

КРЕПЕЖНИ ИЗДЕЛИЯ АД

ЕИК :	115006871
Адрес :	гр. Пловдив; р-н Южен; ул. Кукленско шосе 15
Дата на финансовия отчет :	31.12.2021 г.
Дата на съставяне :	01.03.2022 г.
Име на съставителя :	СК БПЮ: Алла Александрова
Име на ръководителя :	Теодор Батев, изп. директор

Финансов отчет

за годината,
приключваща на 31 декември 2021 г.,
с независим одиторски доклад

СЪДЪРЖАНИЕ**Отчет за дейността****Независим одиторски доклад**

	<i>стр.</i>
Отчет за финансовото състояние	3
Отчет за всеобхватния доход	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Бележки към финансовия отчет	7
1. Статут и предмет на дейност	7
2. База за изготвяне	7
3. Значими счетоводни политики	8
4. Определяне на справедливите стойности	17
5. Управление на финансовия риск	17
6. Приходи	19
7. Разходи	19
8. Финансови приходи и разходи	19
9. Разходи за данъци	19
10. Нетекущи активи	20
11. Текущи активи	20
12. Капитал и резерви	21
13. Нетекущи пасиви	21
14. Текущи пасиви	22
15. Съпоставими данни	22
16. Свързани лица	22
17. Събития след датата на отчета	22

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 година

АКТИВИ

В хиляди лева	стр.	2021	2020
Нетекущи активи			
Имоти, машини, съоръжения и оборудване и др.	19	567	560
Инвестиционни имоти	19	355	437
Нематериални активи	19	149	149
Общо нетекущи активи		1 071	1 146
Текущи активи			
Материални запаси	20	10	10
Търговски и други вземания	20	262	501
Парични средства и еквиваленти	20	14	-
Разходи за бъдещи периоди	20	220	220
Общо текущи активи		506	731
Общо активи		1 877	1 877

ПАСИВИ

В хиляди лева	стр.	2021	2020
Пасиви			
Регистриран капитал	21	239	239
Резерви	21	1 065	1 065
Натрупани печалби (загуби)	21	90	(12)
Текущи печалби и загуби	21	118	102
Общо собствен капитал		1 512	1 394
Получени гаранции			
Получени гаранции	21	23	4
Общо нетекущи пасиви		23	4
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	21	42	479
Общо текущи пасиви		42	479
Приходи за бъдещи периоди	21	--	--
Общо пасиви		65	479
Общо собствен капитал и пасиви		1 577	1 877

Ръководител:

Теодор Батев,
изп. директор



Съставител:

СК Бизнес парк Юг,
Алла Александрова

Регистриран одитор: Снежана Башева



Дата на съставяне: 01.03.2022 г.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

За годината, приключваща на 31 декември 2021 година

В хиляди лева

	стр.	2021	2020
Приходи от наеми	18	428	388
Печалби от продажби на ДМА и инвестиционни имоти	18	660	279
Други	18	1	44
Брутна печалба		1089	721
Разходи за материали и услуги	18	(463)	(505)
Разходи за заплати и осигуровки	18	(56)	(51)
Разходи за амортизации	18	(26)	(26)
Други разходи	18	(413)	(26)
Резултат от оперативна дейност		131	103
Финансови приходи	18	-	-
Финансови разходи	18	(1)	(1)
Нетни финансови разходи		(1)	(1)
Печалба/загуба преди данъци		130	102
Разходи за данъци	19	(12)	-
Резултат за периода		118	102
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход за периода		118	102
Доход на акция, в BGN		0.491	0.426

Ръководител:

Теодор Батев,
изп. директор



Съставител:

СК Бизнес парк Юг,
Алла Александрова

Регистриран одитор: *Снежана Василева*

Заверен по данък от 11.03.2022 г.



ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

В хиляди лева

	Регистриран капитал	Премиен резерв	Печалби	Загуби	Общо
Салдо на 1 януари 2020 година	239	1065	-	(12)	1292
Общо всеобхватен доход за 2020 г.	-	-	102	-	102
Прехвърляне от/в неразмпределената печалба	-	-	-	-	-
Баланс на 31 декември 2020 година	239	1065	102	(12)	1394
Салдо на 1 януари 2021 година	239	1065	102	(12)	1394
Корекции на грешки от минали периоди	-	-	-	-	-
Салдо на 1 януари 2021 година (преизчислено)	239	1065	102	(12)	1394
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	-
Печалба и загуба	-	-	118	-	118
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	118	-	118
Прехвърляне от/в неразмпределената печалба	-	-	(12)	12	-
Баланс на 31 декември 2021 година	239	1065	90	-	1512

Ръководител:

 Теодор Батев
 изп. директор


Регистриран одитор: Снежана Башева

Съставител:

 СК Бизнес парк Юг,
 Аня Александрова

Заверен по доклад от 11.03.2022г.



ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

За годината, приключваща на 31 декември 2021 година

В хиляди лева

	Бел.	2021	2020
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от контрагенти		632	485
Плащания към контрагенти		(1061)	(586)
Плащания, свързани с персонала		(55)	(52)
Платени корпоративни данъци върху печалбата		(7)	--
Нетни парични потоци от оперативна дейност		(491)	(153)
Парични потоци от инвестиционната дейност			
Плащания за закупуване на имоти, машини и съоръжения		(74)	(569)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		579	719
Предоставени лихвени заеми		--	--
Постъпления по предоставени лихвени заеми		--	--
Получени лихви		--	--
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност		505	150
Парични потоци от финансовата дейност			
Получени лихвени заеми		--	--
Изплатени лихвени заеми		--	--
Изплатени лихви и комисионни		--	--
Нетни парични потоци от финансовата дейност		0	0
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през годината		14	(3)
Парични средства в началото на годината		0	3
Парични средства в края на годината		14	0

Ръководител:

Теодор Батев
изп. директор

Съставител:

СК Бизнес парк Юг,
Алла Александрова

Регистриран одитор: Снежана Башева

Заверен по договор от 03.03.2022 г.

11.03.2022 г.

БЕЛЕЖКИ към финансовия отчет**1. Статут и предмет на дейност**

КРЕПЕЖНИ ИЗДЕЛИЯ е акционерно дружество, регистрирано в Република България с адрес на управление в гр. Пловдив, ул. Кукленско шосе № 15, с акционерен капитал от 239 343 броя поименни акции с номинална стойност 1 лв. Акциите са вписани в книгата на акционерите, която се води в Централен депозитар София. Предметът на дейност на дружеството през отчетната година бе управление на собствени недвижими имоти (до 2009 вкл. - производство и търговия с всички видове крепежни изделия от метал). Дружеството е самостоятелна стопанска единица. Прилага се едностепенна система на управление – дружеството се управлява от Съвет на директорите и се представлява заедно и поотделно от двама изпълнителни директори.

През отчетната година Дружеството отчита влиянието от дестабилизация на световната икономика и на икономиката в България в условията на пандемия COVID-19.

Доколкото основната дейност на Дружеството не е свързана с производство и фактори, които биха имали значимо влияние върху околната среда и водите, не е имало необходимост от съгласуване на проектите на дружеството с РИОСВ. Ръководството смята, че дейностите, които се извършват на територията на Дружеството, не оказват значимо влияние върху климата, околната среда и водите.

Съгласно Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“), този отчет ще е представен в европейски единен електронен формат (ЕЕЕФ) за машинно четене.

2. База за изготвяне**(а) Съответствие**

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), изготвени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Комисията на Европейския Съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС). За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност. От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, практически приложими за годишни отчетни периоди, започващи най-рано на 1 януари 2020 г., ръководството е проучило възможния им ефект и е определило, че те не биха имали съществен ефект върху счетоводната политика, респ. активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството.

Финансовия отчет е одобрен от ръководството на дружеството на 01.03.2022 г.

(б) База за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност, с изключение на финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби

(в) Функционална валута и валута на представяне

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN), която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация е представена в лева, закръглени до хиляда.

(г) Използване на приблизителни оценки и преценки

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Очакванията и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е

преразгледана, когато преразглеждането засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние и на бъдещите периоди.

(д) Промени в счетоводните политики

Не са настъпили промени в счетоводната политика спрямо предходната година..

(е) Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Там, където са извършени рекласификации, има допълнителни оповестявания.

3. Значими счетоводни политики

Целта на счетоводната политика е да даде сигурност, че информацията, съдържаща се във финансовия отчет, е надеждна, представя достоверно резултатите и финансовото състояние на предприятието, отразява икономическата същност на събитията и операциите и е неутрална, безпристрастна, предпазлива и пълна.

Дружеството определя счетоводната си политика като се ръководи от Закона за счетоводството, постановленията на Министерския съвет, вътрешната нормативна уредба и се съобразява с решенията на Съвета на директорите. От началото на 2003 г., в качеството си на публично, дружеството прилага Международните счетоводни стандарти. Дружеството се е съобразило с всички настъпили промени, като при необходимост е извършило съответните преизчисления и трансформации.

Счетоводството на предприятието се осъществява на основата на документална обоснованост на стопанските операции и факти, при спазване на основните счетоводни принципи – принципа на текущо начисляване и принципа на действащо предприятие, както и принципите предпазливост, съпоставимост между приходи и разходи, предимство на съдържанието пред формата, разбираемост, уместност, надеждност и запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период.

Значимите счетоводни политики, представени по-долу, са прилагани последователно във всички представени периоди. Определени сравнителни цифри са били рекласифицирани, за да съответстват с представянето за текущата година.

(а) Чуждестранна валута

(i) Сделки в чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Непарични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути, които се отчитат по справедлива стойност, се превръщат във функционалната валута по курса на датата, към която е определена справедливата стойност.

От 1998 година обменният курс на Българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). През текущия и предходните периоди, обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

(б) Финансови инструменти

(i) Не-деривативни финансови активи

Заеми и вземания

Заеми и вземания са финансови активи с фиксирани или определяеми плащания, които не са котираны на активен пазар. Такива активи се признават първоначално по справедлива стойност плюс всички пряко съотносими разходи по сделката. След първоначално признаване заеми и вземания се оценяват по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективния лихвен процент,

намалена със загуби от обезценка. Пари и парични еквиваленти включват парични наличности и депозити на виждане с първоначален матуритет от три месеца или по-малко.

