

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Финансов отчет

Инвестор Имоти.нет ЕООД

31 декември 2023 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	i-iv
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5-28

Годишен доклад за дейността

1. Общи положения

"Инвестор Имоти.нет" е дружество с ограничена отговорност, учредено през 2011 година и вписано в Търговския регистър с ЕИК 201699669. Дружеството е със 100% частна собственост.

Дружеството е с регистриран капитал, в размер на 1 000 лв., разпределен в 1 000 бр. дялове по 1 лев всеки. Единоличен собственик на капитала е "Инвестор.БГ" АД.

"Инвестор.БГ" АД упражнява контрол и взема активно участие в решенията, свързани с финансовата политика и политиката на дейността на Дружеството.

Дружеството е с предмет на дейност, както следва:

1. Създаване, управление и поддържане на уеб-страници;
2. Създаване на софтуерни продукти;
3. Реклама;
4. Сделки с интелектуална собственост.

2. Развитие на дейността и състояние на "Инвестор Имоти.нет" ЕООД

"Инвестор Имоти.нет" ЕООД започва да осъществява активна дейност през 2012 година след увеличение на капитала си и придобиването на интернет - сайта *imoti.net*. Основната дейност е свързана с развитието на сайта за пазара на недвижими имоти *imoti.net*. Целта на сайта е да предоставя богата и актуална информация от оферти, свързани с пазара на недвижими имоти в страната, анализи, статистики и наблюдения, свързани с недвижимите имоти. Чрез сайта си Дружеството предоставя и рекламни услуги. През 2017 г. Дружеството инвестира в обновяване на интернет -платформата *imoti.net*, като зарадва посетителите си с изцяло нов дизайн, ново администриране на базата данни, както и внедряване на най-новите достижения в развитието на интернет-платформите.

През 2023 г. средномесечния брой на посетителите в **Imoti.net** е 99 хил. души, което е увеличение с две на сто спрямо година по-рано. Пазарният обхват на сайта се е покачил с 1 пр.п. през 2023 г. и достига 3%.

И през 2023 г. **Imoti.net** продължи да организира своите традиционни **бизнес форуми**. На 23.02.2023 г. в хотел Graffit Gallery Design, Варна се проведе първият за годината - на тема „Предизвикателствата пред пазара на имоти – политически, икономически, технологични“ и премина при изключителен интерес. Търсенето и предлагането на недвижими имоти във Варна бележи значителен ръст, ето защо може да се каже, че 2023 г. е изключително успешна и ползотворна за пазара на недвижими имоти в морската столица. Около това мнение се обединиха експертите, които взеха участие в първия за годината бизнес форум, който водещият сайт за обяви на недвижими имоти Imoti.net, част от Investor Media Group, организира.

Успешно премина и вторият бизнес форум - в София на 6 март в Интер Експо Център, представители от имотния бранш имаха възможността да представят на аудиторията какви са предизвикателствата пред пазара на имоти в София и региона и очертах какви са очакваните се промени в състоянието на имотния пазар през 2023 г. Експерти очертаха тенденциите, предизвикателствата и възможностите пред имотния пазар в Пловдив и региона в третия бизнес форум на водещия сайт на 13 март, като предоставиха важна информация, която даде

на присъстващите по-широк поглед за новостите в имотния сектор. Събитието се проведе в Дома на културата „Борис Христов“, Пловдив, където аудиторията наброяваше над 150 души. Следващите форуми се проведоха съответно в Бургас и Стара Загора на 21 март в хотел Приморец и 22 март в Парк - Хотел Стара Загора. Експерти анализираха пазара на недвижими имоти в двата региона, като споделиха интересни и полезни данни и информация, както и в Русе и Велико Търново. Бизнес срещите на тема „Предизвикателствата пред пазара на имоти“ се проведоха с активното участие на брокери на недвижими имоти и експерти в областта на 4-ти и 5-ти април. Имотният бранш с неговите експерти представиха на 23 ноември какви са новите предизвикателства пред пазара на имоти по време на финалния за годината форум на утвърдената медия за недвижими имоти Imoti.net. На фокус в дискусиите бяха ниската безработица, повишаването на доходите и тяхното влияние върху жилищния пазар в България.

