

Индивидуален доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

ХЕДУС ЕАД

31 декември 2022 г.

Съдържание

	Страница
Индивидуален доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1
Индивидуален отчет за финансовото състояние	2
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	3
Индивидуален отчет за паричните потоци	4
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	5

Индивидуален доклад за дейността

1.1. Описание на основната дейност

Хедус ЕАД е акционерно дружество, регистрирано в България, с адрес на управление: гр. София, п.к. 1839, бул. Владимир Вазов № 83.

Дружеството е регистрирано през 2013 г. и е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 202632659.

След тази дата не са извършвани промени в правния статут и системата на управление.

1.2. Собственост и управление

Хедус ЕАД е частно дружество. Дружеството е с основен капитал 592 710 лв., разпределен на 59 271 /петдесет и девет хиляди двеста и седемдесет и една хиляди/ акции по 10 /десет/ лева на акция.

Дружеството се представлява от Цвета Иванчева Кънчева в качеството ѝ на Изпълнителен директор.

Дъщерни дружества

Към 31.12.2022 г. Дружеството притежава инвестиции в следните дъщерни дружества:

БИ ЕНД О ХЕДУС ЕООД, гр. София, ЕИК 203645200

БАУМАКС БЪЛГАРИЯ ООД, гр. София, ЕИК 131313550

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина и няма места на стопанска дейност в чужбина.

1.3. Предмет на дейност

Предметът на дейност на Дружеството е свързан с неспециализирано търговско посредничество с разнообразни стоки – код по КИД 4619.

1.4. Анализ на финансовото представяне за текущия период

За 2022 г. Хедус ЕАД няма приходи от продажби на стоки и услуги. Приходите от финансова дейност на Хедус ЕАД за 2022 г. са в размер на 145 хил. лв. и са свързани с олихвяване на финансов инструмент.

Разходите на Дружеството са свързани с правни, одиторски и други услуги във връзка с обслужването на дъщерните му дружества. Разходите за 2022 г. са 639 хил. лв. Дружеството приключва 2022 г. със счетоводна загуба в размер на 494 хил. лв.

Тъй като ситуацията в държавата е изключително динамична и несигурна, Ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на икономическата и политическата среда върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. Ръководството на Дружеството ще продължи да следи развитието на потенциалния негативен ефект и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи размера на този потенциален ефект.

Хедус ЕАД
Индивидуален доклад за дейността
31 декември 2022 г.

1.5. Събития след края на отчетния период

Не са настъпили събития след края на отчетния период по отношение на обектите, представени в индивидуалния финансов отчет, които да изискват корекции или отделно оповестяване към края на отчетния период.

1.6. Очаквано бъдещо развитие на компанията

Хедус ЕАД затвърждава намерението си да инвестира в бизнес, свързан с търговията със стоки на дребно и едро, като в края на 2014 г. придобива 100% от капитала на най-голямата в България верига хипермаркети за строителството и дома - Баумакс България ООД.

Акценти

- ▶ „Баумакс България“ ООД (HomeMax) е търговско дружество с ограничена отговорност, регистрирано в гр. София, България на 11.10.2004 г.
- ▶ Дружеството е с предмет на дейност покупка и продажба на стоки на дребно, от типа „Направи си сам“;
- ▶ Брой магазини – 8;
- ▶ Площ на магазините – над 107 000 кв.м.;
- ▶ Брой посетители за 2022 г. – над 3 820 хил. човека; от тях клиенти за 2022 г. – над 2 142 хил. човека.
- ▶ Брой служители – 668;
- ▶ Приходи от оперативна дейността за 2022 г. – 128 801 хил. лв.

През 2015 г. Хедус ЕАД основа „Би Енд О Хедус“ ЕООД, което е представител за България на петия по разпознаваемост луксозен бранд за аудио и видео техника в света – BANG & OLUFSEN.

През 2023 г. се очаква Дружеството да продължава да изпълнява основната си дейност.

1.7. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

Дружеството няма действия в областта на научноизследователската и развойната дейност към датата на изготвяне на финансовия отчет.

1.8. Основни рискове, пред които е изправено Дружеството

В хода на обичайната си дейност Дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен, лихвен, кредитен и ликвиден риск. Финансовите рискове текущо се наблюдават, анализират и прогнозират с цел минимизиране на негативните влияния. Управлението на финансовите рискове се извършва текущо от Ръководството на Дружеството, като основен приоритет е осигуряване на краткосрочни и средносрочни парични потоци.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото по-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева и евро. Курсът на лева е фиксиран към еврото.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на този риск във връзка с ползваното дългосрочно и краткосрочно частно финансиране. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск.