(ii) Акционерен капитал

Обикновени акции

Обикновените акции се класифицират като собствен капитал. Капиталът на Дружеството е представен по историческа стойност към датата на регистрация. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и резерв "фонд Резервен" (законов резерв), като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Преференциални акции

Преференциални акции се класифицират като собствен капитал ако не подлежат на обратно изкупуване, или могат да се изкупят само по решение на Дружеството, и всички дивиденди са по усмотрение на Дружеството. Такива дивиденди се признават като разпределения в собствения капитал при одобрение от акционерите на Дружеството. Преференциалните акции се класифицират като пасив ако подлежат на обратно изкупуване на специфична дата или по решение на притежателите, или дивидентите не са по усмотрение на Дружеството. Такива дивиденди се признават като лихвен разход в печалби и загуби, когато се начислят.

(в) Имоти, машини, съоръжения и оборудване

(i) Признаване и оценка

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупани амортизации и загуби от обезценка. Цената на придобиване включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци върху покупката, както и всички други разходи, пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация по начина предвиден от ръководството. Стойността на активите, придобити по стопански начин, включва направените разходи за материали, директно вложен труд и съответната пропорционална част от непреките производствени разходи; разходите пряко отнасящи се до привеждане на актива до местоположение и състояние необходими за неговата експлоатация; първоначална приблизителна оценка на разходите за демонтаж и преместване на актива и за възстановяване на площадката, на която е разположен актива и капитализирани разходи за лихви. Закупен софтуер, без който е невъзможно функционирането на закупено оборудване, се капитализира като част от това оборудване.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот, те се отчитат отделно.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини и съоръжения се определят като се сравняват постъпленията с балансовата стойност на актива, и се признават нетно в други приходи в печалби и загуби. Когато преоценените активи се продадат, сумите включени в преоценен резерв се рекласифицират в натрупани печалби и загуби.

Когато употребата на даден имот се промени от имот, ползван от собственика, на Инвестиционен имот, то тогава имотът се рекласифицира като Инвестиционен имот. Критерият, който се използва за разграничаване на имот, държан от собственика, от инвестиционен имот, е фактическото му неизползване за основната дейност на предприятието.

(ii) Последващи разходи

Възникнали последващи разходи, за да се подмени част от актив от имотите, машините, съоръженията и оборудването, се капитализират в съответния актив, само когато е вероятно предприятието да получи в бъдеще икономически ползи, свързани с тази част от актива и разходите могат да бъдат оценени надеждно. Балансовата стойност на подменената част се отписва. Разходи за ежедневно обслужване на активите се признават в печалби и загуби като разход в момента на възникването им.

(iii) Амортизация

Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, които се отчитат отделно, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Амортизация на придобити активи при условията на финансов лизинг се начислява за по-късия измежду срока на договора и техния полезен живот, освен в случаите когато е почти сигурно придобиването на собствеността върху тях до края на срока на договора. Земята не се амортизира. Амортизацията се начислява от месеца, следващ месеца на придобиване на ДМА. Амортизационните отчисления се начисляват до пълното изхабяване на активите, дори тогава, когато остатъчната им стойност е под приетия стойностен праг на същественост. Възприет е стойностен праг на същественост, под който материалните активи, независимо че са с дългосрочен характер, се отчитат като текущ разход при придобиването им, в размер 700 лв. Амортизационни норми по групи активи са както следва:

• Масивни сгради	4.0 %
• Сглобяеми и временни сгради	15.0 %
• Съоръжения	4.0 %
• Предавателни устройства	10.0 %
• Енергетични и двигателни машини	30.0 %
• Основни производствени машини	30.0 %
• Други производствени машини и оборудв.	30.0 %
• Измервателни уреди и принадлежности	15.0 %
• Компютърна техника и касови апарати	50.0 %
• Транспортни средства без автомобили	10.0 %
• Автомобили	25.0 %
• Обзавеждане и инвентар	15.0 %

Методите на амортизация, полезният живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

(г) Нематериални активи**(i) Научноизследователска и развойна дейност**

Разходи за научноизследователска дейност, направени за придобиване на ново научно или техническо знание, се признават в печалби и загуби когато възникнат. Развойна дейност включва план или проект за производството на нови или съществено подобрени продукти и процеси. Разходи за развойна дейност се капитализират само ако тези разходи могат да се измерят надеждно, продуктът или процесът са технически и търговски възможни, бъдещи икономически ползи са вероятни, и Дружеството възнамерява и има достатъчни ресурси да завърши развитието и да използва или продаде актива. Капитализираните разходи включват материали, труд, общопроизводствени разходи които са директно съотносими за подготовката на актива за неговата употреба, и капитализирани лихвени разходи. Други разходи за развойна дейност се признават в печалби и загуби когато възникват. Капитализираните разходи за развойна дейност се оценяват по цена на придобиване намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценки.

(ii) Други нематериални активи

Други нематериални активи, придобити от Дружеството имащи ограничен полезен живот се представят по цена на придобиване, намалена с натрупана амортизация и загуби от обезценки.

(iii) Последващи разходи

Разходите свързани с поддръжката на нематериални активи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива. Всички останали разходи се признават като разход в печалби и загуби в момента на тяхното възникване.