Единственият национален конкурс в имотния сектор, стимулиращ прозрачното и професионално развитие на имотния бизнес в полза на потребителите, **"Годишни награди на Imoti.net"**, проведе осмото си издание през 2023 г. Организатор на конкурса е Imoti.net. Официално от 10 март стартира подаването и регистрирането на кандидатури на всички желаещи да се включат. Тази година бизнес форумите и Годишните награди на imoti.net се провеждат в подкрепа на фондация „Очи на четири лапи“, в която кучета се обучават за водачи и асистенти на деца с диабет, аутизъм и хора с двигателни проблеми. Във всеки един град, в който се проведоха експертните срещи, аудиторията имаше възможност да се включи и да дари средства за фондацията. С помощта на експертите в имотния бранш и присъстващата аудитория се събраха над 3000 лева, които се дариха в подкрепа на фондацията. Управителят на Imoti.net- Снежана Стойчева, е дългогодишен доброволец във фондацията като приеман родител на кучета. Именно тя връчи плика с дарения на председателя на фондацията Албена Алексиева. Събраните средства ще бъдат вложени в закупуване на храна и ветеринарни грижи за новородените кученца.

2.1. Промени в Ръководството на Дружеството

През 2023 година не са настъпили промени в Ръководството на Дружеството. Дружеството се представлява от управител Снежана Тотева Стойчева.

2.2. Промени в дейността на Дружеството

През разглеждания период не са настъпили промени в основната дейност, осъществявана от "Инвестор Имоти.нет" ЕООД.

2.3. Финансово състояние

През отчетния период Дружеството реализира нетна печалба в размер на 44 хил. лв. (2022 г.: 76 хил. лв.) и положителни парични потоци от оперативна дейност в размер на 7 хил.лв. през 2023 година, при отрицателни такива в размер на 1 хил.лв. за 2022 г.

2.4. Информация за управителите

Органи на управлението на Дружеството са едноличният собственик на капитала и управителят на Дружеството.

Дружеството се управлява и представлява от управител Снежана Стойчева.

Търговските дружества, в които управителят Снежана Стойчева участва като съдружник, притежаващ повече от 25% от капитала им или участва в управлението им, са както следва:

- "Продуцентска къща Вая" ООД - управлявано от Снежана Стойчева, притежаваща 75% от капитала на дружеството;

"Инвестор Имоти.нет" ЕООД е свързано лице с компанията-майка "Инвестор.БГ" АД и дружествата от икономическата група на "Инвестор.БГ" АД.

3. Отговорности на Ръководството

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

Според българското законодателство Ръководството изготвя финансовия отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите финансови резултати.

4. Политика на Ръководството по отношение на управлението на Дружеството

Дейността на Дружеството създава предпоставки за излагането на различни рискове, най-важните от които са: пазарен риск, кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвени-обвързани парични потоци.

Управлението на риска се осъществява текущо от Ръководството на Дружеството съгласно политиката, определена от едноличния собственик на капитала на Дружеството. Последният е приел основни принципи за общото управление на финансовия риск, на база на които са разработени конкретни процедури за управление на отделни специфични рискове. Чрез системата за наблюдение и контрол на рискови фактори се цели ограничаването им до минимум.

5. Важни събития, настъпили след годишното счетоводно приключване

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

6. Бъдещо развитие на Дружеството

В близък план Дружеството ще продължи да осъществява дейността си по управление и поддържане на сайта за пазара на недвижими имоти - imoti.net и ще се стреми към осигуряване на темп на растеж и положителни финансови резултати от дейността си, който да е съобразен с реалните икономически условия в страната и да е в съответствие с интересите на едноличния собственик на капитала на Дружеството.

7. Действия в областта на научноизследователската дейност

През периода Дружеството няма извършени действия в областта на научноизследователската дейност.

