„ТИ ПАРК ПЛОВДИВ” ЕАД

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2022 г.

Финансовият отчет за годината, завършваща на 31.12.2022 г. е одобрен и подписан от името на „ТИ ПАРК ПЛОВДИВ” ЕАД от:

Представляващ:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:35:53 +03'00'

Съставител:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:36:15 +03'00'

ДОКЛАД НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА 31.12.2022 г.

Докладът на ръководството за дейността за годината, завършваща на 31.12.2022 г. е одобрен и подписан от името на „ТИ ПАРК ПЛОВДИВ ” ЕАД от:

Ръководител:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:36:34 +03'00'

СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. **ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**
2. **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**
3. **СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС**
4. **ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИ И РАЗХОДИ**
5. **ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**
6. **ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**
7. **ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ЗА 2022 г.

на

ТИ ПАРК ПЛОВДИВ ЕАД

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 10.07.2023 г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

НАСТОЯЩИЯТ ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. Увод

Настоящият доклад е изготвен на основание чл.39 от Закона за счетоводството и чл.247 от Търговския закон и има за цел да представи дейността и състоянието на дружеството, както и да поясни дейността по управление на дружеството през 2022 г. Данните от доклада са отразени в годишния финансов отчет на дружеството за 2022 г.

2. Обща информация

Фирмено наименование:
ТИ ПАРК ПЛОВДИВ ЕАД

Предмет на дейност:
Управление и реализация на инвестиционни проекти в недвижими имоти; строителство, покупка, продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти; представителство, посредничество и агенство; маркетингова дейност, както и всяка друга дейност, незабранена от закона

Съвет на Директорите:

Димитър Петров Илчев - Председател на Съвета на директорите
Даниславa Михайлова Захариева - Член на Съвета на директорите
Боряна Георгиева Радева - Изпълнителен Директор

Регистриран офис:
гр. София, ул.Околовръстен път №454

Клонове:
Дружеството няма регистрирани клонове

Юристи:
Даниславa Михайлова Захариева

Обслужваща банка:
Банка ДСК ЕАД

Отговорност на ръководството :

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите Национални счетоводни стандарти за финансова отчетност , като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности

3. Учредяване, управление и структура на дружеството

- Дружеството е новосъздадено съгласно Удостоверение с изх.№20080620121646/20.06.2008 г. от Агенция по вписванията.
- Собственост и структура на управление
- Свързани лица

„ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД е част от икономически свързаната група на „ЕВРОМАРКЕТ ГРУП" АД и дъщерните му дружества:

1. ЕВРОМАРКЕТ БРД ЕООД
2. ЕВРОМАРКЕТ КЪНСТРАКШЪН ЕАД
3. ЕВРОМАРКЕТ КОМПРЕСОРС АД
4. ЕВРОМАРКЕТ КАРИ АД
5. ЕВРОМАРКЕТ АУТОМОТИВ АД
6. ИНВЕСТРА ЕАД
8. ИНВЕСТРА РС ЕАД
9. ФЛУИДЕКС ЕАД
10. ЕВРОМАРКЕТ ГРУП АД
11. ЕВРОМАРКЕТ ИНДЪСТРИАЛ ЕАД
12. ТИ ПАРК БУРГАС ЕАД
13. ТИ ПАРК СТАРА ЗАГОРА ЕАД
14. АЙ ТРЪКС ЕАД
15. ФОНДАЦИЯ ЕТЕРНА

Търговските взаимоотношения между „ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД и дъщерните дружества от икономическата група са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

4. Кратък преглед на състоянието на пазара

- Основни доставчици на ТИ ПАРК ПЛОВДИВ ЕАД са: ЕВРОМАРКЕТ ГРУП АД,

5. Основни резултати за годината

За 2022 година дружеството няма приходи от дейността. Започнато е изграждане на Търговски Индустриален Парк, който ще се отдава под наем.

6. Финансов отчет и анализ

	31.12.2022	31.12.2021
Печалба/загуба от дейността	(37)	(39)
Нетна печалба/загуба	(37)	(39)
Сума на активите	4	173
Нетни активи	(356)	(319)
Акционерен капитал	50	50
Брой акции	500	500

№	Показатели	2022 г.	2021 г.	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	2	48	(46)	-96%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	2	125	(123)	-98%
3	Краткосрочни вземания	-	125	(125)	-100%
4	Парични средства	2	-	2	100%
5	Обща сума на активите	4	173	(169)	-98%
6	Собствен капитал	(356)	(319)	(37)	12%
7	Финансов резултат	(37)	(39)	2	-5%
8	Дългосрочни пасиви	360	492	(132)	100%
9	Обща сума на пасивите	360	492	(132)	-27%
10	Разходи общо	37	39	(2)	-5%

№	Коефициенти	2022 г.	2021 г.	Изменение	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
	Рентабилност:				
1	На собствения капитал	0,10	0,12	(0,02)	-15%
2	На активите	(9,25)	(0,23)	(9,02)	4003%
3	На пасивите	(0,10)	(0,08)	(0,02)	30%
	Финансова автономност:				
4	Финансова автономност	(0,99)	(0,65)	(0,34)	53%
5	Задлъжнялост	(1,01)	(1,54)	0,53	-34%

7. Инвестиции

През 2022 г. дружеството не е осъществена инвестиционна програма.

8. Научно изследователска и развойна дейност

ТИ ПАРК ПЛОВДИВ ЕАД не развива научноизследователска и развойна дейност.

9. Рискови фактори

Политически риск

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и по-конкретно върху възвращаемостта на инвестициите. Степента на политическия риск се определя с вероятността от неблагоприятни промени в икономическата политика или законодателни промени, влияещи неблагоприятно на стопанския и инвестиционния климат в страната.

Постигнатата политическа стабилност и въвеждането на валутен борд в страната значително намалиха влиянието на политическия риск и след проведените непопулярни мерки свързани с провеждането на структурната реформа се наблюдава промяна в пазарната ориентация на страната ни.

Във връзка с членството на РБългария в Европейския съюз националното законодателство се синхронизира с европейските стандарти.
Това оказва голямо влияние и върху дейността на "ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД.

Макроикономически риск

Увеличаването на вноса за България намалява годишния растеж в икономиката ни и заедно с увеличаващата се инфлация, породена главно от покачващите се международни цени на петрола водят до увеличаване на дефицита и забавяне на растежа на БВП. Основният вътрешен риск

остава ако се допусне либерализация на фискалната политика, което би довело до нарушаване на принципите на валутния борд и сериозно увеличение на дефицита по вътрешна сметка.

Валутен риск

Валутният риск е свързан с възможността приходите от дейността на дружеството да бъдат повлияни от промените на валутния курс на лева към други валути. В страна като България, нестабилността на лева може да предизвика икономическа нестабилност. Фиксирането на лева към единната европейска валута доведе до ограничаване на колебанията в курса на лева към наложените като основни чужди валути.

В дейността на "ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД като цяло засега не съществува валутен риск тъй като продажбите и доставяните суровини и материали се извършват основно в евро или лева. Усилията на ръководството на дружеството са насочени към промяна на ценовата ни политика, а от там и към намаляване на валутния риск.

Инфлационен риск

Инфлационният риск се свързва с възможността инфлацията в страната да повлияе върху възвращаемостта на инвестициите.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможността лихвените равнища при които "ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" АД финансира своята дейност, да се повишат и в резултат нетните приходи на дружеството да намалеят.

Този риск може да бъде управляван посредством използване на различни източници за финансиране (търговски заеми, вътрешно-фирмена задлъжнялост, банкови кредити и др.)

„ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД има получени търговски заеми, както следва :

Банка / Кредитор	**Задължения над 1 година**
ЕВРОМАРКЕТ БРД ЕООД	360
Общо	**360**

Заеми, получени от свързани лица

Банка / Кредитор	**Валута**	**Л. %**	**Падеж**	**Обезпечения / Гаранции**
ЕВРОМАРКЕТ БРД ЕООД	500 000 BGN	2,00%	31.12.2023	Необезпечен

„ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД има предоставени търговски заеми, както следва :

Кредитополучател	**Вземания над 1 година**
ТИ ПАРК БУРГАС ЕАД	1
ТИ ПАРК СТАРА ЗАГОРА ЕАД	1
Общо	**2**

Заеми, предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
ТИ ПАРК БУРГАС ЕАД	10 000 BGN	2,00%	31.12.2023	Необезпечен
ТИ ПАРК СТАРА ЗАГОРА ЕАД	10 000 BGN	2,00%	31.12.2023	Необезпечен

Секторен риск

Поражда се от влиянието на технологичните промени в отрасъла върху доходите и паричните потоци, агресивността на мениджмънта, силната конкуренция на външни и вътрешни производители и др.

