

Индивидуален финансов отчет
Годишен индивидуален доклад за дейността
Доклад на независимия одитор

„Варна плод“ АД

31 декември 2023 г.



Съдържание

	Страница
Индивидуален отчет за финансовото състояние	1
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	3
Индивидуален отчет за паричните потоци	4
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	5- 46
Годишен индивидуален доклад за дейността	47- 86
Декларация за корпоративно управление	87- 113
Доклад за прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Варна плод АД за 2023 г.	114- 120
Информация относно публично дружество „ВАРНА ПЛОД“ АД	121-122
Декларации по чл.100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК	123-124
Доклад на независимия одитор	i-vi



Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2023 хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	8	1 122	1 247
Машини и съоръжения	6	102	89
Инвестиции в дъщерни предприятия	7	15	15
Дългосрочни вземания от свързани лица	26	-	16 019
Отсрочени данъчни активи	9	374	322
Нетекущи активи		1 613	17 692
Текущи активи			
Материални запаси		1	32
Краткосрочни финансови активи	10	1 812	1 860
Вземания от свързани лица	26	17 374	1 359
Търговски и други финансови вземания	11	196	415
Предплащания и други активи	12	29	28
Пари и парични еквиваленти	13	10 060	8 620
		29 472	12 314
Общо активи		31 085	30 006
Собствен капитал			
Акционерен капитал			
Резерви	14.1	53	53
Неразпределена печалба	14.2	29 198	27 784
		1 050	1 414
Общо собствен капитал		30 301	29 251
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Пенсионни задължения към персонала	15.2	28	24
Търговски и други задължения	16	29	16
Нетекущи пасиви		57	40
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	16	651	619
Задължения към персонала	15.2	39	34
Задължения за данъци върху дохода		26	53
Краткосрочни задължения към свързани лица	26	11	9
Текущи пасиви		727	715
Общо пасиви		784	755
Общо собствен капитал и пасиви		31 085	30 006

Съставил: Stefka Dimitrova Parvanova
/Стефка Първанова/

Дата: 20.03.2024 г.

Индивидуалният финансов отчет е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 20 март 2024 г. и подписан на 28 март 2024 г.

С одиторски доклад от дата 28.03.2024 г.
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032
Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Изпълнителен директор: **ANDREY** Digitally signed by ANDREY NIKOLAEV

НИКОЛАЕВ

V VASILEV

Date: 2024.03.28
14:21:49 +02'00'

MARIY GEORGIEV Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV

Date: 2024.03.28 21:08:07
+02'00'

ВАРНА ПЛОД
ОРИГИНАЛА

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

Пояснение	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Приходи от наеми	8	2 156
Приходи от договори с клиенти	17	868
Други приходи		16
		12
Разходи за материали	18	(45)
Разходи за външни услуги	19	(865)
Разходи за персонала	15.1	(705)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	6, 8	(135)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(32)
Други разходи	20	(53)
Печалба от оперативна дейност	1 305	1 517
Коректив за очаквани кредитни загуби	30.2	(595)
Финансови разходи	21	(10)
Финансови приходи	21	412
Други финансови позиции	22	62
Печалба преди данъци	1 174	1 567
Разходи за данъци върху дохода	23	(124)
Печалба за годината	1 050	1 409
Друг всеобхватен доход		(2)
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:		(2)
Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи		
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		
Общо всеобхватен доход за годината	1 050	1 407
Доход на акция		
Основен доход на акция	лв.	лв.
Печалба от продължаващи дейности	24.1	19,98
Общо	19,98	26,74

Съставил: Stefka Dimitrova Parvanova /**Стефка Първанова**/

Изпълнителен директор: **ANDREY NIKOLAEV VASILEV** Digitally signed by ANDREY NIKOLAEV VASILEV
Date: 2024.03.28 14:22:19 +02'00'

Дата: 20.03.2024 г.

Индивидуалният финансов отчет е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 20 март 2024 г. и подписан на 28 март 2024 г.

С одиторски доклад от дата: 28.03.2024 г.
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032
Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Date: 2024.03.28 21:08:52 +02'00'



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

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	53	27 784	1 414	29 251
Печалба за годината	-	-	1 050	1 050
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1 050	1 050
Разпределение на печалба към резерви	-	1 414	(1 414)	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	53	29 198	1 050	30 301

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	53	26 574	1 217	27 844
Печалба за годината	-	-	1 409	1 409
Друг всеобхватен доход	-	(2)	-	(2)
Общо всеобхватен доход за годината	-	(2)	1 409	1 407
Разпределение на печалба към резерви	-	1 217	(1 217)	-
Прехвърляне на преоценка в неразпределена печалба	-	(5)	5	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	53	27 784	1 414	29 251

Съставил: Stefka Dimitrova
Parvanova Digitally signed by Stefka
Dimitrova Parvanova
Date: 2024.03.28
13:35:31 +02'00'
/Стефка Първанова/

Дата: 20.03.2024 г.

Индивидуалният финансов отчет е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 20 март 2024 г. и подписан на 28 март 2024 г.

С одиторски доклад от дата 28.03.2024 г.
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032
Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

MARIY GEORGIEV
APOSTOLOV Digitally signed by MARIY
GEORGIEV APOSTOLOV
Date: 2024.03.28 21:09:25
+02'00'

ANDREY
NIKOLAEV
VASILEV Digitally signed
by ANDREY
NIKOLAEV
VASILEV
Date: 2024.03.28
14:22:42 +02'00'
Изпълнителен директор: /Андрей Василев/

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	4 621	4 740
Плащания към доставчици	(1 899)	(1 978)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(646)	(552)
Плащания за данък върху дохода	(204)	(182)
Получени и върнати депозити по търговски договори, нетно	35	31
Плащания за други данъци, нетно	(573)	(557)
Други плащания от оперативната дейност, нетно	(4)	(14)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 330	1 488
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(27)	(92)
Предоставени заеми	-	(230)
Постъпления от предоставени заеми и други	155	287
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	128	(35)
Финансова дейност		
Плащания по лизингови договори	-	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	-	(1)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	1 458	1 452
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	8 620	7 146
Ефект от очаквани кредитни загуби	(18)	22
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10 060	8 620

13

Съставил: Stefka Dimitrova
Parvanova
/Стефка Първанова/

Дата: 20.03.2024 г.

Индивидуалният финансов отчет е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 20 март 2024 г. и подписан на 28 март 2024 г.

С одиторски доклад от дата 28.03.2024 г.
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество, рег. № 032
Марий Апостолов, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Изпълнителен директор: **ANDREY NIKOLAEV**
NIKOLAEV
VASILEV
Digitally signed by ANDREY NIKOLAEV
Date: 2024.03.28 14:23:02 +02'00'

MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Digitally signed by MARIY GEORGIEV APOSTOLOV
Date: 2024.03.28 21:10:01 +02'00'



Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Варна плод“ АД се състои в организация и извършване на тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя и свързаните с тази дейност услуги; отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи; строителство или сделки с недвижими имоти за целите на дейността на Дружеството. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 103106697.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в гр. Варна. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Варна, ул. „Академик Курчатов“ №1.

„Варна плод“ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акциите на Дружеството са регистрирани на Българската фондова борса.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Управлява се от Съвет на директорите в състав:

- Андрей Николаев Василев – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
- Марин Великов Митев – член и председател на Съвета на директорите;
- Тихомир Иванов Митев – член на Съвета на директорите;
- Росица Николаева Кирязова – член на Съвета на директорите до 03.08.2023 г.

За отчетния период лицата, натоварени с общо управление във „Варна Плод“ АД, и упражняващи надзор над процеса на финансово отчитане, са както следва:

Одитен комитет в състав:

- Мая Велчева;
- Росица Кирязова;
- Светла Иванова

Броят на персонала към 31 декември 2023 г. е 20 човека. Средносписъчният брой на персонала е 19 души.

Основни акционери във „Варна Плод“ АД са „Слънце Стара Загора Трейд“ ЕООД, гр. Варна с 38,03% акционерен дял към 31.12.2023 г. и „Елпром“ АД, гр. Варна с 53,27% акционерен дял към 31.12.2023 г.

Крайно контролиращо дружество е „Химснаб България“ АД, регистрирано в гр. София, кв. Илиянци, ул. Складова база 1, с Булстат: 115051489, чиито инструменти на собствения капитал се котират на Българска фондова борса.

