

ЧАРДАШ ТРЕЙДИНГ ЕООД

Годишен финансов отчет
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧИЛА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2022 година.

Съдържание

Отчет за финансовото състояние	2
Отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Бележки към финансовите отчети	6

Отчет за финансовото състояние

Към 31 декември 2022 г.

В хиляди лева

	Бележка	31 декември 2022 г.	31 декември 2021 г.
Актив			
Инвестиционни имоти	9	36 692	37 378
Машини и оборудване	8	20	50
Общо нетекущи активи		36 712	37 428
Търговски и други вземания	9	163	189
Материали		4	4
Предплатени разходи	9		1
Парични средства и парични еквиваленти	10	5	743
Общо текущи активи		172	937
Общо активи		36 884	38 365
Капитал			
Акционерен капитал		42 257	36 879
Резерви		790	790
Неразпределена печалба		(7 038)	(5 774)
Общ собствен капитал	11	36 009	31 895
Пасиви			
Търговски и други задължения	12	875	4,075
Общо пасиви		875	4,075
Общ собствен капитал и пасиви		36 884	39,283

Финансовите отчети се одобряват от името на Чардаш Трейдинг ЕООД на 28/09 от:



Евгениос Пападатос
Управител



Диана Трифонова
Управител



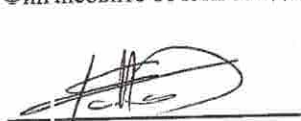
Изготвил Ангел Узунов –
АТХФ ЕООД

Отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход

За годината, приключила на 31 декември 2021 г.

В хиляди лева	Бележка	2022	2021
Други приходи, свързани с управлението на инвестиционни имоти	4	220	220
Общи разходи за комунални услуги	5	(441)	(244)
Брутна печалба преди амортизация		(24)	(33)
Разходи за амортизация	8	(717)	(50)
Обезценки и отписване на активи		(1)	(6,852)
Отписване на задължения		1	3 849
Брутна печалба /(загуба)		(1 056)	(3 077)
Административни разходи	6	(208)	(235)
Резултат от оперативни дейности		(1 264)	(3 312)
Нетни приходи от финансиране		-	(1)
Печалба/(загуба) преди данъка върху дохода		(1 264)	(3 313)
Данък върху дохода/ (разход)	7	-	-
Печалба/(загуба) за годината		(1 264)	(3 313)
Други всеобхватни доходи		-	-
Други всеобхватни доходи за годината		-	-
Общ всеобхватен доход за годината		(1 264)	(3 313)

Финансовите отчети се одобряват от името на Чардаш Трейдинг ЕООД на 28/09 от:



Езгениос Пападатос
Управител



Диана Трифонова
Управител



Изготвил Ангел Узунов –
АТХФ ЕООД

Отчет за промените в собствения капитал

За годината, приключила на 31 декември 2022 г.

В хиляди лева	Бележка	Основен Капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо Капитал
Баланс към 1 януари 2021 г.		36 879	790	(2 461)	35 208
Печалба за периода		-	-	(3 313)	(3 313)
Други всеобхватни доходи		-	-		
Общ всеобхватен доход		-	-	(3 313)	(3 313)
Баланс към 31 декември 2021 г.	11	36 879	790	(2 461)	35 208
Баланс към 1 януари 2022 г.		36 879	790	(5 774)	31 895
Увеличение на капитала		5 378			5 378
Печалба за периода		-	-	(1 264)	(1 264)
Други всеобхватни доходи		-	-		
Общ всеобхватен доход		-	-	(1 264)	(1 264)
Баланс към 31 декември 2022 г.	11	42 257	790	(7 038)	36 009

Финансовите отчети се одобряват от името на Чардаш Трейдинг ЕООД на 28/09 от:



 Евгениос Пападатос
Управител

 Диана Трифонова
Управител



 Изготвил Ангел Узунев –
АТХФ ЕООД

Отчет за паричните потоци

За годината, приключила на 31 декември 2021 г.