По отношение на дейността на "ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД секторният риск е увеличен тъй като с всяка изминала година се изостря конкурентната борба на пазара. Наред с традиционните европейски производители на пазара все по-активно през последните няколко години се намесват фирми от трети страни Последните много агресивно налагат по-ниски цени в страните от Балканския полуостров, което допълнително усложнява ситуацията на този пазар.

Фирмен риск

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на дружеството, като за всяко дружество е важно да се възвърнат направените инвестиции.

Основният фирмен риск за "ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД е свързан с възможни различия в търсенето и предлагането на нашите услуги, в предпочитанията на потребителите или в резултат на засилената конкуренция. Така рискът може да окаже отрицателно въздействие върху продажбите и съответно върху приходите на дружеството. Чрез анализ на основните фактори, влияещи върху получаваните приходи, дружеството може да намали влиянието на риска. Фирменият риск обединява бизнес риска и финансовият риск

Бизнес риск

Бизнес рискът се определя от спецификата на предмета на дейност на дружеството. Това е несигурността за получаване на приходи, съответстващи на начина на търговия.

За осъществяваните от "ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД търговия и услуги търсенето е обусловено главно от показателите цена – качество и добрата информираност на потребителите.

Финансов риск

Финансовият риск представлява несигурност за инвеститорите в случаите когато фирмата използва привлечени или заемни средства.

Чрез показателите за финансова автономност и финансова задлъжнялост се отчита съотношението между собствени и привлечени средства. Високите стойности на коефициента за автономност и ниските стойности на коефициента на финансова задлъжнялост са добра гаранция за инвеститорите и за самите собственици.

Показателите за дела на капитала, получен чрез заеми, определят каква част от общия капитал представляват привлечените средства. Колкото делът на задълженията спрямо собствения капитал е по-голям, толкова е по-голям и финансовият риск

Приемливата или нормална степен на финансовия риск зависи и от бизнес риска. Ако бизнес рискът е малък за дружеството, то инвеститорите може да поемат по-голям финансов риск и обратно.

10. Перспективи и развитие

„ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД има амбицията да участва в строителството на Търговско-индустриални паркове.

11. Информация по чл.187д и 247 от Търговския закон

11.1 Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлени през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето. от капитала на дружеството.

Към 31.12.2022 год. капитала на ТИ ПАРК БУРГАС , е собственост на ЕВРОМАРКЕТ ГРУП АД. Към 31.12.2021 г. акционерният капитал е 50 000.00 /Петдесет хиляди/ лева, разпределен в 500.00 /Петстотин/ бр. акции с номинална стойност 100.00 /Сто/ лева всяка една.

Разпределението на акционерният / дружествен / капитал към 31.12.2022 год. както следва:

№ по ред	*Акционери- съдружници*	*Брой Акции- дялове*	*Относителен дял в %*
1	Юридически лица	500	100%
	ОБЩО Капитал		**100 %**

11.2 Информация, относно възнагражденията на управителните органи

През 2022 година няма начислени разходи за възнаграждения на управителните органи.

Към 31.12.2022 дружеството няма наети лица.

11.3 Информация, относно придобиването и притежаването на акции на дружеството от членовете на СД

Членовете на СД не притежават акции на дружеството. За членовете на СД не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

11.4 Информация относно участието на членовете на Съвета на директорите като неограничено отговорни съдружници, участие в управлението и притежаването на 25 и повече на сто от капитала на други дружества

Чрез Димитър Петров Илчев - Няма участие като неограничено отговорен съдружник.

Име на физическо лице /наименование на юрид лице, ЕТ	**ЕГН за физ.лица БУЛСТАТ**	**Пояснителна информация за свързаните лица и вида свързаност**	**Информация относно притежавани от членове на СД дялове от капитала на други дружества в размер на 25 и повече на сто**
Стротек АД	131437903	Акционер	≥ 25
ЕН ДЖИ ХОЛД ЕАД	205700453	Едноличен собственик на капитала	
Хели България АД	175300308	Акционер	≥ 25
Унитранс Прима ООД	130065364	Съдружник	
Уникомс-Трейдинг ООД	40252201	Съдружник	
Уникомс Холд ООД	131146132	Съдружник	
Уникомс - КСТ ООД - в ликвидация	121602317	Съдружник	

Чрез Боряна Георгиева Радева - Няма участие като неограничено отговорен съдружник.

Име на физическо лице /наименование на юрид лице, ЕТ	**ЕГН за физ.лица БУЛСТАТ**	**Пояснителна информация за свързаните лица и вида свързаност**	**Информация относно притежавани от членове на СД дялове от капитала на други дружества в размер на 25 и повече на сто**
Стротек АД	131437903	Акционер	≥ 25
Хели България АД	175300308	Акционер	≥ 25
Р и Ко АД	204753093	Акционер от 16.07.2019 г.	≥ 25

Чрез Данислава Михайлова Захариева - Няма участие като неограничено отговорен съдружник.

Име на физическо лице /наименование на юрид лице, ЕТ	**ЕГН за физ.лица БУЛСТАТ**	**Пояснителна информация за свързаните лица и вида свързаност**	**Информация относно притежавани от членове на СД дялове от капитала на други дружества в размер на 25 и повече на сто**
няма такава свързаност			

11.5 Информация за сключени договори през годината, които да излизат извънобичайната дейностна фирмата или съществено да се отклоняват от пазарните условия

Няма сключени договори, които да излизат от обичайната дейност или съществено да се отклоняват от пазарните условия.

12. Важни събития настъпили по време на периода на финансовия отчет

Военен конфликт в Украйна

В края на месец февруари 2022 година започна военен конфликт на територията на Украйна с Русия, който продължава и към датата на издаване на годишния финансов отчет. Негативно въздействие на този конфликт се оказа по-съществено от очакванията от преди няколко месеца, особено за икономиката на Европа, която пострада и от значителното намаляване на износа на газ от Русия. На глобално ниво се наблюдава значително повишаване на цените на петрола, газа, електроенергията и други суровини, както и ускорена инфлация, въпреки паричната политика на големите банки и увеличаването на лихвените проценти. Също така се регистрират сътресения на финансовите пазари, спад в растежа на големите икономики, продължаващи проблеми с веригите на доставка.

На този етап ръководството наблюдава и прави текущо анализи и оценки на възможни последици и ефекти от конфликта за дружеството, неговата дейност, активи и перспективи. Доколкото дружеството не поддържа тесни икономически връзки и обмен на стоки и услуги с Русия и Украйна няма преки ефекти и засегнати експозиции. Непрякото влияние върху дейността, активите и пазарите му ръководството преценява чрез значително повишаване на цените на петрола, газа и други суровини, както и повишаването на инфлацията.

Развитието и изходът на конфликта не могат да се предвидят на този етап, но вече е ясно, че този конфликт, комбиниран с другите глобални кризи, изправи световната икономика пред висока инфлация и слаб растеж.

Ръководството внимателно следи ситуацията и търси начини за намаляване на въздействието й върху Дружеството. Ръководството ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на потенциалните ефекти.

13. Събития, които са настъпили след датата на финансовия отчет

Няма други събития след датата на отчетния период, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовите отчети на „Ти Парк Пловдив“ ЕАД към 31 декември 2022 г

Представляващ : Boriana Georgieva Radeva

Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:37:05 +03'00'

Боряна Георгиева Радева – Изпълнителен директор

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ АКЦИОНЕР НА

ТИ ПАРК ПЛОВДИВ ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ТИ ПАРК ПЛОВДИВ ЕАД (Дружеството), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2022 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

База за изразяване на мнение

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

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщаме внимание на Приложение 2.1 „База за изготвяне на финансовия отчет“, където е оповестено, че към 31 декември 2022 г., дружеството отчита нетна загуба за периода в размер на 37 хил. лв. и непокрита загуба от минали години в размер на 369 хил. лв. Допълнително, акционерният капитал на Дружеството на стойност 50 хил. лв. надвишава нетните му активи с 406 хил. лв., което не е в съответствие с изискванията на чл. 252 от Търговския закон. Едноличният собственик на Дружеството следва в срок от 1 година да предприеме мерки за привеждане на капитала в законоустановените размери. Тези обстоятелства показват наличието на несигурност, която може да породи съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на Едноличния собственик и други източници на финансиране.

Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

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

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

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора" на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с НСС, приложими в България и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

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

оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

— оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Одиторско дружество

„ЕЙЧ ЕЛ БИ БЪЛГАРИЯ" ООД

Регистрационен номер 017

Управител:
Стойчо Милев

Stoycho Kirilov Milev
Digitally signed by Stoycho Kirilov Milev
Date: 2023.07.10 15:44:18 +03'00'

Евтим Евтимов

Регистриран одитор, отговорен за одита

Регистрационен номер 0882

10 юли 2023 г.

EVTIM PETKOV EVTIMOV
Digitally signed by EVTIM PETKOV EVTIMOV
Date: 2023.07.10 15:00:20 +03'00'

СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС
на „ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД
към 31.12.2022 г.

	АКТИВ РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
	А Нетекущи (дълготрайни) активи		
I	**Дълготрайни материални активи**		
1	Съоръжения и др.	-	30
	Общо за група I:	**-**	**30**
II	**Дългосрочни финансови активи**		
1	Предоставени заеми на предприятия от група	2	18
	Общо за група II:	**2**	**18**
	Общо за раздел А:	**2**	**48**
	Б Текущи (краткотрайни) активи		
I	**Вземания**		
1	Вземания от предприятия от група	-	125
	Общо за група I:	**-**	**125**
II	***Парични средства, в т.ч.***		
	- в безсрочни сметки /депозити/	**2**	**-**
	Общо за група II:		
	Общо за раздел Б:	**2**	**125**
	СУМА НА АКТИВА	**4**	**173**

	ПАСИВ РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ	текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
	А Собствен капитал		
I	**Записан капитал**	**50**	**50**
II	**Натрупана печалба, загуба от минали години,в т.ч.**		
	- непокрита загуба	(369)	(330)
	Общо за група II:	**(369)**	**(330)**
III	**Текуща печалба (загуба)**	**(37)**	**(39)**
	Общо за раздел А:	**(356)**	**(319)**
	Б Задължения		
1	Задължения към предприятия от група, в т.ч.	360	492
	- над 1 година	360	492
	Общо за раздел В, в т.ч.:	**360**	**492**
	- над 1 година	**360**	**492**
	СУМА НА ПАСИВА	**4**	**173**

Дата на съставяне:
28.6.2023

Приложенията на страници от 5 до 28 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 10.07.2023 г.

Съставител:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:37:31 +03'00'

Представляващ:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:37:47 +03'00'

Одиторско дружество:
"Ейч Ел Би България" ООД
Рег. № 017
Стойчо Милев
Управител

Stoycho Kirilov Milev
Digitally signed by Stoycho Kirilov Milev
Date: 2023.07.10 15:44:36 +03'00'

Евтим Евтимов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Рег. № 0882

EVTIM PETKOV EVTIMOV
Digitally signed by EVTIM PETKOV EVTIMOV
Date: 2023.07.10 15:00:57 +03'00'

ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ
на „ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД
за 2022 г.

		текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
А	**РАЗХОДИ**		
1	**Разходи за суровини материали и външни услуги, в т.ч.**	**1**	**1**
	а/ външни услуги	1	1
2	**Разходи за амортизации и обезценка, в т.ч.**	**30**	**29**
	а/ разходи за амортизации и обезценка на дълготрайни материални и нематериални активи, в т.ч.	30	29
	аа/ разходи за амортизации	30	29
	Общо разходи за оперативната дейност	**31**	**30**
3	**Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.**	**6**	**9**
	а/ разходи, свързани с предприятия от група	6	9
	Общо финансови разходи	**6**	**9**
	ОБЩО РАЗХОДИ	**37**	**39**
	ВСИЧКО	**37**	**39**

		текуща година (хил.лв.)	предходна година (хил.лв.)
Б	**ПРИХОДИ**		
1	**ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ**	**37**	**39**
2	**СЧЕТОВОДНА ЗАГУБА**	**37**	**39**
3	**ЗАГУБА**	**37**	**39**
	ВСИЧКО	**37**	**39**

Дата на съставяне:
28.6.2023

Приложенията на страници от 5 до 28 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 10.07.2023 г.

Съставител:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:38:13 +03'00'

Ръководител:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:38:30 +03'00'

Одиторско дружество:
"Ейч Ел Би България" ООД
Рег. № 017
Стойчо Милев
Управител

Stoycho Kirilov Milev
Digitally signed by Stoycho Kirilov Milev
Date: 2023.07.10 15:44:49 +03'00'

Евтим Евтимов:
Регистриран одитор, отговорен за одита
Рег.№ 0882

EVTIM PETKOV EVTIMOV
Digitally signed by EVTIM PETKOV EVTIMOV
Date: 2023.07.10 15:01:22 +03'00'

ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
на „ТИ ПАРК ПЛОВДИВ“ ЕАД
за 2022 г.

хил.лв.

	Записан капитал	Непокрита загуба от минали години	Текуща печалба/ загуба	Общо собствен капитал
1. Салдо в началото на отчетния период	**50**	**(369)**	**-**	**(319)**
2. Финансов резултат за текущия период	-	-	(37)	**(37)**
3. Салдо към края на отчетния период	**50**	**(369)**	**(37)**	**(356)**
4. Собствен капитал към края на отчетния период	**50**	**(369)**	**(37)**	**(356)**

Дата на съставяне:
28.6.2023

Приложенията на страници от 5 до 28 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 10.07.2023 г.

Съставител:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:39:04 +03'00'

Ръководител:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:39:21 +03'00'

Одиторско дружество:
"Ейч Ел Би България" ООД
Рег. № 017
Стойчо Милев
Управител

Stoycho Kirilov Milev
Digitally signed by Stoycho Kirilov Milev
Date: 2023.07.10 15:45:02 +03'00'

Евтим Евтимов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Рег. № 0882

EVTIM PETKOV EVTIMOV
Digitally signed by EVTIM PETKOV EVTIMOV
Date: 2023.07.10 15:02:00 +03'00'

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИЯ ПОТОК
на „ТИ ПАРК ПЛОВДИВ" ЕАД
за 2022 г.

(хил.лв.)

Наименование на паричните потоци	текущ период			предходен период		
	постъпления	плащания	нетен поток	постъпления	плащания	нетен поток
А. Парични потоци от основна дейност						
Парични потоци, свързани с търговски контрагенти	-	1	(1)		1	(1)
Всичко парични потоци от основна дейност (А)	**-**	**1**	**(1)**	**-**	**1**	**(1)**
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност						
Парични потоци, свързани с предоставени заеми	19	3	16			
Всичко парични потоци от инвестиционна дейност (Б)	**19**	**3**	**16**	**-**	**-**	**-**
В.Парични потоци от финансова дейност						
Парични потоци, свързани с получени заеми	5	18	(13)	3	2	1
Всичко парични потоци от финансовата дейност (В)	**5**	**18**	**(13)**	**3**	**2**	**1**
Г. Изменение на паричните средства през периода	**24**	**22**	**2**	**3**	**3**	**-**
Д. Парични средства в началото на периода			**-**			**-**
Е. Парични средства в края на периода			**2**			**-**

Дата на съставяне:
28.6.2023

Приложенията на страници от 5 до 28 са неразделна част от финансовия отчет.
Финансовият отчет е одобрен от Съвета на директорите и е подписан от него на 10.07.2023 г.

Съставител:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:39:40 +03'00'

Ръководител:
Боряна Георгиева Радева

Boriana Georgieva Radeva
Digitally signed by Boriana Georgieva Radeva
Date: 2023.07.10 14:39:58 +03'00'

Одиторско дружество:
"Ейч Ел Би България" ООД
Рег. № 017
Стойчо Милев
Управител

Stoycho Kirilov Milev
Digitally signed by Stoycho Kirilov Milev
Date: 2023.07.10 15:45:16 +03'00'

Евтим Евтимов
Регистриран одитор, отговорен за одита
Рег. № 0882

EVTIM PETKOV EVTIMOV
Digitally signed by EVTIM PETKOV EVTIMOV
Date: 2023.07.10 15:02:36 +03'00'

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на предприятието:
„ТИ ПАРК ПЛОВДИВ " ЕАД

Изпълнителен директор:
Боряна Георгиева Радева

Съставител:
Боряна Георгиева Радева

Държава на регистрация на предприятието:
Р. България

Седалище и адрес на регистрация:
София, ул. "Околовръстен път" № 454

Едноличен собственик на капитала:
„Евромаркет ГРУП" АД

Предмет на дейност и основна дейност на предприятието:
Управление и реализация на инвестиционни проекти в недвижими имоти, строителство, покупка, продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Дата на финансовия отчет:
31.12.2022 г.