8. Наличие на клонове на предприятието

Дружеството няма налични клонове в България или чужбина.

9. Анализ на пазарния риск

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

9.1 Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като не осъществява трансакции, деноминирани в чуждестранна валута.

9.2 Лихвен риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, тъй като няма краткосрочни и дългосрочни финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент.

9.3 Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез генерирани средства от собствената си дейност.

9.4 Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което Дружеството няма експозицията по трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

В Дружеството няма концентрации на кредитен риск. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

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

Снежана Стойчева
Управител

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния собственик на
Инвестор Имоти.нет ЕООД

Адрес: гр. София, п.к. 1540
бул. Брюксел 1

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Инвестор Имоти.нет ЕООД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2023 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2023 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

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.

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, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към 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 МСФО, приети от ЕС, 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 с 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.

Гюляй Рахман

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

Кроу България Одит ЕООД

Одиторско дружество, рег. №167

8 март 2024 г.

гр. София

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	636	636
Машины и съоръжения	6	9	11
Отсрочени данъчни активи	7	9	6
Нетекущи активи		654	653
Текущи активи			
Краткосрочни вземания от свързани лица	21	303	258
Търговски вземания и други вземания	9	12	8
Пари и парични еквиваленти	10	19	16
Текущи активи		334	282
Общо активи		988	935
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Основен капитал	11.1	1	1
Премиен резерв	11.2	559	559
Преоценъчен резерв	11.3	14	14
Неразпределена печалба		355	311
Общо собствен капитал		929	885
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни лизингови задължения	8	7	9
Нетекущи пасиви		7	9
Текущи пасиви			
Задължения към персонала и осигурителни предприятия	12.2	11	10
Търговски и други задължения	13	16	13
Краткосрочни задължения към свързани лица	21	15	4
Краткосрочни лизингови задължения	8	2	2
Задължения за данъци върху дохода	19	8	12
Текущи пасиви		52	41
Общо пасиви		59	50
Общо собствен капитал и пасиви		988	935

Съставил: _____
/Диана Вълчева/

Управител: _____
/Снежана Стойчева/

Съгласно доклад на независимия одитор
За Кроу България Одит ЕООД
Одиторско дружество, рег. № 167
Гюляй Рахман, Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

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

	Пояснение	2023 '000 лв.	2022 '000 лв.
Приходи от продажби	14	286	307
Други приходи			11
Разходи за материали	15	(1)	(1)
Разходи за външни услуги	16	(84)	(83)
Разходи за персонала	12.1	(120)	(105)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	5, 6	(2)	(2)
Други разходи	17	(29)	(43)
Общо разходи		(236)	(234)
Печалба от оперативна дейност		50	84
Финансови разходи	18	(1)	-
Печалба преди данъци		49	84
Разходи за данъци върху дохода	19	(5)	(8)
Печалба за годината		44	76
Друг всеобхватен доход			-
Общ всеобхватен доход за годината		44	76

Съставил: _____
/Диана Вълчева/

Управител: _____
/Снежана Стойчева/

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД
Одиторско дружество, рег. № 167

Гюляй Рахман
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

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

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Премииен резерв	Преоценъчен резерв	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	1	559	14	311	885
Печалба за годината	-	-	-	44	44
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	44	44
Салдо към 31 декември 2023 г.	1	559	14	355	929
Салдо към 1 януари 2022 г.	1	559	14	235	809
Печалба за годината	-	-	-	76	76
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	76	76
Салдо към 31 декември 2022 г.	1	559	14	311	885

Съставил: _____
/Диана Вълчева/

Управител: _____
/Снежана Стойчева/

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД
Одиторско дружество, рег. № 167

Гюляй Рахман
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	272	261
Плащания към доставчици	(83)	(103)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(114)	(101)
Платени данъци (без данъци върху печалбата)	(55)	(50)
Плащания на данък върху дохода	(12)	(7)
Други плащания, нетно	(1)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	7	(1)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на нематериални активи	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	-
Финансова дейност		
Постъпления от финансираня	-	11
Плащания по лизингови договори	(3)	(3)
Банкови такси и комисионни	(1)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(4)	8
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	3	7
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	16	9
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10 19	16