В хиляди лева

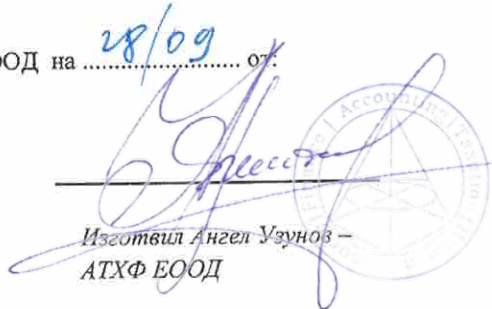
Бележка	2021	2021
Парични потоци от оперативни дейности		
Печалба преди данъци	(3,313)	(3,313)
Корекции за:		
Амортизация	50	50
Нетни обезценки и отписване на активи и задължения	3003	3003
	<u>(260)</u>	<u>(260)</u>
Промени в:		
- търговски и други вземания	38,972	38,972
- търговски и други задължения	(2,395)	(2,395)
Нетни парични средства от оперативни дейности	<u>36,317</u>	<u>36,317</u>
Парични потоци от инвестиционни дейности		
Придобиване на инвестиционен имот	(35 575)	(35 575)
Нетни парични средства от инвестиционни дейности	<u>(35 575)</u>	<u>(35 575)</u>
Парични потоци от финансови дейности		
Нетни парични средства от (използвани в) финансови дейности	-	-
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	<u>742</u>	<u>742</u>
Парични средства и парични еквиваленти към 1 януари	1	1
Парични средства и парични еквиваленти към 31 декември	<u>743</u>	<u>743</u>

Финансовите отчети се одобряват от името на Чардаш Трейдинг ЕООД на 28/09 от:



 Евгениос Пападатос
Управител

 Диана Трифоновска
Управител



 Изготвил Ангел Узунов –
АТХФ ЕООД

1) Отчитащо се предприятие

Чардаш Трейдинг ЕООД (Дружеството) е частно дружество с ограничена отговорност. Дружеството има местоживее в Република България и е вписано в Търговския регистър в Българската агенция по вписванията с идентификационен код 175037960. Адресът на седалището на дружеството е 99, бул. Цариградско шосе, област Слатина, София, България. Компанията е част от Алфа Банк Груп в България. Едноличен собственик на капитала на Чардаш Трейдинг ЕООД е компанията Alpha Astika Akinita A.E. със седалище в Гърция.

Дружеството придобива предимно имоти, извършва препродажба, отдава под наем и управлява недвижими имоти.

2) Значими счетоводни политики

Дружеството последователно прилага следните счетоводни политики за всички периоди, представени в тези финансови отчети.

2.1) Основа за изготвяне на финансовите отчети

Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане ("МСФО"), одобрени от Европейската комисия.

2.2) Общи съображения

Финансовите отчети се изготвят съгласно принципа на историческите разходи. Базите за измерване са по-подробно описани в счетоводните политики по-долу.

При изготвянето на тези финансови отчети ръководството е взело преценки, оценки и предположения, които засягат прилагането на счетоводната политика на Дружеството и отчетените суми на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки. Оценка и основните допускания се преразглеждат непрекъснато. Ревизиите на оценките се признават в перспектива.

Дружеството признава активи и пасиви за текущ и отсрочен данък, както и свързаните с тях разходи, въз основа на приблизителни оценки относно сумите, които се очаква да бъдат изплатени или възстановени от данъчните органи през текущия и бъдещия период. Оценка се влияят от фактори като практическото прилагане на съответното законодателство, очакванията относно наличието на бъдеща облагаема печалба и уреждането на спорове, които биха могли да съществуват с данъчните органи и т.н. Бъдещите данъчни одити, промените в данъчното законодателство и размерът на действително реализираната облагаема печалба могат да доведат до коригиране на размера на активите и пасивите за текущ и отсрочен данък и до данъчни плащания, различни от признатите във финансовите отчети на Групата. Всички корекции се признават в рамките на годината, в която станат окончателни.

2.3) Принцип на действащо предприятие

Финансовите отчети на Дружеството се изготвят в съответствие с принципа на действащо предприятие, което означава, че Дружеството ще продължи да работи в обозримо бъдеще повече от, но не само 12 месеца след края на отчетния период.

Използване на допускания и приблизителни оценки

При прилагането на счетоводните политики на Дружеството, описани в забележка 3, от директорите се изисква да правят преценки (различни от тези, включващи оценки), които оказват значително въздействие върху признатите суми и да правят приблизителни оценки и предположения за балансовите суми на активите и пасивите, които не са очевидни от други източници. Оценка и свързаните с тях предположения се основават на исторически опит и други фактори, които се считат за релевантни. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.