Отчетен период:
Годината, започваща на 01.01.2022 г. и завършваща на 31.12.2022 г.

Сравнителна информация за предходен период:
Годината, започваща на 01.01.2021 г. и завършваща на 31.12.2021 г.

Финансовият отчет е одобрен за издаване на 10.07.2023 г. от Съвета на Директорите.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), приети с Постановление на Министерски съвет № 46 от 21.03.2005 г., обнародвани в ДВ, бр. 30 от 7.04.2005 г., изм. ДВ. бр.86 от 26 Октомври 2007 г. в сила от 01.01.2008 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски Съвет №394 от 30.12.2015г. – в сила от 01.01.2016 г., изм. и доп. с Постановление на Министерски Съвет № 27 от 14.02.2019г. – в сила от 14.02.2019 г и изискванията на Закона за счетоводството. С Постановление № 27 от 14 февруари 2019 г. за изменение на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление № 46 на Министерския съвет от 2005 г. се изменя СС 17 „Лизинг

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 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Дружеството отчита нетна загуба за периода в размер на 37 хил. лв. и непокрита загуба от минали години в размер на 369 хил. лв. Към 31 декември 2022 г. акционерният капитал на Дружеството на стойност 50 хил. лв. надвишава нетните му активи с 406 хил. лв., което не е в съответствие с изискванията на чл. 252 от Търговския закон.

Тези обстоятелства показват наличието на значителна несигурност, която може да породи съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие без подкрепата на собствениците и други източници на финансиране.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

2.2. Общи положения

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

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

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

2.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отразяват при спазване изискванията на СС 21 „Ефекти от промени във валутните курсове".

Финансовият отчет на Дружеството е изготвени в български лева (лв.) и това е отчетната валута на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута, с изключение на тези за покупко-продажба на чуждестранна валута, се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Закупената валута се оценява по валутния курс на придобиването, а продадената по валутния курс на продажбата. Приходите и разходите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за приходи и разходи като финансови приходи или финансови разходи.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

2.4. Приходи

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване плащане или възмездяване, като се отчита сумата на всички търговски отстъпки и количествени

рабати, направени от Дружеството. При замяна на сходни активи, които имат сходна цена, размяната не се разглежда като сделка, която генерира приходи.

Приход е брутен поток от икономически ползи през периода, създаден в хода на обичайната дейност на предприятието, когато тези потоци водят до увеличаване на собствения капитал, различни от увеличенията, свързани с вноските на акционерите

Предприятието отчита текущо приходите от обичайната дейност по видове дейности.

Приходът се определя по справедливата стойност на полученото или подлежащото за получаване възнаграждение под формата на парични средства.

Признаването на приходите се извършва при спазване на приетата счетоводна политика за следните видове приходи:

Приходът от продажбата на продукция и стоки се признава, когато са изпълнени едновременно следните условия:

- продавачът е прехвърлил на купувача значителни рискове и изгоди, свързани със собствеността на продукцията и стоките;
- продавачът не запазва участие в управлението или ефективен контрол върху продаваните продукция и стоки;
- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- продавачът има икономическа изгода, свързана със сделката по продажбата;
- направените разходи или тези, които ще бъдат направени във връзка със сделката, могат надеждно да бъдат изчислени.

Приходът, свързан със сделката за извършване на услуги, се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на съставянето на счетоводния баланс, при условие че резултатът от сделката може да се оцени надеждно.

Резултатът от една сделка може да се оцени надеждно, когато са изпълнени всички следващи условия:

- сумата на прихода може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката;
- етапът на завършеност на сделката за извършване на услуги към датата на съставянето на счетоводния баланс може надеждно да се определи;
- разходите, направени по сделката, както и разходите за завършване на сделката могат надеждно да бъдат измерени.

Приходът, създаден от ползването на активи на предприятието от други лица във вид на лихви, лицензионни такси и дивиденти, се признава, когато:

- сумата на приходите може да бъде надеждно изчислена;
- предприятието има икономическа изгода, свързана със сделката.

Приходите се признават, както следва:

- лихвите се признават текущо пропорционално на времевата база, която отчита ефективния доход от актива;
- лицензионните възнаграждения се признават според разпоредбите на съответното споразумение;
- дивидентите се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.
- Излишък на активи -приходът се признава при установяване на излишъка.
- Отписани задължения- приходът се признава при изтичане на давностния срок или при наличие на други основания за отписване на задълженията.
- Глоби, неустойки, лихви и други - приходът се признава след установяване на правото за тяхното получаване съгласно договор или чрез съдебен иск.
- Ценови разлики по липси и начети - признават се за приход при плащане на липсите или начетите.

Когато неплатена лихва се е натрупала преди придобиването на лихвоносна инвестиция, последвалите лихвени постъпления се разпределят между периода преди придобиването и периода след придобиването. Частта след придобиването се признава като приход, а с частта преди придобиването се намалява балансовата стойност на инвестицията.

Когато дивиденти от капиталови ценни книжа се обявят от нетния доход преди придобиването, тези дивиденти се приспадат от балансовата стойност на ценните книжа

2.5. Разходи

Предприятието отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това същите се отнасят по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходите за разход за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи които предприятието отчита и са свързани с обичайната дейност.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане.

2.6. Нематериални активи

Нематериалните активи се оценяват първоначално по себестойност. В случаите на самостоятелно придобиване тя е равна на покупната цена, както и всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

Последващото оценяване 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 приходите и разходите за съответния период.

Последващите разходите, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното признаване, се признават в отчета за приходите и разходите в периода на тяхното възникване, освен ако има вероятност те да спомогнат на актива да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически изгоди и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. В тези случаи разходите се добавят към себестойността на актива.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи.

Разходите, свързани с научна дейност, се отразяват в отчета за приходите и разходите към момента на възникването им.

Разходи, които са директно свързани с фазата на разработването, се признават като нематериални активи, при условие че отговарят на следните условия::

- наличие на техническа възможност за ползването на разработвания продукт в Дружеството или евентуална продажба
- вероятно е нематериалния дълготраен актив да доведе до икономически ползи за Дружеството посредством използването му или чрез продажба
- необходимите технически, финансови и други ресурси, необходими за завършването на нематериалния дълготраен актив са налични
- стойността на нематериалния дълготраен актив може да бъде надеждно измерена.

Дружеството извършва внимателна преценка, когато определя дали критериите за първоначално признаване като актив на разходите по разработването са били спазени. Преценката на ръководството е базирана на цялата налична информация към датата на баланса. В допълнение,

всички дейности свързани с разработването на нематериален дълготраен актив се наблюдават и контролират текущо от ръководството.
Признатият нематериален актив от развойна дейност се амортизира в срок до 5 години от възникването му.

Не е налице отписване на нематериални активи, когато се извеждат временно от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали. В края на всеки отчетен период Дружеството проверява временно изведените нематериални активи за обезценка по реда на СС 36 „Обезценка на активи".

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

2.7. Дълготрайни материални активи:

Като дълготрайни материални активи се отчитат активи, които отговарят на критериите на СС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Първоначална оценка

Всеки дълготраен материален актив се оценява при придобиването му по цена на придобиване, която включва покупната цена (включително мита и невъзстановими данъци) и всички преки разходи за подготовка на актива за използването му по предназначение.

По себестойност - когато са създадени в предприятието;

По справедлива стойност - когато са получени в резултат на безвъзмездна сделка;

По оценка, приета от съда, и всички преки разходи - когато са получени в резултат на апортна вноска по реда на Търговския закон.

Последваща оценка

Последващото оценяване се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за приходи и разходи за съответния период.

Размяна на активи

Когато дълготраен материален актив е получен в резултат на замяна или частична замяна срещу друг несходен дълготраен материален актив или други активи, цената на придобиване се определя по справедливата стойност на получения актив, която е еквивалентна на справедливата стойност на отдадения актив, коригирана с всички прехвърлени парични средства. Възникналата разлика между цената на придобиване на получения актив и сумата от балансовата стойност на отдадения актив и всички прехвърлени парични средства се отчита като печалба или загуба. Когато материален дълготраен актив се придобива в замяна на подобен актив, който има сходна употреба в същата сфера на стопанската дейност и сходна справедлива стойност, не се признава никаква печалба или загуба за съответната сделка. Цената на придобиване на новия актив е балансовата стойност на отдадения актив. Когато справедливата стойност на получения актив представлява доказателство за намалената стойност на отдадения актив, първо се намалява стойността на отдадения актив и тази намалена стойност се приписва на новия актив.