Хедус ЕАД
Индивидуален доклад за дейността
31 декември 2022 г.

Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството не е изложено на този риск и към 31.12.2022 г. Дружеството няма вземания от контрагенти.

Ликвиден риск

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията на дългосрочните финансови задължения, както и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

1.9. Информация, изисквана на основание на чл. 187д и 247 от Търговския закон

Членовете на Съвета на Директорите на Дружеството не притежават повече от 25 на сто от капитала на други дружества.

През 2022 г., с решение на Съвета на Директорите на „Родна Земя Холдинг“ АД, едноличен акционер на Хедус ЕАД, е извършена промяна в състава на Съвета на Директорите, като на мястото на Стоян Иванов Бъчваров е избран нов член - Светослав Аспарухов Янев. Мандатът на новоизбрания член на Съвета на Директорите следва да е 5 години, считано от датата на избора му.

Към 31 декември 2022 г. Дружеството се управлява от Съвет на Директорите в състав:

- Цвета Иванчева Кънчева – председател на Съвета на Директорите
- Бисер Лозков Лозев – член на Съвета на Директорите
- Светослав Аспарухов Янев – член на Съвета на Директорите

Участието на членовете в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети е, както следва:

Цвета Кънчева

БАУМАКС БЪЛГАРИЯ ООД ЕИК: ►131313550, Управител
ИНВЕСТКОНСУЛТ 2006 ООД ЕИК: ►117671745, 50% Съдружник

Светослав Янев

"РОДНА ЗЕМЯ ХОЛДИНГ" АД ЕИК: ►102176770, Председател на Съвета на Директорите

Бисер Лозев

РИТЕЙЛ ПАРК МИСИОНИС ЕООД ЕИК: ►206325248, Управител
АГРОБИЗНЕС ИСТЕЙТС АД ЕИК: ►204311424, Представител

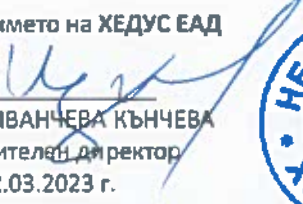
Членовете на Съвета на Директорите не са придобивали и прехвърляли акции на Дружеството.

Хедус ЕАД
Индивидуален доклад за дейността
31 декември 2022 г.

1.10. Друга информация по преценка на Дружеството

Дружеството преценява, че не е налице друга информация, която би била важна за потребителите.

За и от името на ХЕДУС ЕАД


ЦВЕТА ИВАНЧЕВА КЪНЧЕВА
Изпълнителен директор
Дата: 22.03.2023 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До едноличния акционер на „Хедус“ ЕАД
Адрес: гр. София, 1000
бул. Владимир Вазов № 83

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „Хедус“ ЕАД („Дружеството“), съдържащ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2022 г., индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществени счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният индивидуален 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 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 индивидуалния финансов 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 Пояснение 2 към приложения индивидуален финансов отчет, където е оповестено, че отчетът е изготвен на принципа на действащо предприятие. Дружеството отчита загуба за текущия период в размер на 494 хил. лв. и отрицателен паричен поток от оперативна дейност, в размер на 3 хил. лв. Също така, собственият капитал към 31.12.2022 г. е отрицателен, в размер на 4 479 хил. лв. Както е оповестено в Пояснение 2, обстоятелствата, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породите значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. В Пояснение 2 е оповестено, че едноличният акционер ще продължи да подкрепя дейността на Дружеството и през следващия отчетен период. Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него

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

Нашето мнение относно индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов 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 Индивидуалния доклад 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 Индивидуалния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- б) Индивидуалният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на Ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалният финансов 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 индивидуален 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 в индивидуалния финансов 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.
- достигаем 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 в индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов 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

гр. София

24 април 2023 г.



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

	Пояснение	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Разходи за външни услуги	5	(3)	(3)
Разходи за персонал	6	-	(1)
Други разходи	7	(1)	(1)
Загуба от оперативна дейност		(4)	(5)
Финансови приходи	9	145	145
Финансови разходи	8	(635)	(628)
Загуба преди данъци		(494)	(488)
Разходи за данъци върху дохода		-	-
Загуба за годината		(494)	(488)

Съставил:


/Здравка Камбова/
Дата: 22.03.2023 г.