Оценките и основните допускания се преразглеждат непрекъснато. Ревизиите на счетоводните оценки се признават (1) в периода, в който оценката се преразглежда, ако преразглеждането засяга само този период, или (2) в периода на преразглеждането и бъдещите периоди, ако преразглеждането засяга както текущи, така и бъдещи периоди.

(i) Критични преценки при прилагането на счетоводната политика на Дружеството

По-долу са критичните преценки, с изключение на тези, включващи оценки (които са представени отделно по-долу), които директорите са направили в процеса на прилагане на счетоводната политика на Дружеството и които имат най-значителен ефект върху сумите, признати във финансовите отчети.

Оценки на справедливите стойности

При оценяването на справедливата стойност на даден актив или пасив Дружеството използва наблюдаеми на пазара данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират на различни нива в йерархията на справедливата стойност въз основа на входящите данни в оценяването techniques, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активните пазари за идентични активи или пасиви.
- Ниво 2: суровини, различни от котираните цени, включени в ниво 1, които са наблюдаеми за актива или пасива, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени).
- Ниво 3: входи за актива или пасива, които не се основават на наблюдаеми пазарни данни (не наблюдаеми входи).

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

2.4) Транзакции в чуждестранна валута

Транзакциите в чуждестранна валута се превеждат във функционалната валута на Дружеството по обменни курсове към датите на транзакциите. Паричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута към датата на отчитане, се препревеждат във функционалната валута по обменния курс към тази дата.

Непаричните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които се оценяват по справедлива стойност, се препревеждат във функционалната валута по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност. Непаричните позиции в чуждестранна валута, които се измерват по отношение на историческите разходи, не се превеждат отново. Разликите в чуждестранна валута, възникващи при превода, се признават в печалбата или загубата.

В сила от 1998 г. ставката на българския лев (BGN) е фиксирана към еврото (EUR). Приложимият обменен курс е 1.95583 лв./1.0 лв.

2.5) Обезценка

Финансов актив, който не е класифициран по справедлива стойност в печалбата или загубата, се оценява на всяка отчетна дата, за да се определи дали има обективни доказателства, че е обезценен. Финансов актив не обезценява, ако има обективни доказателства за обезценка в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното признаване на актива, и това събитие(я) на загуба е оказало въздействие върху прогнозните бъдещи парични потоци на актива, които могат да бъдат надеждно оценени.

Обективните доказателства, че финансовите активи са обезценени, могат да представляват неизпълнение от страна на длъжника, реструктуриране на сума, дължима на Дружеството, при условия, които той не би разгледал друго, индикации, че длъжникът може да влезе в несъстоятелност, неблагоприятни промени в кредитополучателите на плащанията, икономически условия, които корелират с неизпълнението.

При обезценка Дружеството използва исторически тенденции за вероятността от неизпълнение, времето на възстановяване и размера на понесената загуба, коригирани с преценката на ръководството дали настоящите икономически и кредитни условия са такива, че действителните загуби са по-големи или по-малки от определените от историческите тенденции.

Загуба от обезценка на финансов актив, измерена по амортизирана стойност, като се признава разликата между балансовата му стойност и настоящата стойност на прогнозните бъдещи парични потоци, дисконтирани по първоначалния ефективен лихвен процент. Загубите се признават в печалбата или загубата и се отразяват в сметка за надбавка срещу заеми и вземания или държани до падеж ценни

книжа. Лихвите върху обезценения актив продължават да се признават. Когато събитие, настъпило след обезценката, намалява признатата загуба от обезценка, намалението на загубата от обезценка се признава в печалбата или загубата.

Дружеството оценява на всяка отчетна дата нефинансовите активи за обезценка, по-специално инвестиционното имущество. При преценката дали има индикация, че даден актив може да бъде обезценен както външни, така и вътрешни източници на информация. Загуба от обезценка се признава, когато балансовата стойност на актива надвишава възстановимата му сума.