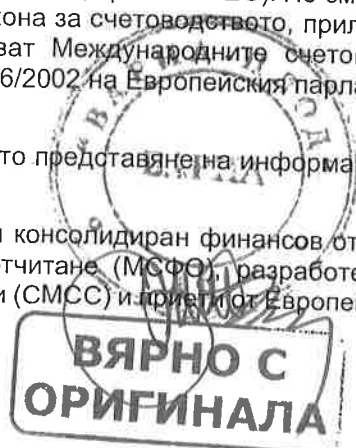
2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

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

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

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския



съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Към датата на изготвяне на този индивидуален финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания Съветът на директорите има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния индивидуален финансов отчет.

Геополитическата несигурност, произтичаща от продължаващата война в Украйна се усили и през 2023 г. с възникването на нов военен конфликт в района на Близкия изток. Въпреки, че не е регистриран пряк, негативен ефект от тези събития върху дейността на Дружеството, влошената макроикономическа среда като последица от тези събития оказва влияние върху цялостната дейност и прогнози за развитие на всички икономически субекти в т.ч. и на Дружеството. Нивото на инфлация остана сравнително високо през 2023 г., въпреки регистрирания спад спрямо 2022 г.

3. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2023 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г.:

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Дружеството оповестява съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика.

Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Измененията въвеждат определението за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики. Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде по-полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.

Дружеството е приело и следните нови стандарти, изменения и разяснения на МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществено влияние върху финансовите резултати или финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочени данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера им, момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията имат за цел да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период, като всички засегнати параграфи от стандарта вече използват еднакъв термин, а именно „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличното право „в края на отчетния период“ трябва да влияе върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на Дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

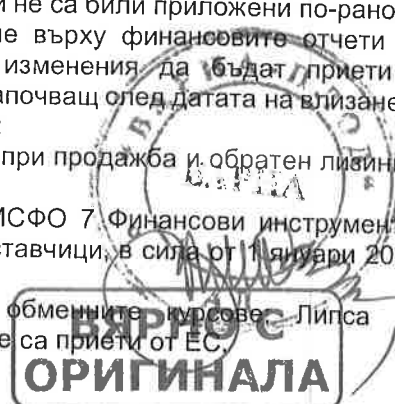
Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

МСС 1 се изменя, както следва:

- уточнява се, че ако правото на отлагане на уреждането за най-малко 12 месеца е предмет на изпълнение на условия от страна на предприятието след отчетния период, тогава тези условия няма да повлияят на това дали правото на отлагане на уреждането съществува в края на отчетния период (отчетната дата) за целите на класифицирането на пасива като текущ или нетекущ; и
- за нетекущите пасиви, предмет на условия, от предприятието се изисква да оповестява информация за:
 - условията (например естеството и датата, до която предприятието трябва да изпълни условието);
 - дали предприятието би спазило условията въз основа на обстоятелствата към отчетната дата; и
 - дали и как предприятието очаква да изпълни условията до датата, на която финансовите показатели трябва да бъдат изчислени съгласно договора.

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени и някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове, Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС.



4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

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

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на база принципа на начисляване и в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на оценката на краткосрочните финансови активи по справедлива стойност. Базите за оценяване са описани по-подробно в счетоводната политика по-долу.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

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

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

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

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност. Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.5. Въпроси, свързани с климата

Рисковете, предизвикани от климатичните промени, могат да имат бъдещи неблагоприятни последици за бизнес дейностите на Дружеството. Тези рискове включват рисковете, свързани с прехода (напр. регулаторни промени и рискове, свързани с репутацията), и физически рискове (дори ако рискът от физически щети е нисък поради дейността на дружеството и географското му местоположение). Понастоящем законодателите, регулаторните органи и потребителите на нефинансова информация отделят голямо внимание на изменението на климата.



Ръководството осъзнава важната роля на Дружеството при смекчаване на последиците от изменението на климата и адаптацията към тях. Смекчаването е свързано с ограничаване на скоростта и на мащаба на изменението на климата, а неговата адаптация е свързана с процесът на приспособяване към реални или очаквани ефекти от изменението на климата.

Дейността на „Варна плод“ АД не оказва съществено пряко негативно въздействие върху климата и околната среда и нейното замърсяване, но дружеството работи активно, за да намали негативното влияние на продуктите, които предлага върху околната среда, чрез спазването на национално признатите стандарти за опазване на околната среда. Към настоящия момент „Варна плод“ АД не отчита екологични, социални и управленски фактори при вземане на инвестиционни решения. Въпреки това, ръководството на Дружеството ще продължава да анализира ролята на бизнеса и извършваните дейности и степента им на въздействие, възможните рискове и начини за активно участие във вземането на решения, свързани с климатичните промени.

Дружеството не осъществява производствена дейност и в тази връзка дейността му не оказва негативно влияние върху устойчивото използване и опазване на водните и морски ресурси.

Същевременно, следните стъпки са заложили при осъществяване на дейността, с оглед намаление на парниковите емисии от потреблението на енергия от сградния фонд:

- ✓ Оптимизиране на потреблението на горива за транспорт. Служебните автомобили са оборудвани с филтри и двигатели от последно поколение;
- ✓ Оптимизация на системите за отопление, вентилация, охлаждане, осветление. Подмяна на оборудването за отопление с по-енергийно ефективно;
- ✓ Саниране на сгради при ремонти;
- ✓ Настройване на техниката (компютри, климатици) да се изключва автоматично;
- ✓ Стимулиране на провеждането на срещи, дискусии и обучения от разстояние, осигуряване на оборудване за телеконференции, за да се избегнат честите бизнес пътувания, в т. ч. и със самолет и други;
- ✓ Закупуване на техника и оборудване, отговарящо на възможно най-високите стандарти за екологична и енергийна ефективност;
- ✓ Полагат се усилия да се намалят до минимум отпадъците. За събиране на отпадъците се ангажират лицензирани фирми, имащи разрешение за дейности с отпадъци, съгласно изискването на законодателството;
- ✓ Стремение към дигитализация на документооборота и минимално използване на хартия;
- ✓ Стремение към спазване на всички закони и правила, както и вътрешните разпоредби, приети от дружеството, насочени към опазване на околната среда;
- ✓ Активно сътрудничество с контролните органи, местните власти, населението и всички заинтересовани страни при решаване на проблеми свързани с околната среда.

Към 31 декември 2023 г. Дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат пряко негативно и съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на свързаните с климата въпроси.

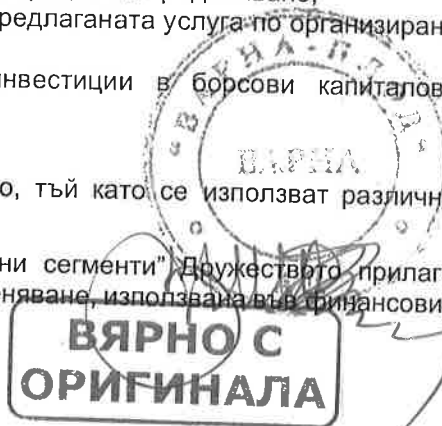
4.6. Отчитане по сегменти

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните услуги, които предлага Дружеството, както следва:

- управление на инвестиционни имоти - отдаване под наем на различни административни и търговски площи; продажба на недвижими имоти в процес на придобиване;
- тържищна дейност - такси, събирани във връзка с предлаганата услуга по организиране на тържищна дейност;
- финансова дейност - предоставени заеми и инвестиции в борсови капиталови инструменти;
- и други.

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява отделно, тъй като се използват различни маркетингови подходи.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Дружеството прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана във финансовия отчет с изключение на:



- разходите за пенсионни възнаграждения, които не се включват при определянето на оперативната печалба на оперативните сегменти,

които не се включват при определянето на оперативната печалба на оперативните сегменти.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични не повторяеми събития, напр. разходи за обезценка, когато обезценката се дължи на изолирано неповторяемо събитие. Финансовите приходи и разходи не се включват в резултатите на оперативните сегменти, които редовно се прегледват от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегментите в предходни отчетни периоди. Не се прилага асиметрично разпределение между сегментите.

4.7. Приходи от договори с клиенти

Основните приходи от договори с клиенти, които Дружеството генерира, са свързани с приходи от тържищна дейност и други спомагателни дейности, както и от продажба на недвижими имоти в процес на придобиване.

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

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

При първоначалната оценка на договорите си с клиенти дружеството извършва преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един, и дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение.

Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора), се отчита като едно задължение за изпълнение.

Дружеството признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор. При договори със сходни характеристики приходите се признават на портфейлна база, само ако групирането им в портфейл не би имало съществено различно въздействие върху финансовите отчети.

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

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

Общата цена на сделката за даден договор се разпределя между различните задължения за изпълнение въз основа на относителните самостоятелни продажни цени на отделните продукти и услуги. Цената на сделката по договора изключва всички суми, събрани от името и за сметка на трети страни.