Изпълнителен директор:


/Цвета Кънчева/



Съгласно доклад на независимия одитор от: 
За Кроу България Одит ЕООД
Одиторско дружество
Гюляй Рахман
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита



Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 18 представляват неразделна част от него.

Индивидуален отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	11	8 255	8 255
Нетекущи активи		8 255	8 255
Текущи активи			
Вземания по цесии	12	1 040	1 040
Краткосрочни вземания от свързани лица	17	4 607	4 462
Пари и парични еквиваленти	13	78	77
Текущи активи		5 725	5 579
Общо активи		13 980	13 834
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14.1	593	593
Други резерви	14.2	150	150
Натрупана загуба		(5 222)	(4 728)
Общо собствен капитал		(4 479)	(3 985)
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни задължения към свързани лица	17	15 161	14 665
Общо нетекущи пасиви		15 161	14 665
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	15	3 291	3 147
Търговски и други задължения	16	7	7
Текущи пасиви		3 298	3 154
Общо пасиви		18 459	17 819
Общо собствен капитал и пасиви		13 980	13 834

Съставил: 
/Здравка Камбова/

Дата: 22.03.2023 г.

Изпълнителен директор: 
/Цвета Кънчева/

Съгласно доклад на независимия одитор от: 24.04.2023 г.
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество
Гюляй Рахман
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита



Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 18 представляват неразделна част от него.

Хедус ЕАД

Индивидуален финансов отчет
31 декември 2022 г.

3

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	593	150	(4 728)	(3 985)
Загуба за годината	-	-	(494)	(494)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	(494)	(494)
Салдо към 31 декември 2022 г.	593	150	(5 222)	(4 479)
Салдо към 1 януари 2021 г.	593	150	(4 240)	(3 497)
Загуба за годината	-	-	(488)	(488)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	(488)	(488)
Салдо към 31 декември 2021 г.	593	150	(4 728)	(3 985)

Съставил:

/Здравка Камбова/

Изпълнителен директор:

/Цвета Кънчева/

Дата: 22.03.2023 г.

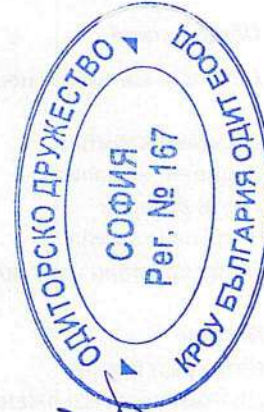


Съгласно доклад на независимия одитор от: 24.04.2023

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество

Гюляй Рахман

Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита



Поясненията към индивидуалния финансов отчет от стр. 5 до стр. 18 представляват неразделна част от него.

Индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(4)	(3)
Възстановени/(платени) данъци (без данъци върху печалбата), нетно	1	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(3)	(3)
Финансова дейност		
Получени заеми, депозити	4	-
Други постъпления от финансова дейност	3 261	5 252
Други плащания за финансова дейност	(3 261)	(5 233)
Нетен паричен поток от финансова дейност	4	19
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	1	16
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	77	61
Пари и парични еквиваленти в края на годината	78	77

Съставил: 
/Здравка Камбова/

Дата: 22.03.2023 г.

Изпълнителен директор: 
/Цвета Кънчева/

Съгласно доклад на независимия одитор от 29.01.2023
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество
Гюляй Рахман
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита



Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Хедус ЕАД е покупка на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид в страната и в чужбина, търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина, комисионни, спедиционни, складови, превозни, лицензионни сделки и сделки с интелектуална собственост, издателска и разпространителска дейности и всяка друга, незабранена със закон дейност.

Хедус ЕАД не притежава налични складови помещения, стоки и материали.

Дружеството няма назначени лица на трудови договори.

Хедус е еднолично акционерно дружество, регистрирано в България, с адрес на управление и адрес за кореспонденция: гр. София, п.к. 1836, бул. Владимир Вазов № 83.

Дружеството е регистрирано през 2013 г. и е вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписвания с ЕИК 202632659.

Хедус ЕАД е изцяло частно дружество. Дружеството е с основен капитал, в размер на 592 710 лв., разпределен на 59 271 /петдесет и девет хиляди двеста и седемдесет и една/ акции по 10 /десет/ лева за акция.

През 2022 г., с решение на Съвета на Директорите на „Родна Земя Холдинг“ АД, едноличен акционер на Хедус ЕАД, е извършена промяна в състава на Съвета на Директорите, като на мястото на Стоян Иванов Бъчваров е избран нов член - Светослав Аспарухов Янев. Мандатът на новоизбрания член на Съвета на Директорите следва да е 5 години, считано от датата на избора му.