Съставил: _____
/Диана Вълчева/

Управител: _____
/ Снежана Стойчева/

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД
Одиторско дружество, рег. № 167

Гюляй Рахман
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Инвестор Имоти.нет“ ЕООД се състои в създаване, управление, развитие и поддържане на интернет-портали за публикуване на обяви за недвижими имоти, създаване на софтуерни продукти, реклама и сделки с интелектуалната собственост.

Дружеството е регистрирано като дружество с ограничена отговорност през 2011 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, бул. „Брюксел“ № 1.

Органи на управление на Дружеството са едноличният собственик на капитала и управителят.

Дружеството се управлява и представлява от Снежана Стойчева.

Едноличен собственик на капитала на Дружеството е „Инвестор.БГ“ АД, чиито акции се търгуват на Българска фондова борса.

Броят на персонала, назначен на трудови договори, към 31 декември 2023 г. е 5 лица.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

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

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2023 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 01.01.2023 г., и които имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и практически стандарт 2 Материални преценки

Измененията променят изискванията на МСС 1 по отношение на оповестяването на информацията за счетоводната политика. Измененията заменят термина „съществени счетоводни политики“ с „информация за съществени счетоводни политики“. Информацията за счетоводната политика е съществена, ако и когато разглеждана заедно с друга информация, включена във финансовите отчети на предприятието, то разумно може да се очаква да повлияе на решенията на основните потребители на финансови отчети, направени въз основа на тези финансови отчети.

Допълнителните параграфи в МСС 1 също са изменени, за да изяснят информацията относно счетоводна политика, която се отнася до несъществени сделки, други събития или условия, които са несъществени и не е необходимо да бъдат разкривани. Информацията за счетоводната политика може да бъде съществена поради естество на свързаните сделки, други събития или условия, дори ако сумите са несъществени.

Съвета за МСС е разработил насоки и примери за обяснение и онагледяване на прилагане на „процеса на същественост в четири стъпки“, описан в МСФО практически стандарт 2.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета на международните счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане от държави членки, които са в сила от 01.01.2023 г., без те да имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- МСФО 17 „Застрахователни договори“, (включително промени в МСФО 17 от юни 2020 г. и декември 2021 г.)
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода – отсрочени данъчни активи и пасиви, възникващи от еднократни сделки
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода – Международна данъчна реформа – Втори стълб
- Изменения в МСС 8 Промени в счетоводната политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки

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

Към датата на финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 01.01.2023 г. Подробна информация относно ефектите от тези промени са описани по-долу:

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

Измененията на МСС 1, публикувани през януари 2020 г., засягат само представянето на пасивите като текущи или нетекущи в отчета за финансовото състояние, а не сумата или времето на признаване на всеки актив, пасив, приход или разход, или оповестяването на информация за тях.

В стандарта се появяват следните пояснения:

- Класификацията на задълженията като текущи или нетекущи се основава на права, които са съществували в края на отчетния период;
- Класификацията на пасив като нетекущ се основа на правото дружеството да отложи уреждането на пасива за поне 12 месеца след края на отчетния период
- Класификацията не зависи от очакванията относно това дали дадено предприятие ще упражни правото си да отложи уреждането на пасив
- Съществуващи права за отлагане на уреждането на пасиви са валидни само ако са спазени всички условия (показатели) в края на отчетния период.
- Дружеството следва да оповести информацията относно условията (показателите) по пасива (вид, характер, срок за спазване), стойността на пасива, обвързан с условията (показателите), както и всякакви рискове за неспазване на тези условия (показатели)
- Въвежда определение за „уреждане“, което представлява прехвърлянето към насрещната страна на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги.