4.7.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Приходите се признават в течение на времето, при условие, че е изпълнен един от следните критерии:

- клиентът едновременно получава и консумира ползите, получени от дейността на дружеството в хода на изпълнение на договора.

ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

- в резултат от дейността на дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива.
- в резултат от дейността на предприятието не се създава актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват следните услуги и съответните им съставни задължения за изпълнение:

- Услуга по организиране на тържищна дейност, която се състои от следните задължения за изпълнение: такса за тържищна дейност, такса за почистване, такса за охрана, такса вход и др. Таксите се заплащат в месеца, в който услугата е предоставена.
- Услуга по техническо поддържане, която се състои от едно задължение за изпълнение;

Приходите от предоставените услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите.

Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение. Цените по отделните задължения са определени на база вътрешни правила на Дружеството.

Възнаграждението, свързано с услугите по организиране на тържищна дейност се формира от фиксирани суми за всеки вид такса, зависещи от определени показатели- наета площ, месечен наем, вид и местоположение на наетия обект. Приходите се признават на база линейния метод за срока на всеки договор.

Възнаграждението, свързано с услугите по техническа поддръжка, представлява допълнителна такса за поддръжка и обновяване на инженерната инфраструктура, отчитане и контрол върху консумираната електроенергия и се определя на база определени проценти от режийните разходи. Тъй като размерът на работата, която се изисква за изпълнение на поддръжката, не се различава съществено всеки месец, линейният метод отразява най-вярно прехвърлянето на този вид услуга.

Фактурите за прехвърлени услуги се издават ежемесечно, което отразява линейния метод за признаването им, т.е. при получаване на активите от клиента. Фактурите са дължими за плащане от датата на тяхното издаване.

При признаване на приходите от предоставените услуги, дружеството прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ изтичането на договорения период- един месец, тъй като повечето договори са безсрочни с договорено месечно плащане за предоставените услуги.

Приходи от продажба на апартаменти в процес на изграждане

Дружеството признава приходи от продажба на апартаменти в процес на изграждане тъй като те представляват актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност. При признаване на този вид приходи, дружеството прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ степента на извършените строително – монтажни работи спрямо размер на общо договорените.

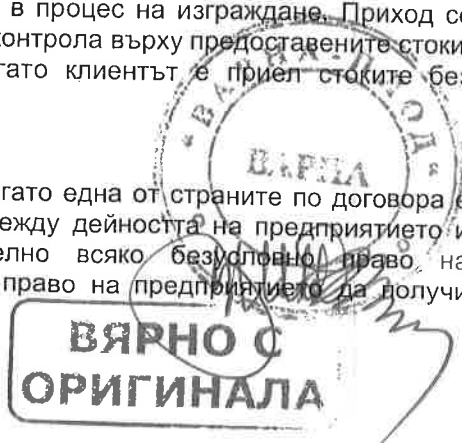
4.7.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на апартаменти в процес на изграждане. Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.7.3. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловното право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.



Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

4.8. Приходи от лихви и дивиденди

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

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.9. Приходи от финансиране

Първоначално финансиранятия се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране), когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

4.10. Оперативни разходи

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

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

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

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

4.11. Разходи за лихви и разходи по заеми

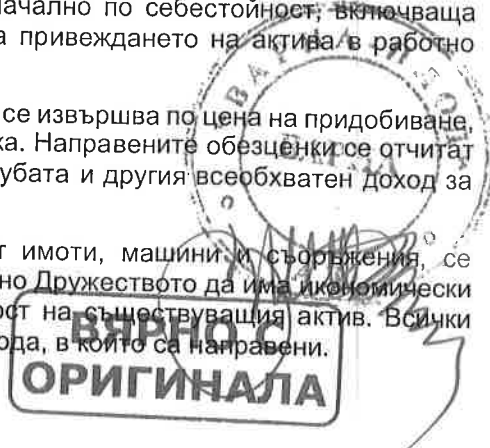
Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва. Към 31 декември 2023 и 2022 г. Дружеството няма получени заеми.

4.12. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.



Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

• машини	25 години
• транспортни средства	5 години
• стопански инвентар	6-7 години
• компютри	2 години

Разходите за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи“.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от продажба на нетекущи активи“.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500 лв.

4.13. Лизинг

4.13.1. Дружеството като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Дружеството преценява дали той е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване;
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора;
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

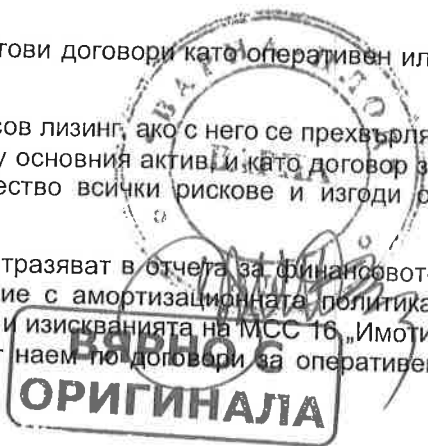
Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

4.13.2. Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“. Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен



лизинг на инвестиционните си имоти (вижте пояснение 8). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

4.14. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индигират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.15. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

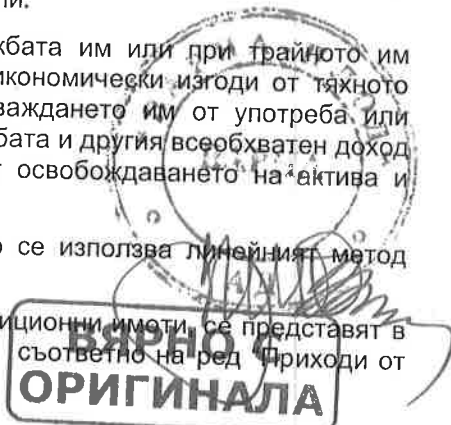
След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход



наеми“ и ред „Други разходи“, и се признават, както е описано в пояснение 4.13.2 и пояснение 4.10.

4.16. Финансови инструменти

4.16.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.16.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

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

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

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

4.16.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

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

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

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

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични



потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Тази категория съдържа също така инвестиция в капиталови инструменти. Дружеството отчита тази инвестиция по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да отчита инвестициите по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.16.4. Обезценка на финансовите активи

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

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

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

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

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

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

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

Търговски вземания

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

Процентите на очакваните загуби се основават на профилите на плащанията за продажби за период от 36 месеца преди 31 декември 2023 г., както и на съответните исторически кредитни загуби, настъпили през този период. Историческите стойности на загубите се коригират, за да



отразяват текущата и прогнозната информация за факторите, които влияят върху способността на клиентите да уреждат вземанията.

Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Дружеството взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

4.16.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения по лизингови договори, 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.

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

4.17. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

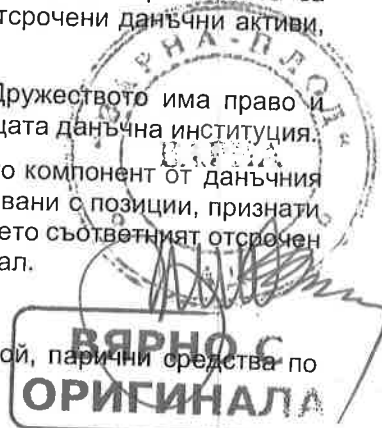
Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.22.1.

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

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

4.18. Пари и парични еквиваленти

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



4.19. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите на Дружеството включват:

- законови резерви, общи резерви, формирани по реда на действащото търговско законодателство;
- преоценъчен резерв на нефинансови активи – включва печалби или загуби от преоценки на нефинансови активи, в т.ч. инвестиционни имоти, които са били рекласифицирани;
- резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи – включва актюерски печалби или загуби от промени в демографските или финансови предположения и възвръщаемостта на активите по плана;
- други резерви - формирани съгласно решения за разпределение на финансов резултат.

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

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица“ в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

През 2023 г. и 2022 г. не са разпределяни и/или изплащани дивиденди на акционерите на Дружеството.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.20. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Към 31 декември 2023 г. и 2022 г. Дружеството не отчита такива задължения към персонала. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

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

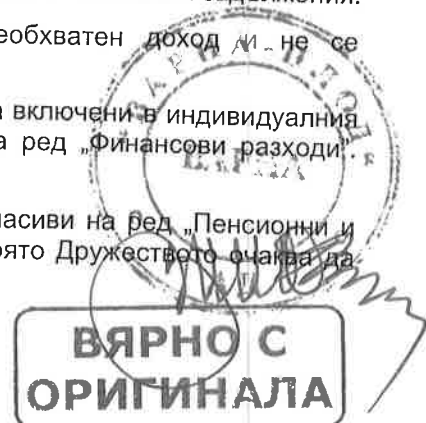
Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Ръководството на Дружеството оценява задължението по изплащане на дефинирани доходи веднъж годишно с помощта на независим актюер. Оценката на задълженията е базирана на стандартни проценти на инфлацията, очакван ръст на заплатите и смъртност. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взема предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, близък до този на съответните пенсионни задължения.