Възстановимата стойност на даден актив е по-високата от стойността му в употреба и справедливата му стойност е по-малка от разходите за продажба. При оценката на използваната стойност бъдещите парични потоци се дисконтират до настоящата им стойност, като се използва методът на отстъпка преди данъчно облагане, който отразява текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за актива. Справедливата стойност по-малко разходи за продажба е сумата, получена от продажбата на актив (по-малко от разходите за обезвреждане) при организирана сделка между участниците на пазара.

Загубите от обезценка се признават в печалбата или загубата. Загубата от обезценка се обръща, ако е настъпила промяна в оценките, използвани за определяне на възстановимата сума на актива след признаването на последната загуба от обезценка. Увеличената балансова стойност на актив, която се дължи на обръщане на загуба от обезценка, не следва да надвишава балансовата стойност, която би била определена, ако не беше призната загуба от обезценка.

2.6) Финансови инструменти

Първоначално признаване

Дружеството признава финансови активи или финансови пасиви в отчета си за финансовото състояние, когато стане страна по договорните разпоредби на инструмента.

При първоначалното признаване Дружеството измерва финансовите активи и пасиви по справедлива стойност.

Отписването на финансови активи се случва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато правата за получаване на парични потоци от инвестициите изтекат или значителна част от рисковете и ползите от собствеността са прехвърлени. Всяка лихва, спечелена от Дружеството за прехвърляне на финансови активи, се отчита като отделен актив или пасив.

Финансовите активи и пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството има правно приложимо право да компенсира признатите суми и възнамерява или да се установи на нетна основа, или да реализира актива едновременно със сетълмента на пасиви.

Финансовите активи са парични средства и парични еквиваленти.

Последващо оценяване на финансови активи

Дружеството класифицира финансовите си активи като финансови активи, оценени по амортизирана стойност. Финансовите активи на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, заеми и Търговски и други вземания.

Към всяка отчетна дата Дружеството признава надбавка за загуба за очакваните кредитни загуби по финансови активи.

Последващо оценяване на финансовите пасиви

Дружеството носи финансови пасиви на амортизирана цена, като използва метода на ефективната лихва. Пасивите към кредитни институции и други кредитни задължения се класифицират в тази категория.

Отписване на финансови пасиви

Дружеството признава финансов пасив (или част от него), когато договорните му задължения са изпълнени, отменени или изтекли.

В случай, че финансов пасив се обменя с друг със значително различни условия, обменът се отчита като погасяване на първоначалния финансов пасив и признаване на нов.

Същото се отнася и за значителна промяна на условията на съществуващ финансов пасив или част от него (независимо дали се дължи на финансовата трудност на длъжника). Условията се считат за съществено различни, ако дисконтираната настояща стойност на паричните потоци при новите условия (включително всички такси, платени нетно от получените такси), дисконтирани с помощта на първоначалния ефективен лихвен процент, е най-малко 10% различна от настоящата стойност на оставащите парични потоци на първоначалния финансов пасив.

В случай на отписване разликата между балансовата стойност на финансовия пасив (или част от финансовия пасив), погасен или прехвърлен на друга страна, и платеното възнаграждение, включително всички прехвърлени непарични активи или предполагаеми пасиви, се признава в печалбата или загубата.

Компенсирание на финансови активи и финансови пасиви

Финансовите активи и пасиви се компенсират, а нетната сума е представена в баланса, само в случаите, когато Дружеството има както законното право, така и намерението да ги уреди на нетна основа, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

2.7) Собствен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството възлиза на 36 879 хиляди лева. Акционерният капитал на дружеството се определя, като се използва номиналната стойност на емитираните акции.

2.8) Свързани лица

Съгласно МСС 24 свързано лице е лице или предприятие, което е свързано с предприятието, което подготвя финансовите си отчети. За Дружеството, по-специално, се вземат предвид свързаните лица:

- а) крайното дружество майка Alpha Bank и субектите, които представляват дружеството или крайното дружество майка:
 - дъщерно предприятие, съвместно предприятие, асоциирано предприятие или план за доходи след започване на работа,
- б) лице и членове на неговото семейство, ако това лице е член на ключовия ръководен персонал.

2.9) Данъци върху дохода

Данъкът върху дохода включва размера на отсрочените и текущите данъци.