Последващи разходи

Последващи разходи свързани с отделен дълготраен материален актив се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, когато е вероятно предприятието да придобие икономически изгоди над първоначално оценената стандартна ефективност. Във всички останали случаи последващите разходи се признават за разход да периода, в който са направени. Предприятието отписва дълготраен материален актив при продажба или когато не се очакват никакви икономически изгоди от използването на актива или при освобождаването от него.

Временно изведените дълготрайни активи от употреба - за ремонтиране, за подобрения, за консервиране и т.н. не се отписват от баланса на предприятието. Разходите за консервиране (извеждане от употреба за определен период и последващо въвеждане в употреба) се отчитат като текущи разходи за периода, през който са възникнали.

Амортизация

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Полезен живот - години
Сгради	25
Машини и съоръжения	3
Транспортни средства	4
Стопански инвентар	7

Обезценка на дълготрайни материални активи

Съгласно изискванията на СС 36 към датата на изготвяне на финансовия отчет се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен материален актив е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

2.8. Отчитане на лизинговите договори

2.8.1. При наемателя:

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг", лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При финансов лизингов договор Дружеството:

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

Експлоатационните лизингови договори:

Всички останали лизингови договори се считат за експлоатационни лизингови договори, при който не са налице изискванията за финансов лизинг.

При експлоатационни лизингови договори наемателят отчита:

- плащанията по оперативен лизинг (с изключение на разходите за услуги, например за застраховка, поддръжка, охрана, почистване и др.) като разходи в отчета за приходите и разходите по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, освен ако друга системна база не е представителна за времето, през което потребителят използва изгодите от наетия актив, дори ако плащанията не се извършват на тази база;

- разходи, свързани с допълнителни плащания – например за извършване на ремонти и подобрения, за застраховки и поддръжка на наетия актив и други подобни, включително разходите, свързани със съществувал по-рано лизинг (например разходите по прекратяването, подобренията, преместването на наетото имущество и др.), включително разходите, които ефективно са възстановени чрез споразумението за стимули, се отчитат само от наемателя в съответствие с Общите положения и стандартите, приложими към тези разходи. Разходите за подобрения на наети активи се отчитат като дълготрайни активи. Тези разходи се отчитат отделно от разходите за наем (лизинг);
- извършените разходи, свързани с подготовката и сключването на лизинговия договор (комисиони, такси и др.), се отчитат отделно от наема (лизинга) като разходи за текущия период;
- наемателят признава общата сума от получените стимули като намаление на разходите за наем през целия срок на лизинга на линейна база, освен ако друга системна база не представя разпределението във времето на ползите за наемателя от използването на лизинговия актив."

2.8.2. При наемодателя:

В съответствие с изискванията на СС 17 „Лизинг" лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, когато наемодателят прехвърля на наемателя всички рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива.

При финансов лизингов договор Дружеството:

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

При експлоатационните лизингови договори Дружеството:

- представя в своя счетоводен баланс активите, които са обект на експлоатационен лизинг;
- когато активите – обект на експлоатационен лизинг, са амортизируеми активи, амортизации се начисляват в съответствие с амортизационната политика, приета от предприятието по отношение на подобни активи, а амортизациите се изчисляват в съответствие със СС 4 – Отчитане на амортизациите;
- разходите, включително тези за амортизации, извършени във връзка с генерирането на приходи от лизинг, се признават текущо в отчета за приходите и разходите;
- извършените първоначално преки разходи от наемодателя във връзка с договарянето и уреждането на експлоатационния лизинг се отчитат като разходи за текущия период;
- приходите от наем (лизинг) по договори за експлоатационния лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги, като застраховки, поддръжка, ремонти, охрана, почистване, консумативни разходи и др.) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив.

Приходите от извършени услуги се признават в съответствие с изискванията на СС 18 – Приходи;

- наемодателят признава общата сума на плащанията за стимули като намаление на прихода от наем (лизинг) за целия срок на лизинговия договор на линейна база, освен ако друга системна база е по-представителна и отразява по-точно времевия модел, по който се извлича ползата от лизинговия актив;
- предприятието тества отдадения на експлоатационен лизинг актив за обезценка по правилата на СС 36 – Обезценка на активи;
- към момента на сключването на договор за експлоатационен лизинг наемодателят – производител или търговец, не признава печалба от продажба, тъй като договорът не е еквивалентен на продажба."

2.9. Финансови активи

Финансовите активи включват парични средства и финансови инструменти. Финансовите инструменти с изключение на хеджиращите инструменти могат да бъдат разделени на следните категории:

- кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството;
- финансови активи, държани за търгуване;
- финансови активи, държани до настъпване на падеж;
- финансови активи, обявени за продажба.

Финансовите активи се разпределят към отделните категории в зависимост от целта, с която са придобити. Категорията на даден финансов инструмент определя метода му на оценяване и дали приходите и разходите се отразяват в печалбата или загубата или в другия всеобхватен доход на Дружеството. Всички финансови активи с изключение на тези, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, подлежат на тест за обезценка към датата на финансовия отчет. Финансовите активи се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства за това. Прилагат се различни критерии за определяне на загубата от обезценка в зависимост от категорията на финансовите активи, както е описано по-долу.

Финансовите активи се признават на датата на търгуване.

Финансовите активи се признават първоначално по цена на придобиване, която е справедливата стойност на платеното възнаграждение и съответните разходи по сделката.

Отписването на финансов актив се извършва, когато Дружеството загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността. Тестове за обезценка се извършват към всяка отчетна дата, за да се определи дали са налице обективни доказателства за наличието на обезценка на конкретни финансови активи или групи финансови активи.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са финансови активи създадени от предприятието посредством директно предоставяне на пари, стоки или услуги на дадени дебитори. Те са недеривативни финансови инструменти и не се котират на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Обезценката се отчита като финансов разход в отчета за приходите и разходите.

Търговските вземания се обезценяват когато е налице обективно доказателство че Дружеството няма да е в състояние да събере сумите, дължими му в съответствие с оригиналните условия по сделката. Сумата на обезценката се определя като разлика между преносната стойност на вземането и настоящата стойност на бъдещите парични потоци.

2.10. Обезценка на активите на Дружеството

Балансовата стойност на активите на Дружеството се преразглежда към датата на изготвяне на баланса с цел да се определи дали има индикации, че стойността на даден актив е обезценена.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци. В резултат на това някои от активите са преглеждани за наличие на обезценка на индивидуална база, а други на база единица генерираща парични потоци.

Индивидуалните активи или единиците генериращи парични потоци се преглеждат за наличие на обезценка на стойността им веднъж годишно към датата на изготвяне на баланса, както и тогава когато събития или промяна в обстоятелства показват, че преносната стойност на активите може да не бъде възстановена.

В случаите, в които възстановимата стойност на даден актив е по-ниска от неговата балансова стойност, балансовата сума на актива следва да бъде намалена до размера на възстановимата стойност на актива. Това намаление представлява загуба от обезценка.

Възстановимата стойност представлява по-високата от нетната продажна цена на даден актив, базирана на пазарни условия, и стойността в употреба.

Финансови активи

Предприятието прилага СС 32 при отчитане на финансови активи.

Финансовите активи се класифицират в зависимост от целта на придобиване, а когато са част от портфейл, се класифицират в зависимост от целта, която предприятието си е поставило за постигане с портфейла.

Финансови активи се признават в баланса, когато предприятието стане страна по договорните условия на инструмента.

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

Справедливата стойност на даденото и разходите по извършване на сделка с финансови инструменти

След първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи както следва:

Финансови активи, държани за търгуване и Финансови активи, обявени за продажба по справедлива стойност

Инвестиции, държани до настъпване на падеж по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва финансовите активи

Заеми и вземания, предоставени от предприятието, които нямат фиксиран падеж – по себестойност.

Финансови активи се отписват изцяло или частично единствено когато договорените права по тях бъдат погасени.

2.11. Стоково - материални запаси

Материалните запаси включват стоки. В доставната стойност на материалните запаси се включват разходите по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи свързани с доставката им до сегашното местоположение и състояние. Финансовите, административните, складовите, извънредните разходи, както и разходите за продажба не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от доставната и тяхната нетна реализуема стойност, като разликата се отчита като други текущи разходи.