(iv) Амортизация

Амортизацията се начислява в печалби и загуби на база линейния метод въз основа на очаквания срок на полезен живот на нематериалните активи, различни от репутация, тъй като това отразява очаквания начин на консумиране на бъдещите икономически ползи от актива. Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

- | | |
|--|--------------|
| • патенти и търговски марки | 10-20 години |
| • капитализирани разходи за развойна дейност | 5-7 години |
| • софтуер | 10 години |

Когато общата стойност на програмните продукти не надвишава 10000 лв., същите се отнасят към група "Компютърна техника" и се амортизират със същата амортизационна норма. Методите на амортизация, полезния живот и остатъчните стойности се преразглеждат към всяка дата на изготвяне на финансов отчет.

(д) Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, държани по-скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на стойността им, или и за двете, но не с цел продажба в обичайната дейност, използване за производство или доставка на стоки и услуги или за административни цели. Инвестиционният имот се оценява първоначално по неговата цена на придобиване. Разходите по сделката се включват в първоначалната оценка. Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всякакви разходи, които могат да му бъдат пряко приписани. Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване към датата, когато строителството или разработването е завършено.

При прехвърляне на имот, ползван от собственика, към инвестиционен, и обратно, имотът се оценява по балансовата си стойност към момента на прехвърлянето (цената на придобиване минус натрупаните амортизации) за последващо отчитане. За последващо оценяване след първоначално признаване предприятието използва модела на цената на придобиване като своя счетоводна политика и прилага тази политика към всеки един от своите инвестиционни имоти. Всеки отделен инвестиционен имот се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации, в съответствие с нормите, описани в т. (iii), и загуби от обезценка.

Преглед за обезценка се извършва към всяка отчетна дата.

(е) Наети активи

Лизинговите договори, по силата на които на Дружеството се прехвърлят всички значими рискове и изгоди от собствеността, се класифицират като лизинг. Дружеството прави анализ и оценка, дали даден договор представлява или съдържа елементи на лизинг. Даден договор представлява или съдържа лизинг, ако по силата на него се прехвърлят срещу възнаграждение правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време. Дружеството прилага единен модел на признаване и оценка на всички договори за лизинг, с изключение на краткосрочните лизингови договори (лизингов договор със срок от 12 месеца или по-малко от датата на стартиране на лизинга и който не съдържа опция за покупка) и лизинговите договори на активи на ниска стойност, като признава в отчета за финансовото състояние актив с право на ползване на датата на стартиране на лизинговите договори, т.е. датата, на която основният актив е на разположение за ползване от страна на дружествата-лизингополучатели. Активите с право на ползване се представят в отчета за финансовото състояние по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация, загуби от обезценка и корекциите, вследствие на преоценки и корекции на задължението по лизинг. Дружеството амортизира актива с право на ползване за по-краткият период от полезния живот или срока на лизинговия договор. Ако собствеността върху актива се прехвърля по силата на лизинговия договор до края на срока на договора, то го амортизира за полезния му живот. Амортизацията

започва да се начислява от датата на стартиране на лизинга. Активите с право на ползване се представят към Имоти, машини и оборудване в отчета за финансовото състояние, а тяхната амортизация – към разходи за амортизация в отчета за всеобхватния доход.

Дружеството признава задължения по лизинг на датата на стартиране на лизинга, оценени по настояща стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в договора, ако той може да бъде непосредствено определен, или с диференциалния лихвен процент на дружеството.

(ж) Материални запаси

Материалните запаси се отчитат по по-ниската от тяхната себестойност и нетна реализуема стойност. Себестойността на материалните запаси се отчита на принципа на средно претеглена цена за материали и незавършено производство. В случая на произведена продукция, себестойността също така включва разходи за труд, социални осигуровки и разходи за амортизация. Тези разходи се разпределят върху продукцията на базата на нормален производствен капацитет. Нетната реализуема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

(з) Незавършено строителство

Незавършеното строителство представлява брутната нефактурирана сума, която се очаква да се събере от клиенти за работа по договори, завършена към датата на баланса. Отчита се по себестойност, плюс призната печалба до момента, намалена с издадените фактури и признатите загуби. Себестойността включва всички разходи свързани директно със специфични проекти и съответна част от фиксирани и променливи общопроизводствени разходи възникнали от договорите на Дружеството, базирани на нормален оперативен капацитет. Незавършеното строителство се представя като част от търговски и други вземания в отчета за финансово състояние. Ако плащанията получени от клиенти надвишават признатия приход, разликата се представя като отсрочени приходи в отчета за финансово състояние.

(и) Финансови активи и пасиви, оценяване и обезценка

(i) Финансови активи (включително вземания)

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според които те впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, по справедлива стойност през другия всеобхватен доход и по справедлива стойност през печалбата или загубата. Дружеството първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, се добавят преките разходи по сделката. Изключение са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране – те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15 - Приходи от договори с клиенти. Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на Дружеството за неговото управление. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да поражда парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихва" по неиздължената сума на главницата. Бизнес моделът определя, дали паричните потоци са резултат на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи са класифицирани като финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти). Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност, когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него;

- условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние, когато правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени. Финансовите активи по амортизирана стойност подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен. Финансовите активи по амортизирана стойност включват: парични средства и еквиваленти в банки, търговски и други вземания, в т.ч. от свързани лица.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив (провизия за обезценка) за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват и паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора. За изчисляване на очакваните кредитни загуби на търговските вземания се прилага опростен подход на база матрица за изчисление на очаквани кредитни загуби и не се проследява последващите промени в кредитния им риск. При този подход се признава коректив (провизия за обезценка) въз основа на очакваната кредитна загуба за целия срок на вземанията към всяка отчетна дата. Дружеството е разработило и прилага матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирани с прогнозни фактори, специфични за икономическата среда и за които е установена корелационна връзка с процента на кредитните загуби.