Актюерските печалби или загуби се признават в другия всеобхватен доход и не се рекласифицират последващо в печалбата или загубата.

Нетните разходи за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“. Разходите по трудовия стаж са включени в „Разходи за персонала“.

Краткосрочните доходи на служителите са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.



4.21. Провизии, условни пасиви и условни активи

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

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

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

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

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

4.22. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.23.

4.22.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.22.2. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от предоставените заеми, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.23. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2022 г.

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

4.23.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. Пояснение 4.14). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи, вземайки предвид негативните последици от текущите лихвени нива и негативните ефекти на влошената глобална икономическа обстановка.

4.23.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2023 г. и 2022 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 6 и 8. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка.

4.23.3. Измерване на очакваните кредитни загуби

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

4.23.4. Задължение за изплащане на дефинирани доходи

Ръководството оценява веднъж годишно с помощта на независим актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценката на задължението за изплащане на дефинирани доходи на стойност 28 хил. лв. (2022 г.: 24 хил. лв.) се базира на статистически показатели за инфлация, разходи за здравно обслужване и смъртност. Друг фактор, който оказва влияние, са предвидените от Дружеството бъдещи увеличения на заплатите. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения. Несигурност в приблизителната оценка съществува по отношение на актюерските допускания, която може да варира и да окаже значителен ефект върху стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи и свързаните с тях разходи.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

4.23.5. Признаване на очакваните приходи от продажба на апартаменти в процес на строителство

За да бъде задължението за изпълнение на предприятието удовлетворявано с течение на времето при строителството на апартаментите, параграф 35 (в) от МСФО 15 изисква също така от предприятието да има юридически упражнено право на плащане за извършената към съответната дата дейност, както е посочено в предварителните договори за покупко- продажба на апартаментите. Стойността на признатите приходи през отчетния период зависи от степента, до която е удовлетворено задължението за изпълнение. Като Дружеството е приело да измерва на степента на изпълнение като съотношение между реално -извършените строително монтажни дейности и първоначално предвидените, което изисква значителна преценка относно определянето им.

4.23.6. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.



5. Отчитане по сегменти

Както е описано в пояснение 4.6 Отчитане по сегменти, ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Дружеството като оперативни сегменти:

- управление на инвестиционни имоти- отдаване под наем на различни административни и търговски площи; продажба на недвижими имоти в процес на изграждане;
- тържищна дейност- такси, събирани във връзка с предлаганата услуга по организиране на тържищна дейност;
- финансова дейност- предоставени заеми и инвестиции в борсови капиталови инструменти;
- и други.

Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите. Ръководител, вземащ главните оперативни решения за дружеството е изпълнителният му директор, и той следи за изпълнението на тези оперативни сегменти, както и взема решение относно разпределението на ресурси за тях. Ефективността на сегментите се наблюдава, като се коригират резултатите от оперативните резултати на сегментите.

В допълнение, по-малки оперативни сегменти, които не преминават количествените прагове, са обединени по-долу в сегмент „Други“. Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

	Инвестиционни имоти	Тържищна дейност	Финансова дейност	Други	Общо
	2023	2023	2023	2023	2023
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от:					
- външни клиенти	2 256	785	474	99	3 614
Приходи на сегмента	2 256	785	474	99	3 614
Разходи за материали	-	(14)	-	(31)	(45)
Разходи за външни услуги	(91)	(687)	-	(87)	(865)
Амортизация на нефинансови активи	(125)	-	-	(10)	(135)
Други разходи	(51)	-	-	(2)	(53)
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(32)	-	-	-	(32)
Оперативна печалба/ (загуба) на сегмента	1 957	79	474	(26)	2 484
Активи на сегмента	1 318	103	19 186	10 089	30 696
Пасиви на сегмента	595	54	-	135	784

	Инвестиционни имоти	Тържищна дейност	Финансова дейност	Други	Общо
	2022	2022	2022	2022	2022
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от:					
- външни клиенти	2 503	619	403	107	3 632
Приходи на сегмента	2 503	619	403	107	3 632
Разходи за материали	-	(9)	-	(31)	(40)
Разходи за външни услуги	(48)	(633)	-	(56)	(736)
Амортизация на нефинансови активи	(123)	(6)	-	(13)	(142)
Други разходи	(49)	-	-	(5)	(54)
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	(140)	-	-	-	(140)
Оперативна печалба/ (загуба) на сегмента	2 143	(29)	403	3	2 520
Активи на сегмента	1 490	89	19 442	8 648	29 669
Пасиви на сегмента	635	9	-	111	755

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

Приходите на Дружеството са от външни клиенти. През 2023 г. 316 хил. лв. или 76 % от приходите на Дружеството зависят от един клиент в сегмента Финансова дейност (2022 г.: 308 хил. лв. или 79%).

Общата сума на приходите, оперативната печалба (загуба) и активите на отделните сегменти са равнени със съответните позиции в финансовия отчет на Дружеството, както следва:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Приходи		
Общо приходи на сегменти	3 614	3 631
Приходи на Дружеството	3 614	3 631
Печалба		
Общо оперативна печалба на сегментите	2 484	2 519
Разходи за заплати	(705)	(600)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(595)	(341)
Финансови разходи	(10)	(11)
Печалба на Дружеството преди данъци	1 174	1 567

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Активи		
Общо активи на сегментите	30 696	29 669
Инвестиции в дъщерни предприятия	15	15
Отсрочени данъчни активи	374	322
Активи на Дружеството	31 085	30 006



6. Машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват машини, съоръжения и оборудване, транспортни средства и стопански инвентар. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Машини, съоръжения и оборудване хил. лв.	Компютри хил. лв.	Транспортни средства хил. лв.	Стопански инвентар хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2023 г.	191	11	254	124	580
Новопридобити активи	20	-	-	3	23
Отписани активи	(6)	-	-	(5)	(11)
Салдо към 31 декември 2023 г.	205	11	254	122	592
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2023 г.	(110)	(9)	(254)	(118)	(491)
Амортизация	(7)	(1)	-	(2)	(10)
Амортизация на отписани активи	6	-	-	5	11
Салдо към 31 декември 2023 г.	(111)	(10)	(254)	(115)	(490)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	94	1	-	7	102

	Машини, съоръжения и оборудване хил. лв.	Компютри хил. лв.	Транспортни средства хил. лв.	Стопански инвентар хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2022 г.	191	10	253	121	575
Новопридобити активи	-	2	1	3	6
Отписани активи	-	(1)	-	-	(1)
Салдо към 31 декември 2022 г.	191	11	254	124	580
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2022 г.	(103)	(10)	(251)	(115)	(479)
Амортизация	(7)	-	(3)	(3)	(13)
Амортизация на отписани активи	-	1	-	-	1
Салдо към 31 декември 2022 г.	(110)	(9)	(254)	(118)	(491)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	81	2	-	6	89

Всички разходи за амортизация са включени на ред "Разходи за амортизация на нефинансови активи". Дружеството няма договорно задължение за закупуване на активи, което следва да се реализира през 2023 г.

Към 31 декември 2023 г. и 2022 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения. Дружеството не е заложило имоти, машини, съоръжения като обезпечение по свои задължения.

7. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	31.12.2023	2023 участие	31.12.2022	2022 участие
			хил. лв.	%	хил. лв.	%
„Ин Комерс“ ЕООД	България	Отдаване под наем на имоти	5	100	5	100
„Мистрал ЕМ“ ЕООД	България	Отдаване под наем на имоти	5	100	5	100
„Лагуна“ ЕООД	България	Други	5	100	5	100
			15		15	

Инвестициите в дъщерни дружества са отразени във финансовия отчет на Дружеството по себестойност.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

През 2023 г. и 2022 г. Дружеството не е получило дивиденди.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества (вж. Пояснение 28).

8. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земя и сгради, които се намират в гр. Варна, гр. Долен чифлик, гр. Вълчи дол, гр. Дългопол и гр. Бяла, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Земя	Сгради	Общо инвестиционни имоти
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2023 г.	268	3 467	3 735
Салдо към 31 декември 2023 г.	268	3 467	3 735
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2023 г.	-	(2 488)	(2 488)
Амортизация	-	(125)	(125)
Салдо към 31 декември 2023 г.	-	(2 613)	(2 613)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	268	854	1 122

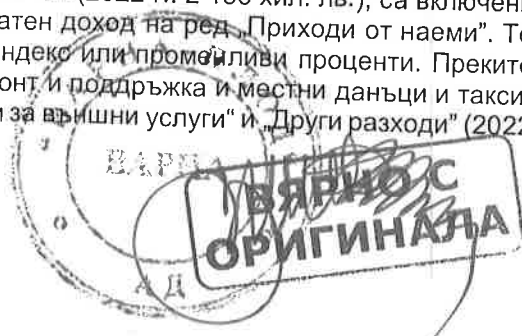
	Земя	Сгради	Общо инвестиционни имоти
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2022 г.	268	3 380	3 648
-чрез последващи разходи	-	87	87
Салдо към 31 декември 2022 г.	268	3 467	3 735
Амортизация			
Салдо към 1 януари 2022 г.	-	(2 359)	(2 359)
Амортизация	-	(129)	(129)
Салдо към 31 декември 2022 г.	-	(2 488)	(2 488)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	268	979	1 247

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, отчитани по модела на цената на придобиване, към датата на финансовия отчет възлиза на 11 749 хил. лв. (2022 г.: 11 355 хил. лв.) и е определена съгласно оценка от 22 януари 2024 г. от лицензиран оценител с Рег. номер 100102094 от 12.12.2011 г.

Инвестиционните имоти не са заложили като обезпечение по заеми.

Повечето инвестиционни имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми за 2023 г., възлизащи на 2 256 хил. лв. (2022 г.: 2 156 хил. лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Те включват лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти. Преките оперативни разходи, представляващи разходи за ремонт и поддръжка и местни данъци и такси, в размер на 136 хил. лв. са оповестени на ред „Разходи за външни услуги“ и „Други разходи“ (2022 г.: 91 хил. лв.).



Приходи от наеми

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Приходи от наем на складове	1 344	1 259
Приходи от наем на магазини	912	897
	2 256	2 156

Условията в лизинговите споразумения са договорени поотделно за всеки договор и затова всеки договор следва да бъде разгледан самостоятелно. Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или други изисквания, освен правото на собственост на лизингодателя.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления						Общо хил. лв.
	До 1 година хил. лв.	1-2 години хил. лв.	2-3 години хил. лв.	3-4 години хил. лв.	4-5 години хил. лв.	над 5 години хил. лв.	
31 декември 2023 г.	2 132	444	432	432	234	652	4 326
31 декември 2022 г.	2 181	302	240	220	220	579	3 742

9. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)

	01 януари 2023 г. хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2023 г. хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти и машини и съоръжения	2	(5)	(3)
Обезценки на вземания от свързани лица	(83)	(2)	(85)
Текущи активи			
Обезценки на търговски и други финансови вземания	(129)	(8)	(137)
Обезценки на краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност	(60)	2	(58)
Преоценка на финансови активи по справедлива стойност	34	6	40
Обезценки на вземания от свързани лица	(83)	(44)	(127)
Обезценки на пари и парични еквиваленти	(1)	(1)	(2)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(2)	-	(2)
	(322)	(52)	(374)
Отсрочени данъчни активи	(359)		(414)
Отсрочени данъчни пасиви	37		40
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	(322)		(374)



Отсрочените данъци за сравнителния период 2022 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 януари 2022 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2022 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	4	-	4
Инвестиционни имоти	3	(5)	(2)
Обезценки на вземания от свързани лица	(82)	(1)	(83)
Текущи активи			
Обезценки на търговски и други финансови вземания	(127)	(2)	(129)
Обезценки на краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност	(46)	(14)	(60)
Преоценка на финансови активи по справедлива стойност	33	1	34
Обезценки на вземания от свързани лица	(63)	(20)	(83)
Обезценки на пари и парични еквиваленти	(3)	2	(1)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(2)	-	(2)
	(283)	(39)	(322)
Отсрочени данъчни активи	(323)		(359)
Отсрочени данъчни пасиви	40		37
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни активи	(283)		(322)

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

10. Краткосрочни финансови активи

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории краткосрочни финансови активи:

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	1 441	1 379
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Предоставени заеми	676	831
Лихви по предоставени заеми	279	249
Коректив за очаквани кредитни загуби	(584)	(599)
Общо дългови инструменти по амортизирана стойност	371	481
Общо краткосрочни финансови активи	1 812	1 860

10.1. Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи по амортизирана стойност, включват предоставени парични заеми. Падежът на горепосочените финансови активи настъпва през 2024 г. Балансовата стойност на финансовите активи по амортизирана стойност са представени, както следва:

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Балансова стойност (амортизирана стойност):		
Предоставени заеми	955	1 080
Коректив за очаквани кредитни загуби	(584)	(599)
Балансова стойност	371	481



Предоставените заеми от Дружеството са краткосрочни и следва да се уредят в рамките на следващите 12 месеца. Договореният лихвен процент по заемите е в диапазона от 3% до 4,5%. Заемите са необезпечени и не са заложени като обезпечение.

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

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Салдо към 1 януари		
Възстановена очаквана кредитна загуба	(599)	(484)
Коректив за очаквани кредитни загуби	81	-
Салдо към 31 декември	(66)	(115)
	(584)	(599)

Дружеството е определило очакваната кредитна загуба за всеки един заемополучател на индивидуално ниво за целия срок на съответния финансов актив, вземайки предвид финансовото състояние и представяне на всеки един заемополучател.

За информация относно кредитния риск, свързан с краткосрочните финансови активи, на който е изложено Дружеството, вижте пояснение 30.2.

10.2. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Краткосрочни финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции, които не отговарят на бизнес модела за събиране на договорните парични потоци, или Дружеството е решило да използва възможността да класифицира тези активи като такива.

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	1 441	1 379
Общо	1 441	1 379

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“ и ред „Финансови приходи“.

10.3. Суми, признати в печалбата или загубата

През годината следните печалби бяха признати в печалбата или загубата:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Печалби от промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата, призната в други финансови позиции	62	9

Оценяване по справедлива стойност

Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в индивидуалния отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. на база на цените); и

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2023 г.

	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.
Активи		
Борсови капиталови инструменти	1 441	-
Общо	1 441	-

31 декември 2022 г.

	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.
Активи		
Борсови капиталови инструменти	146	1 233
Общо	146	1 233

Определяне на справедливата стойност

За финансовите активи и пасиви на Дружеството, класифицирани на ниво 1 и ниво 2, се използват техники за оценяване, базирани на значима входяща информация, която се наблюдава на активни пазари. Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени към отчетната дата.

Равнение на справедливите стойности от Ниво 1 и Ниво 2

Следната таблица представя равнение на движението от началното салдо до крайното салдо на справедливите стойности от Ниво 1 и Ниво 2.

	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.
Салдо на 1 януари 2023	146	1 233
Печалби или загуби от преоценка, признати в печалбата или загубата	62	-
Изходящи трансфери от Ниво 2	-	(1 233)
Входящи трансфери към Ниво 1	1 233	-
Салдо на 31 декември 2023	1 441	-

През отчетния период на 2023 г. е имало трансфер от ниво 1 към ниво 2, което се дължи на установяване на активен пазар за тези борсово търгуеми инвестиции, притежавани от Дружеството към 31 декември 2023 г.

11. Търговски и други финансови вземания

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	196	172
Търговски вземания, нетно	196	172
Активи по договори	-	39
Други финансови вземания	1 370	1 369
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на други финансови вземания	(1 370)	(1 165)
Финансови активи	-	243
Търговски и други финансови вземания	196	415

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

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. За търговските вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Другите финансови вземания в т.ч. вземания по договори за покупка на вземане са били разгледани за обезценка на индивидуална база, вземайки предвид влошената икономическа среда и как това е повлияло върху представянето на конкретния кредитополучател. Начислените очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка през периода в размер на 205 хил. (2022 г.: 38 хил. лв. и възстановената очаквана кредитна загуба в резултат на погасено вземане в размер на 43 хил. лв.) са призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Коректив за очаквана кредитна загуба“.

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

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Салдо към 1 януари		
Отписани суми (изплатени)	(1 165)	(1 170)
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	43
Салдо към 31 декември	(205)	(38)
	(1 370)	(1 165)

Анализ на търговските и другите финансови вземания е представен в пояснение 30.