Нетната реализируема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с необходимите разходи за завършване на производствения цикъл и очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси, която те са имали преди обезценката. Възстановяването на предишната обезценка се отчита като увеличение на стойността на съответните материални запаси и като други текущи приходи.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси, тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

Разпределянето на постоянните общопроизводствени разходи за всеки произвеждан продукт се извършва на базата на нормалния капацитет на производствените мощности. За нормален се приема капацитетът, при който се определя средно производство за няколко периода или сезона при нормални условия, като се взема предвид загубата на капацитет вследствие на планирана поддръжка.

2.12. Данъци от печалбата

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на печалбата за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода.

Отсрочените данъци се изчисляват по данъчните ставки съгласно данъчното законодателство, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовия отчет преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени данъци се признават в пълен размер. Активи по отсрочени данъци се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се представят компенсирано.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в отчета за приходите и разходите, освен ако те не са свързвани с позиции, признати директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в собствения капитал.

2.13. Парични средства

Паричните средства включват парични средства в брой и в безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

2.14. Собствен капитал

Предприятието прилага концепцията за поддържане на финансовия капитал.

Счита се, че предприятието поддържа собствения си капитал, когато неговият стойностен размер в края на отчетния период е най-малко равен на размера му в началото на отчетния период, след приспадане на: вложения капитал от собствениците през периода; сумите, разпределени между собствениците; преоценката, отразена в собствения капитал. Поддържането се измерва в номинални парични единици

Собственият капитал на предприятието се състои от:
Основен капитал включващ:
Записан капитал –представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация
Непокрита загуба от минали години
Печалба/загуба от периода.

Предприятието е приело счетоводна политика да отразява корекции от промяна на счетоводна политика и фундаментални грешки чрез коригиране на салдото на неразпределената печалба/загуба в началото на отчетния период съгласно СС 8. Сравнителната информация за предходните периоди се преизчислява с размера на корекциите. Когато намалението на неразпределената печалба е по-голямо от салдото на неразпределената печалба преди намалението, разликата се отчита като непокрита загуба от минали години.

2.15. Доходи на персонала

Доходите на персонала са възнагражденията предоставени от предприятието на персонала в замяна на положения от него труд, включващи: краткосрочни доходи, доходи след напускане, други дългосрочни доходи, доходи при напускане, доходи под формата на компенсации с акции или дялове от собствения капитал.

В доходите на персонала се включват и възнагражденията по договори за управление и контрол, възнагражденията по извънтрудови правоотношения на наети лица.

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

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

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

Предприятието няма политика за начисляване на дългосрочни доходи на персонала.

2.16. Финансови пасиви

Класификация на финансовите пасиви според СС 32:

- Държани за търгуване - финансови пасиви, поети от предприятието с цел получаване на печалба, произтичаща от краткосрочни колебания в цените или в дилърските маржове.
- Държани до настъпване на падеж - финансови пасиви с фиксирано или определяемо плащане и фиксиран падеж, които предприятието има положителното намерение и възможност да запази до настъпване на падежа им.
- Възникнали първоначално в предприятието финансови пасиви.

След първоначалното признаване предприятието оценява по:

- По амортизируема стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани до настъпване на падеж и финансовите пасиви, класифицирани като възникнали първоначално в предприятието,

- По справедлива стойност - финансовите пасиви, класифицирани като държани за търгуване.

Финансовите пасиви, с които дружеството оперира са класифицирани в категория Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност.

В тази категория финансовите пасиви на дружеството се включват банкови и търговски заеми, овърдрафти, търговски и други задължения и задължения по финансов лизинг.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за приходи и разходи.

Първоначално финансовите пасиви се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва.

Печалби и загуби от финансови пасиви, които се отчитат по амортизирана стойност се признава в отчета за приходи и разходи, когато финансовия пасив се отписва и чрез процеса на амортизиране;

Предприятието отписва финансов пасив /или част от финансовия пасив/ , когато той е погасен - т. е. когато задължението, определено в договора, е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При отписване на финансов пасив разликата между балансовата стойност на финансов пасив /или на част от финансов пасив/, който е прекратен или прехвърлен на трета страна, и платеното възнаграждение, включително прехвърлените и поети непарични активи и пасиви, се признава в отчета за приходи и разходи.

Търговски задължения

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Като краткосрочни се класифицират задължения които са:

- без фиксиран падеж

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

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

Кредити, търговски и други задължения са финансови пасиви възникнали от директно получаване на стоки, услуги, пари или парични еквиваленти от кредитори.

След първоначалното признаване кредитите и търговските задълженията, които са без фиксиран падеж се отчитат по оценената при придобиването им стойност.

Кредитите и задълженията, които са с фиксиран падеж се отчитат по амортизираната им стойност.

Получени заеми

Всички разходи по заеми се отразяват в момента на възникването им. При първоначалното им признаване заемите се отразяват по справедлива стойност, нетно от разходите по сделката. Последващото оценяване на заемите се извършва по амортизируема стойност. Разликите между сумата на получените заеми, нетно от разходите по сделката, и стойността на изплащане се признават в отчета за приходите и разходите за периода на заема, като се използва методът на ефективната лихва.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато те са одобрени на Общото събрание на акционерите.

2.17. Провизии, условни задължения и условни активи

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо конструктивно или правно задължение, в резултат от минали събития и е вероятно, че погасяването / уреждането на това задължение е свързано с изтичане на поток ресурси, съдържащ икономически ползи. Провизии се признават при условие, че може да се направи надеждна оценка на стойността на задължението, определена на база най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Когато падежът на задължението е дългосрочен, приблизителната оценка се дисконтира с процент (преди облагане с данъци), който отразява текущата пазарна оценка на времевите разлики в стойността на парите и специфичните за задължението рискове.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация.

Условни задължения

Условните задължения не се признават в баланса на предприятието .

Условното задължение се оповестява, освен ако вероятната необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически ползи, за погасяване на задължението е отдалечена във времето.

Когато предприятието е отговорно заедно и поотделно за дадено задължение, частта от задължението, която трябва да се покрие от другите страни, се третира като условно задължение. Предприятието признава провизия за частта от задължението, за която съществува вероятна необходимост от изходящ паричен поток ресурси, включващи икономически изгоди, освен в изключително редките случаи, когато не може да бъде направена надеждна оценка.

Условни активи

Условните активи не се признават във финансовите отчети, до момента ,когато реализацията на прихода е практически сигурна, тогава свързаният с нея актив не е условен актив и признаването му е необходимо.

Предприятието оповестява условен актив , когато постъпването на поток икономически ползи е вероятно.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

2.18. Разходи за бъдещи периоди

Като разходи за бъдещи периоди се представят предплатените разходи, които касаят следващи отчетни периоди и извършени разходи за получаването на приходи, за които приходите не могат да бъдат надеждно определени към датата на финансовия отчет.

2.19. Свързани лица

Предприятието спазва разпоредбите на СС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без те да се отличават от тези между несвързани лица.

2.20. Събития, настъпили след датата на годишния финансов отчет

Събития след датата на баланса са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между датата на баланса и датата, на която годишният финансов отчет е одобрен за публикуване.

Предприятието коригира сумите, признати във финансовите отчети, за да отрази коригиращите събития след датата на баланса и осъвременява оповестяванията.

Предприятието не коригира сумите, признати във финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след датата на баланса. Когато некоригиращите събития след датата на баланса са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на финансовите отчети да вземат стопански решения, предприятието оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие след датата на баланса:

- естеството на събитието;
- оценката на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

2.21. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

Изготвянето на финансовия отчет според НСС, приложими за България, изисква ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на активите, пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Преразглеждането на счетоводните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането засяга този период, и в бъдещи периоди, ако преразглеждането оказва влияние на бъдещите периоди.

3. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

3.1. Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2022 г.

(хил. лв.)

	ПОКАЗАТЕЛИ	Отчетна стойност на нетекущите активи				Последваща оценка		Преоценена стойност (4+5-6)	Амортизация				Последваща оценка		Преоценена амортизация в края на периода (11+12-13)	Балансова стойност в края на периода (7-14)
		В началото на периода	На постъпили през периода	На излезли през периода	В края на периода (1+2-3)	Увеличение	Намаление		В началото на периода	Начислена през периода	Отписана през периода	В края на периода (8+9-10)	Увеличение	Намаление		
а		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
I	**Нематериални активи**															
1	Концесии, патенти, лицензии, търговски марки, програмни продукти и други подобни права и активи	4	-	4	-	-	-	-	4	-	4	-	-	-	-	-
	Общо за група I:	**4**	**-**	**4**	**-**	**-**	**-**	**-**	**4**	**-**	**4**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
II	**Дълготрайни материални активи**															
1	Съоръжения и други	127	-	127	-	-	-	-	97	30	127	-	-	-	-	-
	Обща сума II:	**127**	**-**	**127**	**-**	**-**	**-**	**-**	**97**	**30**	**127**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
III	**Дългосрочни финансови активи**															
1	Предоставени заеми на предприятия от група	18	3	19	2	-	-	2	-	-	-	-	-	-	-	2
	Обща сума III:	**18**	**3**	**19**	**2**	**-**	**-**	**2**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2**
	Общо нетекущи (дълготрайни) активи	**149**	**3**	**150**	**2**	**-**	**-**	**2**	**101**	**30**	**131**	**-**	**-**	**-**	**-**	**2**

3.1.1. Нематериални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните нематериални активи е посочено в Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2022 г.