(ii) Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват получени заеми, задължения по облигационни 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).

(iii) Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството, инвестиционни имоти, материални запаси и отсрочени данъчни активи, се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За положителна репутация и нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време.

Възстановимата стойност на актив или на обект, генериращ парични потоци (ОГПП), е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към която той принадлежи.

Корпоративните активи на Дружеството не генерират отделни парични потоци. Ако има индикации, че корпоративен актив може да е обезценен, се определя възстановимата стойност за ОГПП, към който корпоративния актив принадлежи.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на един актив или ОГПП, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в печалби и загуби. Загуби от обезценка признати за ОГПП се разпределят така, че да намалят отчетните стойности на активите в обекта пропорционално.

Загуба от обезценка, призната в предходни периоди, се проверява на всяка отчетна дата за индикации, че загубата е намалена или вече не съществува. Загуба от обезценка се възстановява обратно, ако е имало промяна в приблизителните оценки, използвани за определяне на възстановимата стойност. Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

(й) Нетекущи активи държани за продажба

Нетекущи активи, или групи за изваждане от употреба, съставени от активите и пасивите, чиято стойност се очаква да бъде възстановена основно чрез продажба, а не чрез продължаваща употреба, са класифицирани като държани за продажба. Непосредствено преди класифициране като държани за продажба, активите или компонентите на група за изваждане от употреба, се оценяват в съответствие със счетоводните политики на Дружеството. След това активите, или групата за изваждане от употреба, се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност и справедливата стойност, намалена с разходите за продажба. Всяка загуба от обезценка на група за изваждане от употреба се разпределя към активите и пасивите на пропорционална основа, с изключението, че загуба не се разпределя за материалните запаси, финансови активи, отсрочени данъчни активи и инвестиционни имоти, които продължават да се отчитат в съответствие със счетоводните политики на Дружеството. Загуби от обезценка при първоначално класифициране като държани за продажба и последващи печалби или загуби от преоценка, се признават в печалби и загуби. Печалбите не се признават на стойност по-голяма от кумулативната загуба от обезценка.

(к) Доходи на персонала

(i) Планове с дефинирани вноски

План с дефинирани вноски е план за доходи след напускане, според който дружество плаща вноски на друго лице и няма никакви правни или конструктивни задължения да плаща допълнителни суми след това. Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановете за дефинирани вноски, се признават в печалби и загуби текущо.

(ii) Планове с дефинирани доходи

План с дефинирани доходи е план за доходи след напускане, различен от план с дефинирани вноски. Нетното задължение на Дружеството за планове с дефинирани доходи се изчислява като се прогнозира сумата на бъдещите доходи, които служителите са придобили в замяна на своите услуги в текущия и предходни периоди; и този доход се дисконтира, за да се определи неговата настояща стойност.

Дружеството има задължение за изплащане на доход при напускане на тези свои служители, които се пенсионира в съответствие с изискванията на чл. 222, § 3 от Кодекса на Труда (КТ) в България. Съобразно тези разпоредби на КТ, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, работодателят му изплаща обезщетение в размер на две месечни брутни работни заплати. В случай, че работникът или служителят има натрупан стаж от 10 и повече години към датата на пенсиониране, обезщетението е в размер на шест месечни брутни работни заплати. Към датата на баланса ръководството е направило оценка на тези задължения и се смята, че няма основание за начисляване на такива суми.

(iii) Доходи при прекратяване

Доходи при прекратяване се признават като разход, когато Дружеството се е ангажирало ясно, без реална възможност за отказ, с официален подробен план, с който или да прекрати работни отношения преди нормалната дата на пенсиониране, или да предостави обезщетения при прекратяване, в резултат на предложение, направено за насърчаване на доброволното напускане. Доходи при прекратяване за доброволно напускане са признати като разход, ако Дружеството е отправило официално предложение за доброволно прекратяване, и е вероятно, че офертата ще бъде приета, а броят на приелите може да се оцени надеждно. Ако обезщетения се дължат за повече от 12 месеца след края на отчетния период, те се дисконтират до тяхната настояща стойност.

(iv) Краткосрочни доходи на наети лица

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се оценяват на недисконтирана база и са отчетени като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена по краткосрочен бонус в пари или планове за разпределение на печалбата, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител, и задължението може да се оцени надеждно. Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(л) Провизии

Провизия се признава в случаите, когато Дружеството в резултат от минали събития има правно или конструктивно задължение, което е надеждно измеримо, и е вероятно погасяването му да се осъществи за сметка на изходящ поток от икономически ползи. Провизиите се определят чрез дисконтиране на очаквани бъдещи парични потоци с лихвен процент преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и рисковете, специфични за задължението. Олихвяването на дисконтираната стойност се признава като финансов разход.