12. Предплащания и други активи

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Предплатени разходи и аванси	23	6
Предоставени аванси за услуги	-	18
Данъчни вземания	-	1
Други вземания	6	3
Други активи, нефинансови	29	28

Другите активи на Дружеството представляват данъчни вземания и предплатени разходи. Тези активи възникват във връзка с основната дейност на Дружеството. Към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г. Дружеството е предоставило аванс за услуги във връзка с заявена електроенергия.

13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в: - български лева	9 465	8 007
Краткосрочни депозити (в български лева)	618	618
Брутна стойност на пари и парични еквиваленти	10 083	8 625
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(23)	(5)
Пари и парични еквиваленти	10 060	8 620

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Дружеството е заделило очаквани кредитни загуби в размер на 23 хил. лв. (2022 г.: 5 хил. лв.) във връзка с пари и парични еквиваленти. Очакваните кредитни загуби са признати вследствие на риска, на който Дружеството е изложено към финансовите институции.



14. Собствен капитал

14.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 52 709 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1,00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	2023 Брой акции	2022 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции: В началото на годината	52 709	52 709
Брой издадени и напълно платени акции	52 709	52 709
Общ брой акции към 31 декември	52 709	52 709

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2023 Брой акции	31 декември 2023 %	31 декември 2022 Брой акции	31 декември 2022 %
Елпром АД	28 080	53	28 080	53
Слънце Стара Загора трейд ЕООД	20 045	38	20 045	38
Други юридически лица	3 807	8	3 807	8
Физически лица	777	1	777	1
	52 709	100	52 709	100

14.2. Резерви

	Законови резерви хил. лв.	Резерв от преоценка на нефинансови активи хил. лв.	Други резерви хил. лв.	Преоценки по планове с дефинирани доходи хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо към 1 януари 2023 г.	13	392	27 360	19	27 784
Формиране на резерви	-	-	1 414	-	1 414
Салдо към 31 декември 2023 г.	13	392	28 774	19	29 198



	Законови резерви	Резерв от преоценка на нефинансови активи	Други резерви	Преоценки по планове с дефинирани доходи	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари 2022 г.	13	397	26 143	21	26 574
Преоценки по планове с дефинирани доходи	-	-	-	(2)	(2)
Друг всеобхватен доход за годината след данъци	-	-	-	(2)	(2)
Формиране на резерви	-	-	1 217	-	1 217
Пренасяне преоценка в неразпределена печалба	-	(5)	-	-	(5)
Салдо към 31 декември 2022 г.	13	392	27 360	19	27 784

15. Възнаграждения на персонала

15.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Разходи за заплати	(620)	(523)
Разходи за социални осигуровки,	(81)	(73)
Разходи за провизии при пенсиониране	(4)	(4)
Разходи за персонала	(705)	(600)

15.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	28	24
Нетекущи пенсионни задължения към персонала	28	24
Текущи:		
Задължения за заплати	24	22
Задължения за осигуровки	12	9
Задължения по граждански договори	3	3
Текущи задължения към персонала	39	34

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2024 г. Тъй като нито един служител няма право на по-ранно пенсиониране, пенсионните задължения се считат за дългосрочни.

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

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

Задълженията за изплащане на дефинирани доходи към персонала в края на представените отчетни периоди са, както следва:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 1 януари	24	18
Разходи за текущ трудов стаж	4	4
Преоценки - актюерски загуби от промени в демографските предположения	(3)	-
Преоценки - актюерски печалби от промени във финансовите предположения	3	2
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември	28	24
От тях:		
- нефинансирани	28	24

При определяне на пенсионните задължения са използвани следните актюерски допускания:

	2023	2022
Дисконтов процент	3 %	1.5 %
Очакван процент на увеличение на заплатите	2 %	2 %

Ръководството на Дружеството е направило тези предположения с помощта на независим актюерски оценител. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взима предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, близък до този на съответните пенсионни задължения. Другите допускания са определени на базата на актуални актюерски предположения и миналия опит на ръководството.

Настоящата стойност на задълженията по планове с дефинирани доходи е оценена по кредитния метод на прогнозираните единици.

Тези допускания са използвани при определянето на размера на задълженията за изплащане на дефинирани доходи за отчетните периоди и се считат за възможно най-добрата преценка на ръководството.

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Дружеството, призната в печалбата или загубата, може да бъде представена, както следва:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Разходи за текущ трудов стаж	(4)	(4)
Общо разходи, признати в печалбата или загубата	(4)	(4)

Разходите за текущ трудов стаж са включени на ред „Разходи за персонала“.

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Дружеството, призната в другия всеобхватен доход, може да бъде представена, както следва:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Актюерска (печалба) загуба за периода резултат на промените в демографските предположения	(3)	2
Актюерски загуби от промени във финансовите предположения	3	2
Общо приходи разходи, признати в другия всеобхватен доход	-	2

Значимите актюерски предположения при определянето на задълженията по планове с дефинирани доходи са свързани с дисконтовия процент, очаквания процент на увеличение на



заплатите, средната продължителност на живота и текучество на персонала. Следващата таблица представя анализ на чувствителността и обобщава ефектите от промените в тези актюерски предположения върху задълженията по планове с дефинирани доходи към 31 декември 2023 г.:

	Промени в значимите актюерски предположения 2023		2022	
	Увеличение с 0.25%	Намаление с 0.25%	Увеличение с 0.25%	Намаление с 0.25%
Дисконтов процент Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	-
Процент на увеличение на заплатите Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	1	(1)	1	(1)
Средна продължителност на живота Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	-
Процент за текучество на персонала Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	(1)	1	(1)	1

Анализът на чувствителността е базиран на промяна в само едно от предположенията. Той може да се различава от действителната промяна в задълженията за дефинирани доходи, тъй като промените в предположенията често са свързани помежду си.

16. Търговски и други задължения

Нетекущи:

Задължения по депозити за наем

Финансови пасиви

Нетекущи търговски и други задължения

Текущи:

Задължения по депозити за наем

Търговски задължения

Финансови пасиви

Предплатени приходи по договори за наем

Данъчни задължения

Други задължения

Нефинансови пасиви

Текущи търговски и други задължения

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Задължения по депозити за наем	29	16
Финансови пасиви	29	16
Нетекущи търговски и други задължения	29	16
Задължения по депозити за наем	393	381
Търговски задължения	38	17
Финансови пасиви	431	398
Предплатени приходи по договори за наем	173	160
Данъчни задължения	42	39
Други задължения	5	22
Нефинансови пасиви	220	221
Текущи търговски и други задължения	651	619

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

17. Приходи от договори с клиенти

Приходите от договори с клиенти се състоят от приходи от тържищна дейност, приходи от продажба на стоки и други приходи от договори с клиенти, както следва:

Задължения за изпълнение	Пояснение	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Продажба на стоки			
Такса вход	17.2	93	346
Такса почистване	17.1	291	292
Такса охрана	17.1	245	198
Такса техническа поддръжка	17.1	127	104
Тържищна такса	17.3	83	95
Други	17.1	25	23
Общо приходи от договори с клиенти		4	3
		868	1 061

17.1. Приходи от тържищна дейност

Дружеството представя приходи от предоставянето на услуги по организиране на тържищна дейност с течение на времето в следните основни направления:

	Тържищна такса	Такса охрана	Такса почистване	Такса вход	Други	Общо
2023 г.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутни приходи	25	127	245	291	4	692
Приходи от договори с клиенти	25	127	245	291	4	692
Време на признаване на прихода С течение на времето	25	127	245	291	4	692

	Тържищна такса	Такса охрана	Такса почистване	Такса вход	Други	Общо
2022 г.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутни приходи	23	104	198	292	3	620
Приходи от договори с клиенти	23	104	198	292	3	620
Време на признаване на прихода С течение на времето	23	104	198	292	3	620

Всички такси са формирани на база одобрени Вътрешни правила за определяне на такси и глоби в стоково тържище Варна плод АД.

В следствие на високите нива на инфлацията в страната и посъпването на основни стоки и услуги като електроенергия, ръководството на Дружеството е анализирано ефекта върху финансовото състояние на Варна плод АД и е увеличило размера на таксите за основни услуги, предоставени на тържището като такса охрана, такса почистване и такса вход.