1. Дружеството няма нематериалните активи с ограничения върху правото на собственост към 31.12.2022 и 31.12.2021 г.

2. Дружеството няма нематериалните активи, които временно са изведени от употреба към 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г.

3. Дружеството няма поети ангажименти за придобиване на нематериални активи, включително размера на авансовите плащания към 31.12.2022 и 31.12.2021 г.

4. Дружеството няма нематериални активи - чужда собственост, които да се ползват в дейността;

5. Дружеството няма нематериалните активи, придобити от изследователската дейност през текущия отчетен период.

6. Отчетна стойност на напълно амортизираните дълготрайни нематериални активи - по групи активи**:**

Групи активи	Отчетна стойност	Натрупана амортизация
Програмни продукти	4	4

3.1.2. Дълготрайни материални активи

Балансовите стойности и движението на дълготрайните материални активи е посочено в Справка за нетекущите (дълготрайните) активи към 31 декември 2022 г.

1. Дружеството няма дълготрайни материални активи с ограничения върху правото на собственост - по групи активи; ипотеки, залог по договори, размер на обезпечението, кредитор.

2. Дружеството няма дълготрайните материални активи, които временно са изведени от употреба към 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г.

3. Дружеството няма поети ангажименти за придобиване на дълготрайните материални активи, включително размера на авансовите плащания към 31.12.2022 и 31.12.2021 г.

4. Дружеството няма дълготрайните материални активи - чужда собственост, които да се ползват в дейността;

5.Отчетната стойност на напълно амортизираните дълготрайни материални активи - по групи активи.

Групи активи	Отчетна стойност	Натрупана амортизация
Съоръжения и други	127	127
Общо:	**127**	**127**

3.1.3. Дългосрочни финансови активи

Нетекущи финансови активи	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Предоставени заеми на предприятия от група	2	18
Общо	**2**	**18**

Предоставени заеми на предприятия от група

Предприятие кредитополучател	31.12.2022г.	31.12.2021г.
	над 1 година	над 1 година
ТИ ПАРК БУРГАС ЕАД	1	9
ТИ ПАРК СТАРА ЗАГОРА ЕАД	1	9
Общо	**2**	**18**

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2022г.	Лихви 31.12.2022г.	Обезпечения / Гаранции
ТИ ПАРК БУРГАС ЕАД	10 000 BGN	2,00%	31.12.2023	1	-	Необезпечен
ТИ ПАРК СТАРА ЗАГОРА ЕАД	10 000 BGN	2,00%	31.12.2023	1	-	Необезпечен

3.2. Вземания

Вид	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.	
	Общ размер	До 1 година	Общ размер	До 1 година
Вземания от предприятия в група /нето/	**-**	**-**	**125**	**125**
Вземания по продажби - бруто	-	-	125	125
Общо	**-**	**-**	**125**	**125**

Нетната балансова стойност на търговските вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

3.3. Парични средства

Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.	2	-
В лева	2	-
Общо	**2**	**-**

3.4. Записан капитал

Вид акции	31.12.2022г.			31.12.2021 г.		
	Брой акции	Стойност (лева)	Номинал	Брой акции	Стойност (лева)	Номинал
Обикновени						
Емитирани	500	50 000	100	500	50 000	100
Общо:	**500**	**50 000**		**500**	**50 000**	

Акционер	31.12.2022 г.				31.12.2021 г.			
	Брой акции	Стойност (лева)	Платени (лева)	% Дял	Брой акции	Стойност (лева)	Платени (лева)	% Дял
ЕВРОМАРКЕТ ГРУП АД	500	50 000	50 000	100%	500	50 000	50 000	100%

3.5. Задължения

Вид	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.	
	Общ размер	Над 1 година	Общ размер	Над 1 година
Задължения към предприятия от група	**360**	**360**	**492**	**492**
Получени заеми	313	313	308	308
Лихвени задължения по заеми	47	47	184	184
Общо	**360**	**360**	**492**	**492**

Получени търговски кредити от предприятия в група

Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Главница 31.12.2022 г.	Лихви 31.12.2022 г.	Обезпечения / Гаранции
ЕВРОМАРКЕТ БРД ЕООД	100 000 BGN	2,00%	31.12.2023	313	47	Необезпечен

3.6. Разходи за суровини материали и външни услуги

3.6.1. Разходи за външни услуги

Вид разход	2022 г.	2021 г.
Одит	1	1
Общо	**1**	**1**

3.7. Разходи за амортизация

Вид разход	2022 г.	2021 г.
Разходи за амортизации на административни	**30**	**29**
дълготрайни материални активи	30	29
Общо	**30**	**29**

3.8. Финансови разходи

Вид разход	2022 г.	2021 г.
Разходи за лихви в т.ч.	**6**	**9**
по търговски заеми	6	9
Общо	**6**	**9**

4. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

4.1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал, участници в план с дефинирани доходи и други описани по-долу.

Транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и никакви гаранции не са били предоставяни или получавани.

Предприятието оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на Предприятието упражняващ контрол/предприятие майка/
Евромаркет Груп АД

Контролиращо лице /лице което упражнява контрол върху предприятието и е различно от предприятието майка/:
Димитър Петров Илчев
Боряна Георгиева Радева

Собственик на капитала или контролиращо лице на предприятието майка или контролиращото лице:
Евромаркет Груп АД

Лица упражняващи значително влияние в предприятието:
Боряна Георгиева Радева
Димитър Петров Илчев

Ключов ръководен персонал на предприятието:
Боряна Георгиева Радева
Димитър Петров Илчев
Денислава Михайлова Захариева
Ключов ръководен персонал на предприятието майка или контролиращото лице:
Боряна Георгиева Радева
Димитър Петров Илчев
Антоанета Михайлова Димоларова

Дружества под общ контрол – предприятия в група:
Евромаркет Аутомотив АД
Евромаркет Компресорс АД
Евромаркет Кънстракшън ЕАД
Инвестра ЕАД
Евромаркет БРД ЕООД
Флуидекс ЕАД
Инвестра РС ЕАД
Евромаркет Груп АД
Евромаркет Индъстриал ЕАД
Ти Парк Стара Загора ЕАД
Ти Парк Бургас ЕАД
Ай Тръкс ЕАД
Рентам ЕАД
Евромаркет Кари АД

През 2022 година не са начислени разходи за възнаграждения на управителни органи – членове на съвета на директорите и изпълнителен директор.

4.1.1. Вземания от свързани лица

Кредитополучател	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
ИНВЕСТРА ЕАД	-	125
Общо	**-**	**125**

4.1.2. Предоставени заеми на свързани лица

Салда по заеми, предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Вземания над 1 година
ТИ ПАРК БУРГАС ЕАД	1
ТИ ПАРК СТАРА ЗАГОРА ЕАД	1
Общо	**2**

Заеми, предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
ТИ ПАРК БУРГАС ЕАД	10 000 BGN	2,00%	31.12.2023	Необезпечен
ТИ ПАРК СТАРА ЗАГОРА ЕАД	10 000 BGN	2,00%	31.12.2023	Необезпечен

Начислени приходи от лихви по заеми предоставени на свързани лица

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2021 г.	Начислени през 2022 г.	Получени през 2022 г.	Вземане към 31.12.2022 г.
ТИ ПАРК БУРГАС ЕАД	1	-	1	-
ТИ ПАРК СТАРА ЗАГОРА ЕАД	1	-	1	-
Общо	**2**	**-**	**2**	**-**

4.1.3. Получени заеми от свързани лица

Салда по заеми, получени от свързани лица

Банка / Кредитор	Задължения над 1 година
ЕВРОМАРКЕТ БРД ЕООД	360
Общо	**360**

Заеми, получени от свързани лица

Банка / Кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
ЕВРОМАРКЕТ БРД ЕООД	500 000 BGN	2,00%	31.12.2023	Необезпечен