Към датата на финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 01.01.2023 г. Ръководството на дружеството счита, че те няма да имат съществен ефект върху дружеството:

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

Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените в горепосочените стандарти, които не са влезли все още в сила, доколкото ще окажат влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификациите на активите, пасивите, операциите и резултатите на Дружеството в следващите отчетни периоди.

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-съществената информация за счетоводните политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, е представена по-долу.

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

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”.

Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

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

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет, когато това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

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

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

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

4.4. Приходи

Приходите включват приходи от предоставяне на услуги. Приходите са представени в пояснение 14.

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

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

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

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

4.4.1. Предоставяне на услуги

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

Услуга – предоставяне на рекламни услуги, която се състои от едно задължение за изпълнение. Дружеството е обвързано с дългосрочен договор с компанията-майка за предоставяне на рекламни услуги. Сумата на продажната цена, съгласно договора за предоставяне на услуги, се разсрочва и се признава като приход за периода, в който се извършва услугата. Този отсрочен приход се включва в отчета за финансовото състояние на ред „Търговски и други задължения”.

4.4.2. Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

4.5. Оперативни разходи

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

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

4.6. Разходи за лихви

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

4.7. Нематериални активи

Нематериалните активи включват права върху собственост – съвкупност от търговската марка, авторски права върху съдържанието, софтуера и базата данни на интернет-портала imoti.net. Те първоначално се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация.

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

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от Ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на програмните продукти от 2 до 7 години.

Нематериалните активи, включени в категория „Права върху собственост“, имат неограничен полезен живот и не се амортизират.

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Разходи за научно-изследователска дейност (или в научно-изследователска фаза по вътрешен проект) се признават като разходи в момента на възникването им.

Разходите, които могат да бъдат отнесени директно към фазата на разработване на нематериален актив се капитализират, ако отговарят на следните критерии:

- Завършването на нематериалния актив е технически изпълнимо, така че той да бъде на разположение за ползване или продажба;
- Дружеството възнамерява да завърши нематериалния актив и да го използва или продаде;
- Дружеството има възможност да използва или да продаде нематериалния актив;
- Нематериалният актив ще генерира вероятни бъдещи икономически ползи. Освен това съществува пазар за продукцията на нематериалния актив или за самия нематериален актив, или ако той бъде използван в дейността на Дружеството, ще генерира икономически ползи;
- Налични са адекватни технически, финансови и други ресурси за приключване на развойната дейност и за ползването или продажбата на нематериалния актив;
- Разходите, отнасящи се до нематериалния актив по време на неговото разработване, могат да бъдат надеждно оценени.

Разходите по разработването на нематериални активи, които не отговарят на тези критерии за капитализиране, се признават в момента на възникването им.

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за нематериалните дълготрайни активи на Дружеството е в размер на 500,00 лв.

4.8. Машини и съоръжения

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

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

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

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

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

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

- Компютри 2 години
- Сървъри 4 години

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

Избраният праг на същественост за машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 500,00 лв.

4.9. Тестове за обезценка на нематериални активи и машини и съоръжения

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

Нематериалните активи с неограничен полезен живот се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват

за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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

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

4.10. Финансови инструменти съгласно МСФО 9

4.10.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.10.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

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

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

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

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

4.10.3. Последващо оценяване на финансови активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

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

Търговски вземания

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

4.10.4. Обезценка на финансовите активи

Новите изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39.

Инструментите, притежавани от Дружеството, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват търговски вземания.

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и сročна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Дружеството обезценява на 100% вземанията, които са с изтекъл срок повече от 365 дни.

4.10.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

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

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

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

4.11. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

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

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

4.12. Отчитане на лизинговите договори

Дружеството като лизингополучател

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

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

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

Оценяване и признаване на лизинг от Дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор, и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

- използва, когато е възможно, приложимия лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
- използва лихвен процент, състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка, отразяваща кредитния риск, свързан с Дружеството и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя

по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

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

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в позиция „Имоти, машини и съоръжения“, а задълженията по лизингови договори са представени на отделен ред.