Текущият данък и отсроченият данък се признават в печалбата или загубата, освен когато се отнасят до позиции, признати директно в собствения капитал. В такива случаи съответният данък върху дохода се признава и в собствения капитал.

Текущият данък е очакваният данък, платим или вземан върху облагаемия доход или загуба за годината, като се използват данъчните ставки, приети към датата на баланса, и всяка корекция на данъка, дължим за предходната година. Отсроченият данък се признава по отношение на временните разлики между балансовите суми на активите и пасивите за целите на финансовото отчитане и сумите, използвани за целите на данъчното облагане. Отсроченият данък се измерва по данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложени към временните разлики, когато те обърнат ефекта, въз основа на законите, които са били приети или съществено приети към датата на отчитане.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират, ако законово изпълняемо право да се компенсират текущите данъчни пасиви и активи и те се отнасят до данъците върху дохода, събирани от същия данъчен орган.

Отсроченият данъчен актив се признава за неизползвани данъчни загуби, данъчни кредити и подлежащи на приспадане временни разлики, доколкото е вероятно бъдещите облагаеми печалби, срещу които те могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преразглеждат на всяка отчетна дата и се намаляват до степента, до която вече не е вероятно бъдещите ползи да бъдат реализирани.

2.10) Финансови приходи и разходи

Финансовият доход се състои от приходи от лихви и разходи, признати в отчета за доходите за всички лихви, носещи финансови активи и пасиви.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, отмяна на дисконтирани провизии и условни такси, признати загуби от обезценка на финансови активи /с изключение на търговски вземания/.

Печалбите и загубите от валутните разлики се отчитат на нетна основа като финансов доход или финансови разходи, в зависимост от това дали промените в обменния курс представляват нетна печалба или нетна загуба.

Промени в МСФО

Към датата на разрешаване на тези финансови отчети МСС издаде следните изменения на съществуващите стандарти и приети от ЕС и които все още не са ефективни:

- Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори "Удължаване на временното освобождаване от прилагане на МСФО 9", приети от ЕС на 16 декември 2020 г. (срокут на валидност на временното освобождаване от МСФО 9 беше удължен от 1 януари 2021 г. до годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);

Нови стандарти и изменения на съществуващите стандарти, издадени от IASB, но все още неприети от ЕС

Понастоящем МСФО, приети от ЕС, не се различават значително от регламентите, приети от Съвета по международни счетоводни стандарти (МССБ), с изключение на следните нови стандарти и изменения на съществуващите стандарти, които не са одобрени за използване в ЕС към датата на публикуване на финансовите отчети (посочените по-долу дати на влизане в сила са за МСФО, издадени от МССБ):

- МСФО 17 "Застрахователни договори", включително изменения на МСФО 17 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи или нетекущи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);
- Изменения на МСС 16 "Имоти, машини и оборудване" - постъпления преди планираната употреба (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.);
- Изменения на МСС 37 "Провизии, условни пасиви и условни активи" - обременителни договори — разходи за изпълнение на договор (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.);
- Изменения на МСФО 3 "Бизнес комбинации" - позоваване на концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г.);

Продължават новите стандарти и изменения на съществуващите стандарти, издадени от IASB, но все още неприети от ЕС.

- Изменения на МСФО 10 "Консолидирани финансови отчети" и МСС 28 "Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия" - Продажба или вноска на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие и допълнителни изменения (дата на влизане в сила отложена за неопределено време до приключване на изследователския проект по метода на собствения капитал);
- Изменения на различни стандарти, дължащи се на "Подобрения на МСФО (цикъл 2018—2020 г.)", произтичащи от годишния проект за подобрение на МСФО (МСФО 1, МСФО 9, МСФО 16 и МСС 41), главно с цел премахване на несъответствията и изясняване на формулировката (измененията на МСФО 1, МСФО 9 и МСС 41 са в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. Изменението на МСФО 16 се отнася само до илюстративен пример, така че не е посочена дата на влизане в сила.)

Дружеството очаква, че приемането на тези нови стандарти и изменения на съществуващите стандарти няма да има съществено въздействие върху финансовите отчети на Дружеството в периода на първоначалното прилагане. [Ако въздействието е значително, то следва да бъде разкрито; алтернативно, въздействието (или отсъствието му) следва да се добави към съответния стандарт или тълкуване.