(i) Гаранции

Провизиите за гаранции се признават, когато свързаните с тях продукти или услуги са продадени. Провизиите се базират на исторически данни за гаранциите и на претегляне на всички възможни случаи с вероятностите те да се случат.

(ii) Преструктуриране

Провизията за разходи по преструктуриране се признава, когато Дружеството има одобрен подробен формален план за преструктуриране и преструктурирането е започнало, или е обявено публично. Бъдещи оперативни разходи не се провизират.

(iii) Провизии за възстановяване на терена

Съгласно публикуваната политика на Дружеството за околната среда и съответните законови изисквания, провизии за възстановяването на терена по отношение на замърсената земя, и свързаните с това разходи се признават, когато замърсяването е възникнало.

(iv) Обременяващи договори

Провизия за обременяващи договори се признава, когато очакваните ползи за Дружеството от договора са по-ниски от неизбежните разходи за изпълнение на задълженията по договора. Тази провизия се оценява по настоящата стойност на по-ниското от очакваните разходи за прекратяване на договора и очакваните нетни разходи за продължаване на договора. Преди установяване на провизията, Дружеството признава загуба от обезценка на активи, свързани с този договор.

(м) Приходи

(i) Приходи от продажба на стоки

Приходите се признават, когато контролът върху обещаните в договора с клиента стоки и/или услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез прехвърляне на обещаните стоки и/или предоставяне

на обещаните услуги. Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разгранчими, се отчита като едно задължение за изпълнение.

(ii) Приходи от услуги

Приходите от предоставени услуги се признават пропорционално на степента на завършеност на сделката към отчетната дата. Степента на завършеност обикновено се определя посредством анализ на извършената работа.

(iii) Приходи от наеми

Приходите от наеми се признават в печалби и загуби по линеен метод за периода на наема. Получени допълнителни плащания се признават като неделима част от общия приход от наем за периода на наема. Приходи от наем от дадени за пренаемане от Дружеството имоти се признават като други приходи.

(н) Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства, приходи от дивиденди, печалба от продажба на налични за продажба финансови активи, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, в печалба или загуба, печалба от операции в чуждестранна валута и печалби от хеджингови инструменти, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котирувани/търгуеми ценни книги е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Финансовите разходи включват разходи за лихви по заеми, разходи в резултат на увеличение на задължението, следствие на приближаване с един период на датата, определена за реализиране за провизии, дивиденди по преференциални акции класифицирани като пасиви, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност, в печалби и загуби, обезценка на финансови активи и загуби от хеджингови инструменти, които се признават в печалби и загуби. Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

(о) Данък върху печалбата

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно плащане върху облагаемата печалба за годината, прилагайки данъчните ставки в сила към датата на изготвяне на отчета и всички корекции за дължими данъци за предходни години. Отсрочените данъци се изчисляват чрез балансовия метод върху временните разлики между сумата на активите и пасивите, използвана за целите на изготвянето на финансовия отчет, и сумата използвана за данъчни цели.

Отсрочен данък не се признава за временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, не засягаща печалби и загуби нито за счетоводни, нито за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци се базира на очакването те да се реализират или приспадат, използвайки приложимите към датата на баланса данъчни ставки. Отсрочените данъчни активи и пасиви се нетират, ако има правно основание за нетиране на текущи данъчни активи и пасиви или тези данъчни активи и пасиви ще се реализират едновременно.

Актив по отсрочени данъци се начислява само до размера, до който е възможно бъдеща облагаема печалба да бъде налична при условие, че неизползваните данъчни загуби и кредити могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

(п) Нови стандарти и разяснения, които не са приложени по-рано

Някои нови стандарти, промени в стандарти и разяснения все още не са влезли в сила за годината завършваща на 31 декември 2021 г., и не са били приложени по-рано при изготвянето на този финансов отчет.

Към датата на изготвянето на този финансов отчет, ръководството смята, че прилагането на тези ревизирани стандарти, нови разяснения и промени в стандарти в бъдеще, след като са одобрени за прилагане от Европейската комисия в Европейския Съюз, не се очаква да засегне значително финансовия отчет.

4. Определяне на справедливите стойности

Дружеството не отчита финансови инструменти като деривативи и финансови активи, както и нефинансови активи като инвестиционни имоти и имоти, машини и съоръжения по справедлива стойност към отчетната дата. Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява: на основния пазар за съответния актив или пасив, или, при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив. Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Дружеството. Справедливата стойност на актив или пасив се оценява, като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив взема предвид способността на пазарен участник да генерира икономически изгоди от използването на актива според най-ефективната и най-добрата му употреба, или от продажбата на актива на друг пазарен участник, който ще използва актива според най-ефективната и най-добрата му употреба.

5. Управление на финансовия риск

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

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

Основни положения за управление на риска

Съветът на директорите носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството.

Политиката на Дружеството за управление на риска е направена така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството. Дружеството, чрез своите стандарти за обучение и управление, цели да развие конструктивна контролна среда, в която всички служители разбират своята роля и задължения.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба, ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти.

Вземания от клиенти

Експозицията към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Съветът на директорите е съставил кредитна политика, при която се анализира всеки нов

клиент поотделно за кредитоспособността преди стандартните за Дружеството условия за плащане и доставка да се предложат. Прегледът на Дружеството включва външни оценки, когато е възможно, а в някои случаи банкови референции. Клиенти, които не отговарят на изисквания показател за кредитоспособност на Дружеството, могат да извършват сделки с Дружеството само с предплащане.