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в редица наеми на имоти и оборудване в Дружеството. Те се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на Дружеството. Повечето притежавани опции за удължаване и прекратяване се упражняват само от Дружеството, а не от съответния лизингодател.

Дружеството като лизингодател

Счетоводната политика на Дружеството, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период.

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

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

4.13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.14. Собствен капитал и резерви

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Премийният резерв включва премии, получени при първоначалното емитиране на основен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на дяловете, са приспаднати от внесенния капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват преоценки на нефинансови активи. (вж. пояснение 11.3).

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

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

4.15. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не начислява провизия за евентуалния размер на задължението за това обезщетение поради ниската средна възраст на персонала.

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

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала и осигурителни предприятия“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.16. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

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

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

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

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 22.

4.17. Значими преценки на Ръководството при прилагане на счетоводната политика

4.17.1. Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори Ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

4.18. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

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

4.18.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, Ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.9). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци Ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.18.2. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2023 г. Ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Ръководството определя полезния живот на правата върху собственост като неограничен с оглед на факта, че последните са предоставени от съответните институции за дълъг период от време и Дружеството не поема съществени разходи или рискове за удължаването им. Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.18.3. Измерване на очакваните кредитни загуби по МСФО 9

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството.

5. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват права върху собственост върху интернет-сайт imoti.net и авторски права върху съдържанието, софтуера и базата данни. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Права върху собственост '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2023 г.	636	636
Загуба от обезценка	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	636	636
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	636	636

	Права върху собственост '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2022 г.	636	636
Загуба от обезценка	-	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	636	636
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	636	636

В резултат от теста за обезценка не се установи превишаване на възстановимата стойност над балансовата стойност на правата върху собственост.

Всички разходи за амортизация на програмните продукти са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Към 31 декември 2023 г. няма съществени договорни задължения във връзка със закупуване на нематериални активи.

Дружеството няма заложили нематериални активи като обезпечения.

6. Машини и съоръжения

Машините и съоръженията на Дружеството включват компютри и сървъри. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Компютърна техника	Сървъри	Обзавеждане	Активи с право на ползване	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2023 г.	3	6	3	18	30
Новопридобити активи	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	3	6	3	18	30
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2023 г.	(3)	(6)	(2)	(8)	(19)
Амортизация	-	-	-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2023 г.	(3)	(6)	(2)	(10)	(21)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	-	-	1	8	9

	Компютърна техника	Сървъри	Обзавеждане	Активи с право на ползване	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2022 г.	3	6	3	18	30
Новопридобити активи	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	3	6	3	18	30
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2022 г.	(3)	(6)	(2)	(6)	(17)
Амортизация	-	-	-	(2)	(2)
Салдо към 31 декември 2022 г.	(3)	(6)	(2)	(8)	(19)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	-	-	1	10	11

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Активите с право на ползване са във връзка с договор за наем на офис площи. Активите са представени като част от машини и съоръжения, а задълженията - като задължения по оперативен лизинг в пасива на отчета за финансовото състояние.

Към 31 декември 2023 г. няма съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Дружеството няма заложили машини и съоръжения като обезпечение по свои задължения.

7. Отсрочени данъчни активи

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2023	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2023
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	(1)	-	(1)
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(5)	(3)	(8)
	<u>(6)</u>	<u>(3)</u>	<u>(9)</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(6)		(9)
Отсрочени данъчни пасиви	-		-
Нетно отсрочени данъчни активи	<u>(6)</u>		<u>(9)</u>

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2022	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2022
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	(1)	-	(1)
Текущи активи			
Търговски и други вземания	(1)	(4)	(5)
	<u>(2)</u>	<u>(4)</u>	<u>(6)</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(2)		(6)
Отсрочени данъчни пасиви	-		-
Нетно отсрочени данъчни активи	<u>(2)</u>		<u>(6)</u>

8. Задължения по оперативен лизинг

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	7	9
Задължения по лизингови договори – текуща част	2	2
Задължения по лизингови договори	<u>9</u>	<u>11</u>

Дружеството наема офис помещения. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти (например, лизингови плащания, базирани на процент от продажбите на Дружеството) се изключват от

първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Дружеството класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите машини и съоръжения (вижте пояснение 6).