Към 31 декември 2022 г. Дружеството се управлява от Съвет на Директорите в състав:

- Цвета Иванчева Кънчева – председател на Съвета на Директорите
- Бисер Лозков Лозев – член на Съвета на Директорите
- Светослав Аспарухов Янев – член на Съвета на Директорите

Дружеството се представлява от Цвета Иванчева Кънчева в качеството и на Изпълнителен Директор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Индивидуалният финансов 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).

Индивидуалният финансов 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 предходна година), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е индивидуален, тъй като Дружеството е използвало освобождаването от консолидация съгласно МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“, параграф 10 и чл.37 от Закона за счетоводството. „Родна земя холдинг“ АД изготвя консолидирани финансови отчети, отговарящи на изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, за публично ползване. Адресът, на който тези консолидирани финансови отчети могат да бъдат получени, е гр.София, ул. Стефан Караджа № 2.

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19 и военния конфликт между Русия и Украйна.

В тези условия Дружеството отчита загуба за периода, в размер на 494 хил. лв., сформирана основно от начислени разходи за лихви, намалени с приходите от лихви по РЕПО сделка с ЦКБ АД в размер на 145 хил. лв. Дружеството отчита отрицателен паричен поток от оперативна дейност, в размер на 3 хил. лв. Текущите активи за периода надвишават текущите пасиви с 2 427 хил. лв. Общо собственият капитал на Дружеството е отрицателен и е в размер на 4 479 хил. лв.

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 едноличния акционер.

Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от едноличния акционер, 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.

Дружеството следва да прилага чл. 222, ал.3 и чл.252, ал.1, т.5 от Търговския закон. Компанията планира реализираните печалби от дъщерните предприятия да бъдат разпределяни под формата на дивиденди с цел подобряване на капиталовата адекватност. В случай че очакванията не се оправдаят, компанията ще бъде подкрепена от едноличния си акционер.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2022 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2022 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

- Изменения в МСФО 3 Бизнес Комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС
- Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

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

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2022 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС

- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС.
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения на МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г. Все още не са приети от ЕС

Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., не са приети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

Индивидуалният финансов отчет е изготвен 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 индивидуалния финансов отчет.

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

4.2. Представяне на финансовия отчет

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“ (ревизиран 2007 г.).

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

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

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет
- 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. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът върху дъщерните предприятия на Дружеството се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната политика на дъщерните предприятия, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

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

4.4. Сделки в чуждестранна валута

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

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

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

4.5. Приходи от лихви

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

4.6. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Разходи за лихви и разходи по заеми

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един, отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

4.6.1. Финансови инструменти

4.6.2. Признаване и отписване

Финансовите активи и пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се 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.

Финансов пасив се отписва при неговото погасяване, изплащане, при анулиране на сделката или при изтичане на давностния срок.

4.6.3. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

При първоначално признаване на финансов актив и финансов пасив Дружеството ги оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, които се признават първоначално по справедлива стойност.

Финансовите активи се признават на датата на сделката.

Финансовите активи и финансовите пасиви се оценяват последващо, както е посочено по-долу.

4.6.4. Финансови активи

С цел последващо оценяване на финансовите активи, с изключение на хеджиращите инструменти, те се класифицират в 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.

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 отчета за печалбата или загубата и 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.

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“ или „Други финансови позиции“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Други разходи“.

Кредити и вземания

Кредити и вземания, възникнали първоначално в Дружеството, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани плащания, които не се търгуват на активен пазар. Кредитите и вземанията последващо се оценяват по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на обезценката. Всяка промяна в стойността им се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Парите и паричните еквиваленти, търговските и по-голямата част от други вземания на Дружеството спадат към тази категория финансови инструменти. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е незначителен.

Значими вземания се тестват за обезценка по отделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Всички други вземания се тестват за обезценка по групи, които се определят в зависимост от индустрията и региона на контрагента, както и от други кредитни рискове, ако съществуват такива. В този случай процентът на обезценката се определя на базата на исторически данни относно непогасени задължения на контрагенти за всяка идентифицирана група. Загубата от обезценка на търговските вземания се представя в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“.

4.6.5. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски заеми, задължения по репо сделки и търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, 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, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва.

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

4.7. 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 базирано 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. Относно преценката на Ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи.

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.

