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	**Пояснение**	**2022 '000 лв.**	**2021 '000 лв.**
Дългови инструменти по амортизирана стойност			
Предоставени заеми	6	3 185	3 120
Други вземания	7	3 649	3 688
Пари и парични еквиваленти	8	-	1
		6 834	**6 809**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**2022 '000 лв.**	**2021 '000 лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски задължения	10	1	1
Задължения към свързани лица	17	72	57
		73	**58**

Вижте пояснение 4.7 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 23.

22. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 21. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с управителя. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

22.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

С разгръщането на икономическите последици от войната в Украйна се породи силен инфлационен натиск. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2022 г. спрямо периода януари - декември 2021 г. е 15,3 на сто. Прогнозите са инфлацията да остане висока в краткосрочен план. В средносрочен план с ребалансирането на енергийния пазар се очаква несигурността да намалее и инфлацията да спадне към края на 2023 г. До втората половина на 2025 г. отслабващият натиск от енергийните цени и другите разходи наред с мерките на ЕЦБ по паричната политика би трябвало да върнат инфлацията към целевото равнище.

Очакваното задържане на нивото на инфлацията, ще продължи да въздейства върху поддържане на високи нива на покупните цени на стоките и услугите, които използва Дружеството, което би могло да доведе до неочаквано свиване на потребителското търсене и съответно върху бъдещите приходи и генерирани разходи.

22.1.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, поради което дружеството не е изложено на валутен риск.

22.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова заемите са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2022 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по заеми. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

22.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Предоставени заеми	3 185	3 120
Други вземания	3 649	3 688
Пари и парични еквиваленти	-	1
Балансова стойност	**6 834**	**6 809**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Ръководството на Дружеството е извършило анализ на разчетите с контрагентите си, както и потенциалния ефект върху кредитното им качество, в т.ч. от гледна точка на формиране на обоснован размер на очакваните кредитни загуби, съгласно възприетия модел за определянето им в съответствие с МСФО 9. На база извършения анализ, ръководството на Дружеството счита, че в краткосрочен план не са налични индикации за влошаване на кредитното качество на контрагентите, както и че към настоящия момент не са налице основания за промяна на модела за калкулиране на очаквани кредитни загуби, включително и поради липсата на достатъчно надеждни данни. Дългосрочните перспективи и потенциални ефекти върху събираемостта и кредитното качество на разчетите са обект на постоянен мониторинг и актуализация от страна на Ръководството. Процесът отчита и обстоятелството, че наличието на временни ликвидни проблеми на контрагентите, породени пряко от затихващата пандемия от Covid-19 не се считат за индикации за влошаване на кредитното качество.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение.

По отношение на вземанията си Дружеството е изложено на кредитен риск към два отделни контрагенти. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на вземанията е добра. Ръководството на Дружеството е анализирало широк спектър от информация, която му дава основание да предвижда пълна събираемост на бъдещите парични потоци по посочените разчети.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

22.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със сумите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити.

Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и от оперативна дейност.

Към 31 декември 2022 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.	**Текущи** **До 12 месеца** **'000 лв.**
Търговски задължения	1
Задължения към свързани лица	72
Общо	**73**

Към 31 декември 2021 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2021 г.	**Текущи** **До 12 месеца** **'000 лв.**
Търговски задължения	1
Задължения към свързани лица	57
Общо	**58**

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и вземания. Наличните парични ресурси и вземания надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до дванадесет месеца.

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

23. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към собствения капитал.

Нетният дълг включва сумата на задълженията, намалени с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Собствен капитал	6 815	6 796
Задължения	83	69
- Пари и парични еквиваленти	-	(1)
Нетен дълг	**83**	**68**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/собствен капитал)	**1:0.012**	**1:0.010**

24. Събития след края на отчетния период

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

25. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от управителя на 23 март 2023 г.