Дружеството очаква, че приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващите стандарти и нови интерпретации няма да имат съществено въздействие върху финансовите отчети на Дружеството в периода на първоначалното прилагане.

Хеджирането на портфейл от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, остава нерегламентирано.

2. Значими счетоводни политики (продължение)

2.7 Финансови инструменти (продължение)

2.7.10. Промени в МСФО (продължение)

Според оценките на Дружеството прилагането на отчитане на хеджиране към портфейл от финансови активи или пасиви съгласно МСС 39: "Финансови инструменти: признаване и оценяване" няма да повлияе значително на финансовите отчети, ако се прилага към датата на отчитане.

3) Управление на финансовия риск

Преглед

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

- Кредитен риск
- Ликвиден риск
- Пазарен риск

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството на всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процесите на Дружеството за измерване и управление на риска и управлението на капитала на Дружеството. Допълнителни количествени оповестявания са включени в тези финансови отчети.

Управлението на риска се извършва от централен финансов отдел (Групова хазна) съгласно политиките, одобрени от Съвета на директорите на Алфа Банк Груп.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът от финансова загуба за Дружеството, ако клиент или контрагент по финансов инструмент не изпълни договорните си задължения и възниква главно от вземанията на Дружеството от клиенти.

Към датата на баланса има само краткосрочни вземания от свързани лица и ръководството не очаква загуби от неизпълнение от страна на тези контрагенти.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще срещне трудности при изпълнението на задълженията, свързани с финансовите му задължения, които се уреждат чрез предоставяне на парични средства или друг финансов актив. Подходът на Дружеството към управлението на ликвидността е да гарантира, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, когато се дължи както при нормални, така и при стресирани условия, без да понесе неприемливи загуби или да рискува да навреди на репутацията на Дружеството.

Поради естеството на базовия бизнес, Дружеството управлява ликвидния си риск чрез поддържане на достатъчни парични средства и парични еквиваленти, за да изпълни задълженията си, когато падне дължимостта.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът, че промените в пазарните цени, като валутни курсове, лихвени проценти и цени на собствения капитал, ще повлияят на доходите на Дружеството или на стойността на притежаваните от него финансови инструменти. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозициите към пазарен риск в рамките на приемливи параметри, като същевременно оптимизира възвръщаемостта.

Ръководството на Дружеството управлява валутния риск чрез извършване на сделките в Български лев или Евро, като българският лев се фиксира към еврото. Дружеството няма лихвоносни заеми, така че не е изложено на лихвени рискове.

Управление на капитала

Целите на Дружеството при управлението на капитала са да защити способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие, за да осигури възвръщаемост за акционерите и ползи за други заинтересовани страни, както и да поддържа оптимална капиталова структура за намаляване на разходите за капитал.

Дружеството не подлежи на външно наложени капиталови изисквания.

4) Приходи

<i>В хиляди лева</i>	2021	2021
Други приходи, свързани с управлението на инвестиционен имот	102	220
	<u>102</u>	<u>220</u>

Като други приходи, свързани с управлението на инвестиционен имот, се представят Приходи от финансиране от страна на правителството на Р България на цената на електрическата енергия ползвана за дейността на юридическото лице.

4) Общи разходи за комунални услуги

<i>В хиляди лева</i>	2022	2021
Разходи за местни данъци и такси	213	-
Разходи за поддръжка, свързани с инвестиционен имот	90	10
Електричество, отопление, студена вода	210	211
Застрахователни разходи	9	17
Друг	-	6
	<u>441</u>	<u>244</u>

5) Административни разходи

<i>В хиляди лева</i>	2021	2021
Правни услуги	3	3
Услуги по управление на имоти	127	127
Услуги по сигурността	70	70
Брокерски и консултантски услуги	-	-
Одиторски и счетоводни услуги	11	11
Услуги по почистване	-	-

Други услуги	4	4
Други разходи	20	20
	<u>235</u>	<u>235</u>

6) Разходи за данък върху дохода

<i>В хиляди лева</i>	2022	2021
Печалба / (загуба) преди данъци	(3,313)	(3,313)
Данъчни разходи (2019: 10%, 2018: 10%)	331	331
Непризнат данъчен актив върху пренесените загуби	(331)	(331)
Данъчни разходи в отчета за всеобхватния доход	-	-
Ефективна данъчна ставка	<u>0%</u>	<u>0%</u>

Съответните данъчни периоди на Дружеството могат да бъдат проверявани от данъчните органи до изтичането на 5 години от края на годината, в която е подадена декларация или е трябвало да бъде подадена, и могат да бъдат наложени допълнителни данъци или санкции в съответствие с тълкуването на данъчното законодателство. Ръководството на Дружеството не е запознато с никакви обстоятелства, които могат да доведат до условна допълнителна отговорност в това отношение.