Стоките се продават при клаузи за запазване на собствеността, така че в случай на неплащане Дружеството може да има защитен иск.

Дружеството изисква обезпечение (парична гаранция) от клиентите си по наеми. Дружеството създава провизии за обезценка, които представляват оценката за възникнали загуби по отношение на търговските и други вземания и инвестиции. Основните компоненти на тази обезценка са специфичен компонент за загуба, която се отнася за индивидуално значими експозиции, както и колективен компонент за загуба, установен за групи от сходни активи, по отношение на загуби, които са възникнали, но все още не са идентифицирани. Колективният компонент за загуба се определя въз основа на исторически данни за плащане за подобни финансови активи.

Гаранции

Политиката на Дружеството е да предоставя финансови гаранции само на свързани лица. Към 31 декември 2021 г. няма издадени гаранции (2020: няма).

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесе неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

Дружеството прилага изчисление на себестойността на базата на дейности за своите продукти и услуги, което подпомага за следенето на паричните потоци и за оптимизиране на възвръщаемостта на инвестициите. Обикновено Дружеството гарантира, че разполага с достатъчно парични средства при поискване, за да посрещне очакваните оперативни разходи за период от 60 дни, включително обслужването на финансовите задължения, с изключение на потенциалното въздействие на екстремни обстоятелства, които не могат да бъдат предвидени, като природни бедствия.

Пазарен риск

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

Оперативен риск

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

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

6. Приходи

Приходите от продажби през отчетната година се формират от от наеми за предоставените свободни площи и свързаните с тях услуги, от продадените нетекущи активи – земя и ненови сгради (инженерна инфраструктура).

в хиляди лева	2021	2020
Приходи от наеми и консумативи	428	388
Приходи от продажби на нетекущи активи	994	334
Отчетна стойност на продажбите на ДМА	(334)	(55)
Други	1	44
<u>общо:</u>	1089	711

Към други приходи през текущата година са отнесени приходи от финансиране, представляващи правителствените компенсации за ел. енергия за октомври и ноември, предоставени на дружеството чрез намаляване на задълженията към доставчик. (В предходния период другите приходи са от продажба на скраб и предоставени услуги.)

7. Разходи.

в хиляди лева	2021	2020
Разходи за материали	(2)	(3)
Разходи за външни услуги	(461)	(502)
<u>в това число за одит</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Разходи за амортизация	(26)	(26)
Разходи за заплати (възнаграждения)	(47)	(43)
Разходи за осигуровки	(9)	(8)
Други разходи – данъци и такси	(45)	(25)
Други разходи	(368)	(1)
<u>общо:</u>	(958)	(608)

Към други разходи, освен тези за ДНИ и ТБО, през текущата година са отнесени платените неустойки по неосъществените продажби на ДМА.

8. Финансови приходи и разходи

в хиляди лева	2021	2020
Други финансови приходи	-	-
Банкови такси и други финансови разходи	(1)	(1)
<u>общо:</u>	(1)	(1)

През отчетната година не са реализирани финансови приходи.

9. Разходи за данъци

в хиляди лева	2021	2020
Данък за текущата година	12	--

Към разходите за данъци отнасяме тези за корпоративния данък.

Не се налагат корекции за предходни периоди. Не са отчитани отсрочени данъци.

Обяснение на ефективната данъчна ставка

в хиляди лева	2021	2020
Печалба преди облагане	130	102
Корекция на облагаемата печалба, "+"	10	--

Корекция на облагаемата печалба, "-"	(22)	(102)
Облагаема печалба	117	--
Данъчна ставка	10%	10%
Корпоративен данък	12	--

10. Нетекущи активи

През предходните години е извършена рекласификация на сгради от имоти, държани от собственика за използване в дейността, в инвестиционни имоти. Причината на рекласификацията е трайната тенденция за фактическото отдаване на площите под наем. Критерият, който дружеството използва за да разграничи „имоти, държани от собственика“ от „инвестиционни имоти“, е дали имотът се използва за производството и административна дейност или се отдава под наем, или е предназначен за отдаване под наем. Дружеството е възприело политика за отчитане на инвестиционни имоти по амортизируема стойност. Оценка по справедлива стойност се приема, че е неприложима, поради нестабилността на българския пазар за недвижими имоти и трудностите, свързани с обосновано определяне на инвестиционна стойност.

Движението на нетекущите активи са представени в таблицата по-долу:

	Отчетна стойност				Амортизация			Балансова стойност	
	в начало- то на периода	на постъ- пките през периода	на излез- ите през периода	в края на периода	в начало- то на периода	начислена през периода	отписана през периода	в края на периода	
I. Имоти, машини, съоръжения и оборудване									
Земи (терени)	66			66					66
Машини и оборудване	323		28	295	85		28	57	238
Съоръжения	411	25	22	414	155	18	22	151	263
Транспортни средства	28			28	28			28	--
Стопански инвентар	32			32	32			32	--
Други	2			2	2			2	--
Обща сума I:	862	25	50	837	302	18	50	270	567
II. Инвестиционни имоти									
Сгради	698	261	392	567	261	8	57	212	355
Обща сума II:	698	261	392	566	261	8	57	212	355
III. Нематериални активи									
Други	149			149	--	--	--	--	149
Обща сума II:	149	--	--	149	--	--	--	--	149
Всичко:	1709	286	442	1553	563	26	107	482	1071

Към 31 декември 2021 г. всички активи на дружеството са свободни от тежести.