4.8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.9. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви на Дружеството представляват разлика между номиналната и емисионната стойност на новоиздадена акция на Дружеството, която е закупена от мажоритарния акционер. Тази разлика е отнесена във фонд „Резервен“ на Дружеството.

Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и непокрита загуби от минали години.

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

Всички трансакции с едноличния акционер на Дружеството са представени отделно в индивидуалния отчет за промените в собствения капитал.

4.10. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например, предоставени гаранции за продукти, правни спорове или обременяващи договори. 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 18 Условни активи и условни пасиви.

5. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Одиторски, счетоводни и правни разходи	(3)	(3)
	<u>(3)</u>	<u>(3)</u>

6. Разходи за персонал

Разходите за персонал на Дружеството включват:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Възнаграждения и осигуровки	-	(1)
	<u>-</u>	<u>(1)</u>

7. Други разходи

Разходите за други услуги на Дружеството включват:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Банкови такси	(1)	(1)
	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>

8. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Разходи за лихви по заеми	(635)	(628)
Финансови разходи	<u>(635)</u>	<u>(628)</u>

9. Финансови приходи

	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
Приходи от лихви	145	145
Финансови приходи	<u>145</u>	<u>145</u>

10. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Дружеството не е признало отсрочен данъчен актив върху данъчните загуби, както следва:

	Период за приспадане на данъчните загуби	2022 '000 лв.	2021 '000 лв.
2018 г.	от 2019 г. до 2023 г.	(388)	(388)
2019 г.	от 2020 г. до 2024 г.	(387)	(387)
2020 г.	от 2021 г. до 2025 г.	(516)	(516)
2021 г.	от 2022 г. до 2026 г.	(488)	(488)
2022 г.	от 2023 г. до 2027 г.	(494)	-
Приложима данъчна ставка		10 %	10 %
Непризнат отсрочен данъчен актив върху данъчни загуби		(227.3)	(177.9)

Данъчните загуби могат да бъдат пренасяни и приспадани от бъдещи облагаеми печалби. Дружеството не може да определи надеждно размерите и периодите на реализиране на бъдещите облагаеми печалби, поради несигурност в икономическата среда, в която то функционира. В резултат на това, не е признат отсрочен данъчен актив върху данъчните загуби за пренасяне към 31 декември 2022 г.

11. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	31.12.2022 '000 лв.	Участие %	31.12.2021 '000 лв.	Участие %
Баумакс България ООД	8 250	100%	8 250	100%
Би енд О Хедус ЕООД	5	100%	5	100%
	<u>8 255</u>		<u>8 255</u>	

Дружествата са отразени в индивидуалния финансов отчет на Хедус ЕАД по метода на себестойността.

През 2014 г. дружеството прави инвестиция в дъщерното дружество Баумакс България ООД, като придобива 100% от дяловете на Баумакс България ООД.

През 2015 г. Дружеството учредява като едноличен собственик дружество Би енд О Хедус ЕООД с капитал, в размер на 5 000 лв., разделен на 5 000 дяла с номинална стойност по 1 лев всеки. Капиталът е изцяло вписан и внесен.

През 2022 г. инвестицията в дъщерните дружества на Хедус ЕАД остава непроменена спрямо 2021 г.

През 2022 г. и 2021 г. Дружеството не е получило дивиденди. Дружеството няма договорни задължения във връзка с инвестициите в дъщерни дружества.

12. Вземания по цесии

Балансовите стойности на вземанията по договор за цесия са, както следва:

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Вземания по договор за цесия, нетно	1 040	1 040
	1 040	1 040

Дружеството е придобило вземане по договор за цесия от 10 март 2021 г., като вземането следва да бъде събрано през 2023 г.

13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	39	38
- евро	39	39
Пари и парични еквиваленти	78	77

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

14. Собствен капитал

14.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 59 271 на брой поименни, обикновени акции с право на глас с номинална стойност в размер на 10 лв. за акция.

	2022	2021
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	59 271	59 271
Брой издадени и напълно платени акции	59 271	59 271
Общ брой акции, оторизирани към 31 декември 2022 г.	59 271	59 271

Със сключения на 16.06.2022 г. Договор за покупко-продажба на акции, по силата и при условията на който, „Родна Земя Холдинг“ АД придобива от Апостол Лъчезаров Апостолов 2 963 бр. обикновени, поименни, налични акции с право на глас, с номинална стойност от 10 лв. всяка, и обща номинална стойност от 29 630 лв., представляващи 5% от регистрирания капитал на Хедус АД, вследствие едноличен собственик на 100% от капитала на Дружеството става „Родна Земя Холдинг“ АД, като Дружеството сменя правната си форма от акционерно дружество на еднолично акционерно дружество.