8) Машини и оборудване и активи в процес на изграждане

<i>В хиляди лева</i>	Машини и оборудване	Обзавеждане	Общо
Стругам			
Баланс към 01 януари 2021 г.	486	14	500
Допълнения	-	-	-
Реализации	-	-	-
Баланс към 31 декември 2021 г.	486	14	500
Баланс към 01 януари 2022 г.	486	14	500
Допълнения	-	-	-
Реализации	-	-	-
Баланс към 31 декември 2022 г.	486	14	500
Амортизация и загуба на обезценка			
Баланс към 01 януари 2021 г.	393	7	400
Амортизация за годината	49	1	50
Баланс към 31 декември 2021 г.	442	8	450
Баланс към 01 януари 2022 г.	442	8	450
Амортизация за годината	29	1	30
Реализации	-	-	-
Баланс към 31 декември 2022 г.	471	9	480
Балансова стойност към 01 януари 2021 г.	93	7	100
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	44	6	50
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	15	5	20

9) Инвестиционен имот

<i>В хиляди лева</i>	Земя	Сграда	Машини, Оборудване, Обзавеждане	Общо
----------------------	-------------	---------------	--	-------------

Струвам

Баланс към 01 януари 2021 г.	-	-	-	-
Придобивания	3 547	36 516	3 108	43 171
Баланс към 31 декември 2021 г.	3 547	36 516	3 108	43 171
Баланс към 01 януари 2021 г.	3 547	36 516	3 108	43 171
Придобивания	-	-	-	-
Баланс към 31 декември 2021 г.	3 547	36 516	3 108	43 171
Амортизация и загуба на обезценка				
Баланс към 01 януари 2021 г.	-	-	-	-
Амортизация за годината	-	-	-	-
Увреждане	(476)	(5 317)	-	(5 793)
Баланс към 31 декември 2021 г.	(476)	(5 317)	-	(5 793)
Баланс към 01 януари 2022 г.	-	-	-	-
Амортизация за годината	-	-	-	-
Увреждане	(476)	(5 317)	-	(5 793)
Баланс към 31 декември 2021 г.	(476)	(5 317)	-	(5 793)
Балансова стойност към 01 януари 2021 г.	3 547	36 516	3 108	43 171
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	4 023	41 833	3 108	48 964
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	3 071	30 575	3 046	36 692

В края на 2021 г., след постигане на споразумение за уреждане на имуществен спор с БАН, компанията придобива собствеността върху недвижими имоти, разположени в град София, бул.

10) Търговски и други вземания

<i>В хиляди лева</i>	2022	2021
Търговски вземания и вземания от свързани лица (забележка 18)	112	112
Други търговски вземания	-	25
Авансови плащания за предплащания за корпоративен данък за 2017 г.	30	30
Възстановяване на ДДС	21	22
	163	189

<i>В хиляди лева</i>	2022	2021
Предплатени разходи	-	1
	-	1

Дружеството прекласифицира финансовите си активи в съответствие с промените в МСФО 9. След преглед на наличните финансови активи и преценка в съответствие с прилагания бизнес модел, Дружеството счита, че прилагането на промените в съответствие с МСФО 9 няма да доведе до значителни промени във финансовите отчети.