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2023 г. са, както следва:

	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
Лизингови плащания	2	8	-	10
Дисконтиране	-	(1)	-	(1)
	2	7	-	9

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2022 г. са, както следва:

	До 1 година '000 лв.	От 1 до 5 години '000 лв.	Над 5 години '000 лв.	Общо '000 лв.
Лизингови плащания	2	8	2	12
Дисконтиране	-	(1)	-	(1)
	2	7	2	11

9. Търговски и други вземания

	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Търговски вземания, нетно	6	-
Финансови активи	6	-
Предплатени разходи	-	1
Предоставени аванси	-	3
Други вземания	6	4
Нефинансови активи	6	8
Търговски и други вземания	12	8

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

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Сумата на очакваните кредитни загуби към 31.12.2023 г. и 31.12.2022 г. е несъществена.

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	19	16
Пари и парични еквиваленти	19	16

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

11. Собствен капитал

11.1. Основен капитал

Към 31 декември 2023 г. регистрираният основен капитал на Инвестор Имоти.нет ЕООД е в размер на 1 000 лв. (31.12.2022 г.: 1 000 лв.), разпределен в 1 000 броя дялове с номинална стойност 1 лв. всеки. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

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

	31 декември 2023	31 декември 2023	31 декември 2022	31 декември 2022
	Брой дялове	%	Брой дялове	%
Инвестор. БГ АД	1 000	100 %	1 000	100 %
	1 000	100	1 000	100

11.2. Премиен резерв

Постъпленията, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през годините дялове, са включени в премийния резерв, в размер на 559 хил. лв. (2022 г.: 559 хил. лв.), намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии.

11.3. Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв, в размер на 14 хил. лв. (2022 г.: 14 хил. лв.), е формиран в предходни периоди в резултат от преоценка на нефинансови активи, отчитани по преоценена стойност.

12. Възнаграждения на персонала

12.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2023 '000 лв.	2022 '000 лв.
Разходи за заплати	(101)	(89)
Разходи за социални осигуровки	(19)	(16)
Разходи за персонала	(120)	(105)

12.2. Задължения към персонала и осигурителни предприятия

Задължения към персонала и осигурителни предприятия, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	31.12.2023 ‘000 лв.	31.12.2022 ‘000 лв.
Текущи:		
Възнаграждения на персонала	6	6
Други краткосрочни задължения към персонала	2	1
Осигурителни вноски	3	3
Задължения към персонала и осигурителни институции	11	10

13. Търговски и други задължения

	31.12.2023 ‘000 лв.	31.12.2022 ‘000 лв.
Търговски задължения	-	1
Финансови пасиви	-	1
Начислени разходи	2	1
Приходи за бъдещи периоди	9	4
Данъчни задължения (без данъци върху дохода)	5	7
Нефинансови пасиви	16	12
Търговски и други задължения	16	13

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

14. Приходи от продажби и други приходи

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Приходи от предоставяне на услуги, в това число:	286	307
Приходи от публикуване на обяви	230	209
Приходи от банер реклама	56	98
	286	307

Всички приходи на Дружеството са от директни клиенти от България.

През 2023 г. Дружеството не реализира други приходи. Другите приходи на Дружеството през 2022 г., представляват приходи от получени финансираня, в размер на 11 хил. лв.

15. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Рекламни материали	(1)	(1)
	(1)	(1)

16. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Техническо обслужване на интернет сайт	(31)	(33)
Консултантски и административни услуги	(44)	(41)
Наеми и консумативи	(5)	(5)
Телефонни услуги	(2)	(2)
Разходи за реклама	(1)	-
Други разходи за външни услуги	(1)	(2)
	(84)	(83)

17. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Разходи за обезценка на вземания	(26)	(40)
Разходи за служебни пътувания и командировки	(2)	(2)
Други разходи	(1)	(1)
	(29)	(43)

18. Финансови разходи

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Банкови такси и комисионни	(1)	-
	(1)	-

19. Разходи за данъци върху дохода

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

	2023 ‘000 лв.	2022 ‘000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	49	84
Данъчна ставка	10 %	10 %
Очакван разход за данъци върху дохода	(5)	(8)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(4)	(5)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	1	1
Текущ разход за данъци върху дохода	(8)	(12)
Отсрочените данъчни (разходи)/приходи		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	3	4
Разходи за данъци върху дохода	(5)	(8)

20. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едноличния собственик на капитала, свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал и други, описани по-долу.

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

20.1. Сделки със собствениците

	2023 '000 лв.	2022 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на услуги	105	105
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги	(28)	(28)

20.2. Сделки с други свързани лица

	2023 '000 лв.	2022 '000 лв.
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги	(34)	(35)

20.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва управителя на Дружеството. През настоящата и предходна години не са начислени възнаграждения, включително и разходи за осигуровки върху тях.

21. Разчети със свързани лица в края на годината

	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- едноличен собственик, нетно	303	258
Общо вземания от свързани лица	303	258
Общо вземания от свързани лица, брутна сума преди обезценка	386	314
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(83)	(56)
Общо вземания от свързани лица	303	258

Изменението в обезценката на вземанията от свързани лица може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Салдо към 1 януари	(56)	(16)
Загуба от обезценка	(27)	(40)
Възстановяване на загуба от обезценка	-	-
Салдо към 31 декември	(83)	(56)

	31.12.2023 ‘000 лв.	31.12.2022 ‘000 лв.
Текущи		
Задължения към:		
- едноличен собственик	12	-
- други свързани лица	3	4
Общо задължения към свързани лица	15	4

Текущите вземания и задължения към свързани предприятия произтичат от обичайни търговски сделки и се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

22. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството.

23. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31.12.2023 ‘000 лв.	31.12.2022 ‘000 лв.
Търговски и други вземания	9	6	-
Вземания от свързани лица	21	303	258
Пари и парични еквиваленти	10	19	16
		328	274

Финансови пасиви	Пояснение	31.12.2023 ‘000 лв.	31.12.2022 ‘000 лв.
Търговски и други задължения	13	-	1
Задължения по оперативен лизинг	8	9	11
Задължения към свързани лица	21	15	4
		24	16

Вижте пояснение 4.10 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 24.

24. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на Ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 23. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Управителя на Дружеството. Приоритет на Ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочните парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

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

24.1. Анализ на пазарния риск

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

24.1.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Дружеството не е изложено на валутен риск, тъй като не осъществява трансакции, деноминирани чуждестранна валута.

24.1.2. Лихвен риск

Дружеството не е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти, тъй като няма краткосрочни и дългосрочни финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент.

24.1.3. Ликвиден риск

Ефективното управление на ликвидността на Дружеството предполага осигуряване на достатъчно оборотни средства, предимно чрез генерирани средства от собствената си дейност.

24.1.4. Кредитен риск

Дружеството търгува единствено с утвърдени, платежоспособни контрагенти. Неговата политика е, че всички клиенти, които желаят да търгуват на отложено плащане, подлежат на процедури за проверка на тяхната платежоспособност. Освен това, салдата по търговските вземанията се следят текущо, в резултат на което Дружеството няма експозицията по трудносъбираеми и несъбираеми вземания.

В Дружеството няма концентрации на кредитен риск. Кредитният риск, който възниква от другите финансови активи, представлява кредитната експозицията на Дружеството, произтичаща от възможността неговите контрагенти да не изпълнят своите задължения.

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

25. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на капитал към общата сума на активите.

Дружеството определя капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представен в отчета за финансовото състояние.

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

	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Собствен капитал	929	885
Общо активи	988	935
Съотношение на капитал към общо активи	0,94	0,95

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи, за да поддържа или коригира капиталовата структура.

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

26. Събития след края на отчетния период

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

27. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от управителя на Дружеството на 08.03.2024 г.