Начислени разходи за лихви по заеми, предоставени от свързани лица

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2021 г.	Начислени през 2022 г.	Платени през 2022 г.	Задължение 31.12.2022 г.
ЕВРОМАРКЕТ БРД ЕООД	184	6	143	47
Общо	**184**	**6**	**143**	**47**

4.2. Политика на ръководството по отношение управление на финансовия риск

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството, които са включени във финансовия портфейл на Дружеството, могат да бъдат представени в следните категории:

	31.12.2022	31.12.2021
Финансови активи	**4**	**143**
Финансови активи от свързани лица	2	18
Търговски и други вземания от свързани лица	-	125
Парични средства и парични еквиваленти	2	-
Финансови пасиви	**360**	**492**
Финансови пасиви към свързани лица	360	492

Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансовите пазари и за постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите на дружеството и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от изпълнителния директор и лицата с ръководни функции в дружеството, съгласно политиката определена от основния акционер. Те са разработили основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които са определени конкретните процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

4.2.1. Пазарен риск

Валутен риск

Дружеството не е изложено на известен валутен риск, тъй като доставките на основна суровина се осъществяват предимно в лева и евро.

Ценови риск

Дружеството не е изложено по принцип на съществен ценови риск за негативни промени в цените на продукцията и материалите, обект на неговите операции, защото съгласно договорните отношения с клиентите/доставчиците, те са обект на периодичен анализ и обсъждане за преразглеждане и актуализиране спрямо промените на пазара и защото те са специфични и за определен кръг клиенти/доставчици, при които има установени процедури за периодично актуализиране спрямо промените на пазара. Но в условията на финансова криза, актуализацията се забавя, а в по-голямата част от времето не се извършва, за да не губи пазарите си.

Лихвен риск

Като цяло дружеството няма значителна част лихвоносни активи, с изключение на паричните средства и предоставени търговски заеми. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Текущият контрол за лихвоносните активи се осъществява от изпълнителния директор на дружеството чрез анализ на лихвените равнища по разплащателните сметки и договаряне на нови лихви, в зависимост от пазарните промени.

Дружеството е изложено на лихвен риск по отношение на своите дългосрочни и краткосрочни задължения по получени заеми от търговски банки, докато от свързани лица, лихвеният процент е фиксиран.

31.12.2022 г.	безлихвени	с фиксиран лихвен %	Общо
Финасови активи	**-**	**2**	**2**
Финансови активи от свързани лица		2	2
Търговски и други вземания от свързани лица			-
Финансови пасиви	**-**	**360**	**360**
Финансови пасиви към свързани лица		360	360
Общо финансови активи	**-**	**2**	**2**
Общо финансови пасиви	**-**	**360**	**360**
Общо излагане на лихвен риск	**-**	**(358)**	**(358)**

31.12.2021 г.	безлихвени	с фиксиран лихвен %	Общо
Финансови активи	**125**	**18**	**143**
Финансови активи от свързани лица	-	18	18
Търговски и други вземания от свързани лица	125	-	125
Финансови пасиви	**-**	**492**	**492**
Финансови пасиви към свързани лица	-	492	492
Общо финансови активи	**125**	**18**	**143**
Общо финансови пасиви	**-**	**492**	**492**
Общо излагане на лихвен риск	**125**	**(474)**	**(349)**

4.2.2. Кредитен риск

Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Дружеството няма политика да продава с отсрочени плащания, а го прави само защото пазарът го диктува.

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

31.12.2022 г.	Просрочени	С предоговорен падеж, който не е настъпил	Общо
	не обезценени	не обезценени	
Финансови активи	**-**	**2**	**2**
Финансови активи от свързани лица	-	2	2
Търговски и други вземания от свързани лица	-	-	-
Общо финансови активи	**-**	**2**	**2**

31.12.2021 г.	Просрочени	С предоговорен падеж, който не е настъпил	Общо
	не обезценени	не обезценени	
Финансови активи	**125**	**18**	**143**
Финансови активи от свързани лица	-	18	18
Търговски и други вземания от свързани лица	125	-	125
Общо финансови активи	**125**	**18**	**143**

Събираемостта на вземанията се контролира от изпълнителния директор и главен счетоводител. Паричните операции са ограничени до банки с висока репутация и ликвидна стабилност.

4.2.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То се опитва да провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която да поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност, вкл. чрез осигуряване на адекватни кредитни ресурси и улеснения, постоянно контролно наблюдение на фактическите и прогнозни парични потоци по периоди напред и поддържане на равновесие между матуритетните граници на активите и пасивите на дружеството. При наличие на нужда от средства за оперативни и инвестиционни цели, същите се осигуряват заемообразно.

Към 31 декември, падежната структура на финансовите пасиви на дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

31.12.2022 г.	на виждане	1-2 г.	Общо
Финансови активи	**-**	**2**	**2**
Финансови активи от свързани лица	-	2	2
Търговски и други вземания от свързани лица	-	-	-
Финансови пасиви	**-**	**360**	**360**
Финансови пасиви към свързани лица	-	360	360
Общо финансови активи	**-**	**2**	**2**
Общо финансови пасиви	**-**	**360**	**360**
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	**-**	**(358)**	**(358)**
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	**-**	**(358)**	**(358)**

31.12.2021 г.	на виждане	3-5 г.	Общо
Финансови активи	**125**	**18**	**143**
Финансови активи от свързани лица	-	18	18
Търговски и други вземания от свързани лица	125	-	125
Финансови пасиви	**-**	**492**	**492**
Финансови пасиви към свързани лица	-	492	492
Общо финансови активи	**125**	**18**	**143**
Общо финансови пасиви	**-**	**492**	**492**
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	**125**	**(474)**	**(349)**
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	**125**	**(349)**	**(349)**

4.3. Управление на капиталовия риск

Целите на дружеството с управлението на капитала е да осигури възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие, за да може да генерира съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и стопански ползи на другите заинтересовани лица от и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост.

Вид	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.
Собствен капитал	**(356)**	**(319)**
Финансови пасиви	360	492
- Пари и парични еквиваленти	(2)	-
Нетен дълг	**358**	**492**
Общо капитал (коригиран капитал + нетен дълг)	**2**	**173**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**17900%**	**284%**

4.4. Условни активи и пасиви

Срещу дружеството не са предявявани съдебни искове и производства.

Дружеството няма съществени условни вземания или задължения, произтичащи от съдебни дела, потенциални искове и други подобни към 31.12.2022 година.

4.5. Важни събития настъпили по време на периода на финансовия отчет

Военен конфликт в Украйна

В края на месец февруари 2022 година започна военен конфликт на територията на Украйна с Русия, който продължава и към датата на издаване на годишния финансов отчет. Негативно въздействие на този конфликт се оказа по-съществено от очакванията от преди няколко месеца, особено за икономиката на Европа, която пострада и от значителното намаляване на износа на газ

от Русия. На глобално ниво се наблюдава значително повишаване на цените на петрола, газа, електроенергията и други суровини, както и ускорена инфлация, въпреки паричната политика на големите банки и увеличаването на лихвените проценти. Също така се регистрират сътресения на финансовите пазари, спад в растежа на големите икономики, продължаващи проблеми с веригите на доставка.

На този етап ръководството наблюдава и прави текущо анализи и оценки на възможни последици и ефекти от конфликта за дружеството, неговата дейност, активи и перспективи. Доколкото дружеството не поддържа тесни икономически връзки и обмен на стоки и услуги с Русия и Украйна няма преки ефекти и засегнати експозиции. Непрякото влияние върху дейността, активите и пазарите му ръководството преценява чрез значително повишаване на цените на петрола, газа и други суровини, както и повишаването на инфлацията.

Развитието и изходът на конфликта не могат да се предвидят на този етап, но вече е ясно, че този конфликт, комбиниран с другите глобални кризи, изправи световната икономика пред висока инфлация и слаб растеж.

Ръководството внимателно следи ситуацията и търси начини за намаляване на въздействието й върху Дружеството. Ръководството ще продължи да следи потенциалното въздействие и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на потенциалните ефекти.

4.6 Събития настъпили след датата на годишния финансов отчет

Няма други събития след датата на отчетния период, които да изискват допълнително оповестяване или корекции във финансовите отчети на „Ти Парк Пловдив" ЕАД към 31 декември 2022 г

4.6. Одобрение на годишния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 10.07.2023 г.