11. Текущи активи

Текущите активи в баланса на дружеството представляват материалните запаси, вземания от клиенти, вземания за предоставени гаранции, данъци за възстановяване и други.

Материални запаси

в хиляди лева

	2021	2020
Скраб (преоценени стоки)	10	10
<u>общо:</u>	10	10

Търговски и други вземания
в хиляди лева

	2021	2020
Вземания от клиенти	11	27
Платени аванси	235	452
Данъци за възстановяване	1	7
Предоставени гаранции	15	15
<u>общо:</u>	262	501

Платените аванси са за извършване на ремонти на производствени сгради, собственост на дружеството.

Парични средства
в хиляди лева

	2021	2020
Парични средства в брой	--	--
Парични средства в безсрочни депозити	14	--
<u>от тях: внесените гаранции на СД</u>	<u>13</u>	--
<u>общо:</u>	14	--

Разходи за бъдещи периоди
в хиляди лева

	2021	2020
Разходи за бъдещи периоди	220	220

Към разходите за бъдещи периоди дружеството отчита платените неустойки по договори за продажба на ненови сгради.

12. Капитал и резерви

Основният капитал на Дружеството е в размер на 239 хил. лв., разпределен в 239 343 акции с номинал 1 лв. Всички акции са регистрирани и платени. Не са предвидени преференции и ограничения за всички акции, т.е. те са обикновени акции. Дружеството не е изкупувало собствени акции, както и няма запазени акции за издаване под опция или по договори за продажба.

Резервите на дружеството са формирани от ревалоризацията, извършена през 1997 г., начислените резерви от намерената стойност на дълготрайните материални активи при първоначалното прилагане на Международните счетоводни стандарти, законовите отчисления от печалбата за общи резерви, разпределените от Общото събрание на акционерите финансов резултат и неразпределената печалба от минали години.

Съставните части на капитала на дружеството са:

Основен капитал: 239 хил. лв.

Резерви общи: 335 хил. лв.

Резерви други: 730 хил. лв.

Неразпределена печалба: 90 хил. лв.

Загуба от минали години: няма

Общо собствен капитал в началото на периода: 1394 хил. лв.

Финансовият резултат от отчетния период след данъчно облагане е печалба 117 531.94 хил. лв., отразено в отчетите като 118 хил. лв.

Общо собствен капитал в края на периода: 1512 хил. лв.

13. Нетекущи пасиви

Нетекущите пасиви са представени с гаранции по дългосрочни договори за наем на недвижими имоти (10 хил.лв.) и внесените гаранции за управление от новия състав на съвета на директорите (13 хил. лв.). Нетекущите пасиви в предходен период: 4 хил. лв.

14. Текущи пасиви

В предходните отчетни периоди (2015 г. и по-рано) значима част на текущите пасиви на Дружеството бяха задължения към банки по получените кредити. Към 1.1.2016 г. задълженията по кредити са изцяло погасени със собствени средства, получени от продажба на недвижими имоти.

Структурата на текущите пасиви на дружеството е представена по-долу.

текущи пасиви

в хиляди лева	2021	2020
Задължения към доставчици	32	119
<i>в това число към доставчици-свързани лица</i>	<u>12</u>	<u>67</u>
Аванси и гаранции от клиенти	--	351
Персонал	3	3
Данъци и осигуровки	7	6
<i>общо:</i>	42	479

Към авансите от клиенти в предходния период са отнесени сумите нето, платени по предварителни договори за продажба на собствени недвижими имоти, ненови сгради и земя. Авансите са погасени през отчетната година след реализация на сделката.

15. Съпоставими данни

Не се налага корекция в данните за минали години.

16. Свързани лица

През отчетната година Дружеството отчита сделки със свързани лица. Такива сделки са тези по управление от дружества, влизащи в състава на съвета на директорите на Крепежни изделия АД. Това са Булболт София ООД (председател на съвета на директорите), АМ Болт ЕООД до 31.7.2021 и КИ Мениджмънт 07 ООД след 31.07.2021 (управител), Андре Геблер ЕООД (управител), адвокат Тодор Дашинов (член на съвета на директорите), МАН Транспорт ЕООД (член на съвета на директорите). При договарянето на сделките няма отклонения от пазарните условия за подобен вид сделки. Разходите са отнесени към тези за външни услуги. Общата сума за разходите за управление за отчетния период е 53 хил. лв.

17. Събитията след датата на отчета

Между датата на баланса и датата на отчета не са настъпили събития, подлежащи на допълнително оповестяване. Ръководството не може да даде адекватна преценка относно влиянието на започналата война в Украйна върху бъдещата дейност на Дружеството. Развитието на епидемиологичната обстановка в България и в света също не подлежи на достоверна оценка, като не могат да се направят разумни предположения за развитието на Дружеството във връзка с този фактор.

Ръководител:


Теодор Бачев
изп. директор

Съставител:


СК Бизнес парк Юг,
Алина Александрова