31/12/2022	МСС 39		МСФО 9 прекласификация				
<i>Отчет за финансовото състояние</i>	<i>Балансова стойност МСС 39 в хиляди лв.</i>	<i>Финансови активи ас. МСС 39</i>	<i>Финансови активи ас. МСФО 9</i>	<i>Категория на измерване</i>	<i>Корекции на FVOCI</i>	<i>Корекции на FVOPL</i>	<i>Амортизирана цена в хиляди лева</i>
Нетекущи финансови							

активи					
Не-текущи търговски вземания	-	Не-текущи търговски вземания	Финансови активи	амортизирана цена	- - -
			Финансови активи	ФВОЦИ	- - -
			Финансови активи	ФВОПЛ	- - -
Текущи финансови активи					
Търговски и други вземания	163	Търговски и други вземания Предплатени разходи	Финансови активи	амортизирана цена	- - 163
			Финансови активи	ФВОЦИ	- - -
			Финансови активи	ФВОПЛ	- - -
Отчетна финансово състояние	163		Прекласифицирани финансови позиции		- - 163

10) Парични средства и парични еквиваленти

В хиляди лева	2022	2021
Парични средства по разплащателни сметки	743	1
	743	1

Парични средства и парични еквиваленти в размер на 743 хиляди лева към 31 декември 2021 г. (2020 г.: 1 хиляда;) представлява максималната си кредитна експозиция по тези активи. Средствата са по банкови сметки в Евробанк и Алфа Банк А.Е. Дългосрочният кредитен рейтинг на Българската пощенска банка според оценката на БКРА е Саа2.

11) Капитал и резерви

	Акции		Акционерен капитал (в хиляди лева)	
	2022	2021	2022	2021
Към 1 януари				
Собствен капитал	491 360	428 819	42 257	42 257
Капиталови резерви	-		790	790
Към 31 декември	491 360	428 919	36 879	36 879

Пряк едноличен собственик на дружеството към 31 декември 2022 г. е Алфа Астика Акинита, Гърция. Най-добрата компания майка е Alpha Bank A.E., Гърция.

12) Търговски и други задължения

В хиляди лева	2022	2021
Търговски задължения	9	151
Други задължения	593	188

Задължения към БАН	-	-
Корт такси	-	-
Гаранционни депозити на наематели	-	-
Данък върху сградите и данък върху боклука	107	-
Авансово плащане за увеличаване на капитала	166	6,131
	875	6,470

Всички търговски и други задължения се дължат в рамките на 6 месеца след датата на отчитане.

Приемането на изменението на МСФО 9 не оказва влияние върху финансовите отчети на Дружеството:

31/12/2022	МСС 39		МСФО 9 прекласификация			
Отчет за финансовото състояние	Балансова стойност МСС 39 в хиляди лв.	Финансови активи асс IAS 39	Финансови активи асс МСФО 9	Категория на измерване	Корекции на FVOCI	Корекции на FVOPL
Текущи задължения						
Търговски и други задължения без строителен данък, такса за боклук и ДДС	875	Търговски и други задължения	Финансови пасиви Финансови пасиви	амортизирана цена ФВОПЛ	- -	- -
Отчет за финансовото състояние	875		Прекласифицирани финансови позиции		-	875

13) Свързани лица

Тип връзка/ Тип на операцията

Сделките между Чардаш Трейдинг ЕООД и свързаните с него лица са извършени в нормалния ход на дейността въз основа на условия, които са на една ръка разстояние.

Съгласно договор за управление основните редовни спогодби на Дружеството са свързани с Алфа Рийл Естейт България ЕООД.

Следните сделки със свързани лица се състоят от:

В хиляди лева

Закупуване на услуги

2022	2021
117	124

Продажба на услуги

-	-
---	---

В края на годината сделките със свързани лица, завършили с открита позиция, са, както следва:

В хиляди лева

Текущи вземания – Не обезценени

Задължения

2022	2021
-	-
752	4

16) Последващи събития

Ръководството следи развитието на ситуацията с нарастващия военен конфликт между Русия и Украйна. Прякото въздействие на конфликта в момента оказва отрицателно въздействие върху повишаването на цените на основните енергийни превозвачи. Засилващите се инфлационни процеси се наблюдават и анализират.

Освен това ръководството е изготвило подробен анализ относно въздействието на разпространението на COVID-19 и не е идентифицирало осезаем риск по отношение на дейността на Дружеството.

Дружеството не е изправено пред риск от ограничен достъп до капитал или недостатъчна ликвидност. Дружеството не изпитва никакви закъснения при събирането на претенциите си в резултат на кризата с covid-19 и ръководството не очаква това да се промени през следващите месеци.