14.2. Други резерви

През 2015 г. Хедус ЕАД продава на Родна Земя Холдинг АД един брой новоиздадена акция, като разликата между номиналната и емисионната стойност, в размер на 150 хил. лв., е отразена във фонд „Резервен“ на Дружеството.

15. Краткосрочни заеми

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Задължения по репо сделки	3 291	3 147
	3 291	3 147

16. Търговски и други задължения

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Търговски и други задължения	7	7

17. Сделки и разчети със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват едноличния акционер, свързани лица под общ контрол и ключов управленски персонал.

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

Хедус ЕАД е мажоритарен собственик на Баумакс България ООД и едноличен собственик на Би енд О Хедус ЕООД.

Заеми от свързани лица

		Разходи за лихви	Задължения към свързани лица
		хил. лв.	хил. лв.
Баумакс България ООД	2022	491	15 161
Баумакс България ООД	2021	491	14 665

Вземания от свързани лица

		Приходи от лихви	Вземания от свързани лица
		хил. лв.	хил. лв.
Баумакс България ООД	2022		1 309
Баумакс България ООД	2021		1 309
НЕВЕНА ЕООД	2022	145	3 298
НЕВЕНА ЕООД	2021	145	3 153

- ▶ На 05.12.2014 г. е сключен договор за заем между Баумакс България ООД и Хедус ЕАД, в размер на 4 318 хил. евро, с годишен лихвен процент 5%, като заемът се счита за усвоен от Заемополучателя, след като Уникредит Булбанк АД, в качеството му на ес-кроу агент, удовлетвори съществуващите кредитори на заемодателя.

- ▶ На 17.12.2014 г. е сключен договор за заем между Баумакс България ООД и Хедус ЕАД, в размер на 600 хил. евро, усвоен на 19.02.2014 г. при годишен лихвен процент 5%. Заемите следва да се погасят на няколко вноски в срок до 5 години от усвояването. С Анекс 2 от 23.12.2019 г. срокът на договора е увеличен на 10 години от датата на усвояване на заема.
- ▶ На 30.12.2016 г. е сключен договор за депозит между Баумакс България ООД и Хедус ЕАД със сума, в размер на 2 000 хил. лв., като към 31.12.2022 г. сумата е 2 008 хил. лв. и срокът на договора е до 31.12.2024 г.
- ▶ На 27.12.2019 г. е сключен договор за заем между Баумакс България ООД и Хедус ЕАД, в размер на 2 400 хил. лв., усвоен на 27.12.2019 г. при годишен лихвен процент 4,5%. На 22.12.2020 г. заемът е удължен с пет години.

Вземанията на Дружеството от Баумакс България ООД към 31.12.2022 г. представляват вземания по договор за цесия.

Вземанията на Дружеството от НЕВЕНА ЕООД към 31.12.2022 г. представляват вземания по договор за репо на ценни книжа.

18. Условни активи и условни пасиви

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

19. Категории финансови активи и пасиви

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

	31.12.2022 '000 лв.	31.12.2021 '000 лв.
Финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Пари и парични еквиваленти	78	77
Вземания от свързани лица	4 607	4 462
Вземания по цесии	1 040	1 040
	5 725	5 579
Финансови пасиви – балансови стойности:		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Търговски и други задължения	7	7
Задължения към свързани лица	15 161	14 665
Задължения по репо сделки	3 291	3 147
	18 459	17 819

20. 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 19. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на Директорите. Приоритет на Ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочните парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

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

20.1. Пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти, Дружеството може да бъде 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.

20.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството са деноминирани главно в евро. Валутният курс лев/евро е фиксиран на 1.95583, поради което валутният риск, произтичащ от евровите експозиции на Дружеството, е минимален.

Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и Дружеството представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро, и е оценен като минимален.

20.1.2. Лихвен риск

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

Политиката на Дружеството относно управлението на лихвения риск е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти с фиксирани лихвени проценти.

20.2. Кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството не е изложено на този риск, тъй като към 31 декември 2022 г. и към 31 декември 2021 г. няма вземания от контрагенти.

20.3. Ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

21. Събития след края на отчетния период

В периода от 31 декември 2022 г. до датата на съставяне на индивидуалния финансов отчет не са възниквали сделки от съществено значение и/или с необичайно естество, които биха рефлектирали значително върху резултата на Дружеството.

22. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на Директорите на 22.03.2023 г.