17.2. Приходи от продажба на стоки

Дружеството отчита приходи от продажба на апартаменти в процес на изграждане, както следва:

2023 г.	Апартаменти и земя хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутни приходи	93	93
Приходи от договори с клиенти	93	93
Време на признаване на прихода		
С течение на времето	85	85
В определен момент	8	8

2022 г.	Апартаменти в процес на изграждане и земя хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутни приходи	346	346
Приходи от договори с клиенти	346	346
Време на признаване на прихода		
С течение на времето	125	125
В определен момент	221	221

17.3. Други приходи от договори с клиенти

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Такса техническа поддръжка	83	95
Общо други приходи от договори с клиенти	83	95
Време на признаване на прихода		
С течение на времето	83	95
В определен момент	-	-

18. Разходи за материали

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Експлоатация на транспортни средства	(15)	(13)
Офис консумативи	(16)	(10)
Разходи за електроенергия	(5)	(7)
Материали поддръжка тържище	(9)	(6)
Други разходи	-	(4)
Общо разходи за материали	(45)	(40)

19. Разходи за външни услуги

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Разходи за охрана	(331)	(316)
Разходи за извозване на отпадъци	(188)	(184)
Разходи за пропускателен режим	(157)	(121)
Разходи за ремонт и поддръжка	(107)	(53)
Разходи за одиторски услуги	(26)	(23)
Разходи за застраховки	(7)	(7)
Други разходи за външни услуги	(49)	(32)
Общо разходи за външни услуги	(865)	(736)



Възнаграждението за независим финансов одит за 2023 г. е в размер на 26 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

20. Други разходи

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	(51)	(49)
Отписано вземане	-	(2)
Наказателна лихва	(1)	-
Други	(1)	(3)
Общо други разходи	(53)	(54)

21. Финансови приходи и разходи

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Банкови такси и комисионни	(10)	(11)
Финансови разходи	(10)	(11)

Приходи от лихви върху финансови активи по амортизирана стойност

Общо приходи от лихви по финансови активи

Финансови приходи

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Приходи от лихви върху финансови активи по амортизирана стойност	412	393
Общо приходи от лихви по финансови активи	412	393
Финансови приходи	412	393

22. Други финансови позиции

Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата

Други финансови позиции

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата	62	9
Други финансови позиции	62	9

23. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2022 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	1 174	1 567
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(117)	(157)

Данъчен ефект от:

Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели

Намаления на финансовия резултат за данъчни цели

Текущ разход за данъци върху дохода

Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:

Възникване и обратно проявление на временни разлики

Разходи за данъци върху дохода

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	1 174	1 567
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(117)	(157)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(82)	(56)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(176)	(197)
Текущ разход за данъци върху дохода	(176)	(197)
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	52	39
Разходи за данъци върху дохода	(124)	(158)

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

Пояснение 9 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

24. Доход на акция и дивиденди

24.1. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2023	2022
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 050 000	1 409 000
Средно претеглен брой акции	52 709	52 709
Основен доход на акция (в лв. за акция)	19.9206	26.7316

24.2. Дивиденди

През 2023 г. и 2022 г. Общото събрание на акционерите на Дружеството не е приемало решения за разпределяне и изплащане на дивиденди.

25. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и други свързани лица под общ контрол, описани по-долу.

Наименование на свързаното лице

ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД
ЕЛПРОМ АД
СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД
МИСТРАЛ ЕМ ЕООД
ИН КОМЕРС ЕООД
ЛАГУНА ЕООД
КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНЕ АД

Описание на типа свързаност

Крайна компания майка
Компания майка
Акционер с мажоритарно участие
Дъщерно дружество
Дъщерно дружество
Дъщерно дружество
Дъщерно дружество на дъщерно дружество

Други свързани лица от групата на мажоритарните собственици

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

25.1. Сделки със собствениците

Предоставен заем
Приходи от лихви

2023	2022
хил. лв.	хил. лв.
-	230
316	308

25.2. Сделки с дъщерни предприятия

Приходи от лихви



25.3. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Продажба и покупка на финансови активи, приходи от лихви и други		
- приходи от лихви по предоставени заеми	59	41
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на охранителни материали и услуги	(127)	(113)

25.4. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на Дружеството. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(264)	(226)
Разходи за социални осигуровки	(13)	(16)
Общо краткосрочни възнаграждения	(277)	(242)
Общо възнаграждения	(277)	(242)

26. Разчети със свързани лица в края на годината

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
- собственици		
Брутна балансова стойност	-	16 019
Очаквана кредитна загуба	-	16 852
Общо нетекущи вземания от свързани лица	-	(833)
	-	16 019
Текущи		
Вземания от:		
- собственици		
Брутна балансова стойност	16 542	222
Очаквана кредитна загуба	17 398	230
- дъщерни дружества	(856)	(8)
Брутна балансова стойност	230	225
Очаквана кредитна загуба	232	226
- други свързани лица под общ контрол	(2)	(1)
Брутна балансова стойност	602	912
Очаквана кредитна загуба	1 859	1 798
Общо текущи вземания от свързани лица	(1 257)	(886)
Общо вземания от свързани лица	17 374	1 359
	17 374	17 378
Текущи		
Задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол		
Общо текущи задължения към свързани лица	11	9
Общо задължения към свързани лица	11	9

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

Краткосрочните вземания от свързани лица са формирани както следва:
Собственици

- предоставени заеми с главница в общ размер от 10 237 хил. лв., натрупани лихви към тях в размер на 6 922 хил. лв. и коректив за очаквани кредитни загуби 848 хил. лв.. Заемите са договорени при лихвени равнища от 3 %. Крайният срок на погасяване е 31 декември 2024 г. Заемите са обезпечени чрез запис на заповед за сума в размер на 120 % от размера на всеки един отделен транш. Към 31 декември 2022 г. същото вземане с балансова стойност в общ размер на 16 019 хил. лв, в т.ч. главница 10 237 хил. лв. , натрупана лихва в размер на 6 615 хил. лв. и натрупана очаквана кредитна загуба в размер на 833 хил. лв. е представено като дългосрочни вземания от свързани лица в отчета за финансовото състояние.
- предоставени заеми с главница и натрупана лихва в общ размер от 230 хил. лв. (2022 г.: 230 хил. лв.), в т.ч. главница в размер на 229 хил. лв. (2022 г.: 229 хил. лв.), натрупана лихва в размер на 1 хил. лв.(2022 г.: 1 хил. лв.) и коректив за очаквани кредитни загуби в размер на 8 хил. лв.(2022 г.: 8 хил. лв.). Заемът е договорен при лихвен процент от 3,5 % . Крайният срок на погасяване е удължен с още една година до 31 декември 2024 г. Заемът е необезпечен.

Дъщерни дружества

Към 31 декември 2023 г. Дружеството има три предоставени парични заема към свое дъщерно дружество в общ размер на 214 хил. лв. (2022 г.: 214 хил. лв.), както следва:

- Заем в размер на 3 хил. лв. (2022 г.: 3 хил. лв.) при лихвен процент в размер на 3 %. Заемът е необезпечен;
- Заем в размер на 11 хил. лв. (2022 г.: 11 хил. лв.) и натрупана лихва в размер на 1 хил. лв. (2022 г.: 1 хил. лв.) при лихвен процент в размер на 4 %. Заемът е необезпечен;
- Заем в размер на 200 хил. лв. и натрупана лихва в размер на 17 хил. лв. (2022 г.: 11 хил. лв.) при лихвен процент в размер на 3 %.

Заемът в размер на 200 хил. лв. е обезпечен със залог на всички акции, притежавани от дъщерното дружество, в капитала на „Корабно машиностроене“ АД, ЕИК 103000946, представляващи 322 300 броя поименни акции, всяка една от които на стойност 1 лев, за които е издадено Временно удостоверение № 421/22.02.2019 г. Временното удостоверение е предадено на Дружеството със заложно джиро.

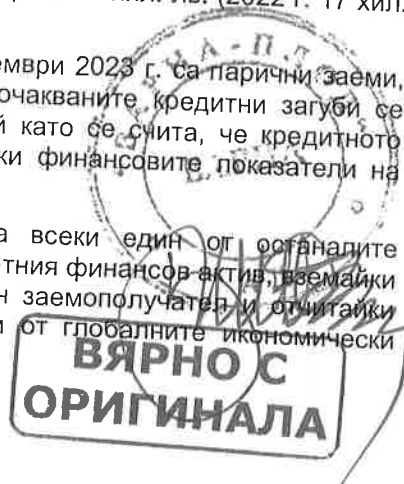
Всички заеми са краткосрочни и през 2023 г. крайният им срок на погасяване е удължен с още една година до 31 декември 2024 г.

Други свързани лица под общ контрол:

- предоставени заеми с главница в общ размер от 1 540 хил. лв. (2022 г.: 1 540 хил. лв.), лихви към тях в размер на 302 хил. лв. (2022 г.: 244 хил. лв.) и коректив за очаквани кредитни загуби 1 240 хил. лв. (2023 г.: 872 хил. лв.). Заемите са договорени при лихвени равнища между 3 % и 5 % и крайният им срок на погасяване е удължен с още една година до 31 декември 2024 г.
- Вземания по Договор за покупко-продажба на акции в размер на 17 хил. лв. (2022 г.: 17 хил. лв.) и коректив за очаквани кредитни загуби в размер на 17 хил. лв. (2022 г.: 17 хил. лв.).

Краткосрочните заеми в размер на 17 398 хил. лв. към 31 декември 2023 г. са парични заеми, предоставени на мажоритарния акционер на Дружеството и очакваните кредитни загуби се определят на база 12 месечни очаквани кредитни загуби, тъй като се счита, че кредитното качество на финансовия актив не се е влошило, анализирайки финансовите показатели на мажоритарния акционер.

Дружеството е определило очакваната кредитна загуба за всеки един от останалите заемополучатели на индивидуално ниво за целия срок на съответния финансов актив, вземайки предвид финансовото състояние и представяне на всеки един заемополучател и отчитайки невъзможността да се прогнозира точните негативни ефекти от глобалните икономически



събития. Ефектите от кредитния риск върху предоставените заеми са представени в пояснение 30.2 Кредитен риск.

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

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Салдо към 1 януари		
Коректив за очаквани кредитни загуби	(1 731)	(1 475)
Салдо към 31 декември	(384)	(256)
	(2 115)	(1 731)

Текущите задължения към други свързани лица в размер на 11 хил. лв. (2022 г.: 9 хил. лв.) са формирани от задължения във връзка с охранителни услуги.

27. Безналични сделки

През 2023 г. и 2022 г. Дружеството не е осъществило сделки, за които не са използвани пари и парични еквиваленти.

28. Условни активи и условни пасиви

През годината не са възникнали условни активи за Дружеството.

Не са възникнали условни пасиви за Дружеството по отношение на дъщерни предприятия.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

Правни искиове

Срещу Дружеството няма заведени правни искиове.

Данъчни задължения

Последните данъчни проверки на Дружеството са извършени от данъчната администрация, както следва:

- Корпоративен данък – до 31 декември 2008 г.;
- ДДС – до 30 юни 2009 г.;
- Данък върху доходите на физическите лица – до 31 декември 2008 г.;
- Социално осигуряване – до 31 декември 2008 г.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

29. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност:

Предоставени заеми

Търговски и други финансови вземания

Вземания от свързани лица

Пари и парични еквиваленти

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:

Борсови капиталови инструменти

Общо финансови активи

Пояснение	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
10.1	371	481
11	196	415
26	17 374	17 378
13	10 060	8 620
	28 001	26 894
10.2	1 441	1 379
	29 442	28 273

**ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА**

Финансови пасиви

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

Търговски и други задължения
Задължения към свързани лица

Общо финансови пасиви

Пояснение

2023
хил. лв.

2022
хил. лв.

16	460	414
26	11	9
	471	423

Вижте пояснение 4.16 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 10.2. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 30.

30. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 29. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци с цел посрещане на текущите си задължения и осъществяване на оперативна дейност.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

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

30.1. Анализ на пазарния риск

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

30.1.1. Валутен риск

С оглед дейността на Варна Плод АД и извършените през годината трансакции, Ръководството счита че Дружеството не е изложено на съществен валутен риск, тъй като сделките на Дружеството се осъществяват в български лева.

Нетният финансов резултат за периода след данъци и стойността на другите компоненти на собствения капитал не се влияят от изменението на валутния курс на лева към еврото, поради въведения Валутен борд в България.

30.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при финансиране. Затова заемите са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2023 г. и 2022 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

30.1.3. Други ценови рискове

Към 31 декември 2023 г. Дружеството е изложено и на други ценови рискове във връзка с притежавани публично търгувани акции в две дружества (вж. Пояснение 10.2).

Публично търгуваните акции са класифицирани като финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата за периода.

Предвид сравнително стабилните нива на борсовите индекси на публично търгуваните финансови активи към отчетната дата, Дружеството не очаква да е изложено на съществени



ценови рискове. Все още е неясен косвения ефект от негативните последици вследствие на военния конфликт в Украйна.

30.2. Анализ на кредитния риск

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

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	28 001	26 894
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	1 441	1 379
Балансова стойност	29 442	28 273

Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Към датата на финансовия отчет няма необезценени финансови активи с изтекъл срок на плащане. Кредитният риск на банките е съобразен с репутацията на банките, с които Дружеството си партнира.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други финансови вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в сходни индустрии и една географска област. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Обезпечението, държано като гаранция, представлява запис на заповед за сума в размер на 120% от размера на всеки един отделен транш на предоставения заем на мажоритарния акционер. Балансовата стойност на обезпечените със запис на заповед финансови активи към 31 декември 2022 г. е в размер на 16 019 хил. лв.

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка може да бъде представена както следва:

Към 31 декември 2023 г.	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка	Общо
Финансови активи по амортизирана стойност					
Предоставени кредити	-	872	83		955
Търговски вземания	196	-	-		196
Други финансови вземания	-	-	784		784
Вземания от свързани лица	17 630	1 503	356		19 489
Пари и парични еквиваленти	10 083	-	-		10 083
Очаквани кредитни загуби	(881)	(1 402)	(1 223)		(4 092)
	27 028	973	-	(586)	28 001



Към 31 декември 2022 г.

	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка	Общо
Финансови активи по амортизирана стойност					
Предоставени кредити	-	1 080	-	-	1 080
Търговски вземания	211	-	-	-	211
Други финансови вземания	-	382	401	586	1 369
Вземания от свързани лица	17 308	1 781	17	-	19 106
Пари и парични еквиваленти	8 625	-	-	-	8 625
Очаквани кредитни загуби	(847)	(1 646)	(418)	(586)	(3 497)
	25 297	1 597	-	-	26 894

Дружеството прилага опростения модел на МСФО 9 за признаване на очакваните кредитни загуби за целия срок на актива за всички търговски вземания, тъй като те нямат съществен финансов компонент.

При определянето на размера на очакваните кредитни загуби търговските вземания са оценени на колективна основа, тъй като притежават сходни характеристики на кредитния риск. Те са групирани според броя на изминалите изтекли дни.

Очакваните нива на загуби се основават на профила на постъпленията от продажби през последните 36 месеца преди 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г., както и на съответните исторически кредитни загуби през този период. Историческите проценти се коригират, за да отразят текущите и перспективни макроикономически фактори, влияещи върху способността на клиента да уреди непогасената сума. Въпреки това предвид краткия период, изложен на кредитен риск, въздействието на тези макроикономически фактори не се счита за значително през отчетния период.

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби във връзка с финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност към 31 декември 2023 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за същите финансови активи, както следва:

	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари	(3 497)	(3 156)
Начислени през периода	(676)	(411)
Възстановени през периода	81	70
Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към 31 декември	(4 092)	(3 497)

Търговските вземания се отписват, когато няма разумно очакване за възстановяване на средства от тях. Неизвършването на плащания в рамките на 180 дни от датата на фактурата и невъзможност на Дружеството да договори алтернативно споразумение за плащане, наред с други, се считат за индикатори за липса на разумно очакване за възстановяване.

30.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансовите задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със наличните такива, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали паричните средства на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни.

ВАРНА ПЛОД
ВЯРНО С
ОРИГИНАЛА

Към 31 декември 2023 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2023 г.

	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца хил. лв.	Между 6 и 12 месеца хил. лв.	От 1 до 5 години хил. лв.	Над 5 години хил. лв.
Търговски и други задължения	38	393	29	-
Задължения към свързани лица	11	-	-	-
Общо	49	393	29	-

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2022 г.

	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца хил. лв.	Между 6 и 12 месеца хил. лв.	От 1 до 5 години хил. лв.	Над 5 години хил. лв.
Търговски и други задължения	17	381	16	-
Задължения към свързани лица	9	-	-	-
Общо	26	381	16	-

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

31. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

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

Нетният дълг включва сумата на привлечения капитал, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в разумни граници.



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

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Собствен капитал	30 301	29 251
Общо пасиви	784	755
- Пари и парични еквиваленти	(10 060)	(8 620)
Нетен дълг	(9 276)	(7 865)
Съотношение на капитал към нетен дълг	1: (0.306)	1: (0.269)

Изменението на съотношението през 2023 г. се дължи главно на увеличението на парите и паричните еквиваленти, намаления размер на привлечените средства и реализирания финансов резултат отразен в капитала на Дружеството.

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

32. Събития след края на отчетния период

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

33. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2023 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 20 март 2024 г.

