ЕЛСЛАК ЕООД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА И
ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 декември 2021 година

ЕЛСЛАК ООД

Съдържание

Обща информация 3
Доклад за дейността 4
Доклад на независимия одитор до Едноличния собственик на капитала на ЕЛСЛАК ЕООД 10
Отчет за всеобхватния доход - индивидуален 13
Отчет за финансовото състояние - индивидуален 14
Отчет за промените в собствения капитал - индивидуален 15
Отчет за паричните потоци - индивидуален 16

Пояснителни бележки
1. Корпоративна информация 17
2.1 База за изготвяне 17
2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики 18
2.3 Промени в счетоводните политики и оповестявания 26
3 Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения 27
4. Разходи и Приходи 28
5. Кредити и вземания 29
6. Търговски и други вземания 29
7. Парични средства и краткосрочни депозити 29
8. Собствен капитал и резерви 29
9. Задължения по получени заеми 30
10. Текущи задължения 30
11. Оповестяване на свързани лица 30
12. Цели и политика за управление на финансовия риск 32
13. Финансови инструменти 33
14. Събития след отчетната дата 33

ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Текущ период – периодът, започващ на 01.01.2021 г. и завършващ на 31.12.2021 г.

Предходен период –периодът започващ на 01.01.2020 г. и завършваща на 31.12.2020 г.

Годишният финансов отчет е съставен в български лева.

Точността на числата представени в отчета е хиляди лева.

Годишният финансов отчет е самостоятелния отчет на „ЕЛСЛАК“ ЕООД.

Единен идентификационен код по Булстат (ЕИК): 205074978

Седалище и адрес на управление: п.к.: 1407, гр. София, ул. „Филип Кутев” № 137

Обслужваща банка: Уникредит Булбанк АД

Брой персонал към края на годината: 2 души

Предмет на дейност: Отпускане на кредити към свързани лица със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.

Дружеството е финансова институция по Закона за кредитните институции (ЗКИ).

Дата на изготвяне: 04.04.2022 г.

Дата на одобрение: 29.04.2022 г.

Годишният финансов отчет и Годишният доклад за дейността са подписани от името на „ЕЛСЛАК“ ЕООД, от :

Управител:
/ Филип Пашов/

Съставител:
/Силвия Трифонова/

Одитор
ОД „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП” ООД
София
ул. „Проф. Никола Михайлов” № 6

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет (ГФО) към 31 декември 2021 г.

Настоящият доклад е съставен на основание:

- чл.39 от Закона за счетоводството (ЗС);

Годишният доклад за дейността на ЕЛСЛАК ЕООД (Дружеството) представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация, относно финансовото състояние и постигнатите резултати от дейността на Дружеството. Докладът отразява състоянието и перспективите за развитието на компанията и основните рискове, пред които е изправена.

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ИСТОРИЯ

Дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Република България и осъществява своята дейност съгласно българското законодателство.

Дружеството първоначално е регистрирано на 24 април 2018 г. с наименование ЕЛСЛАК ЕООД и едноличен собственик Бийч Груп С.а.р.л. – чуждестранно юридическо лице – държава Люксембург. На 1 ноември 2018 година е осъществено вливане на дружество ЕЛСЛАК Сп.з.о.о. – Полша в Дружеството.

На 19 март 2020 г. е вписана промяна в Търговския регистър. Промяната засяга размера на регистрирания капитал и собствеността. Капиталът е увеличен до 2 295 225 537 лева, чрез непарична вноска от НИКЪЛС ГРУП ЛТД в размер на 265 424 537 лева. След 19 март 2020 г. Дружеството вече е дружество с ограничена отговорност със собственици: Бийч Груп С.а р.л. – чуждестранно юридическо лице – държава Люксембург, Идентификация B175375 и НИКЪЛС ГРУП ЛТД - Чуждестранно юридическо лице, държава: ОБЩНОСТТА НА БАХАМСКИ ОСТРОВИ, Идентификация 49294B.

На 28 август 2020 г. е вписана промяна в Търговския регистър. Промяната засяга размера на регистрирания капитал и собствеността. Капиталът е увеличен до 2 731 873 037 лева, чрез непарична вноска от НИКЪЛС ГРУП ЛТД в размер на 436 647 500 лева.

На 05 ноември 2020 г. е вписана промяна в Търговския регистър. Излиза като съдружник НИКЪЛС ГРУП ЛТД - Чуждестранно юридическо лице, държава: ОБЩНОСТТА НА БАХАМСКИ ОСТРОВИ, Идентификация 49294B, след което Дружеството се преобразува в еднолично дружество с ограничена отговорност с едноличен собственик: Бийч Груп С.а р.л. – чуждестранно юридическо лице – държава Люксембург, Идентификация B175375

През 2021 г. няма промяна.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Дружеството е с предмет на дейност: Отпускане на кредити към свързани лица със средства, които не са набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.

Дружеството е финансова институция по смисъла на Закона за кредитните институции (ЗКИ).

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Седалището и адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. София, ул. "Филип Кутев" № 137. На същия адрес се извършва административното управление и се намира основното място, на което дружеството извършва своята дейност. Това е и официалният бизнес адрес за кореспонденция.

Бизнес адрес	гр. София, ул. "Филип Кутев" № 137
Телефон	02/ 868 13 74;
Електронен адрес (e-mail)	bpdplc@gmail.com

През отчетната година, промени в предмета на дейност на Дружеството не са извършвани.

ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството се представлява и управлява от Филип Пашов – Държава България и Томас Брадли Ют – Държава САЩ..

РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

При първоначалната регистрация в Търговския регистър Дружеството е с капитал в размер на 1 000 лева, разпределен в 1 000 дяла по 1 лева.

Към 31 декември 2019 г. капиталът на Дружеството е 2 029 801 000 лева.

На 19 март 2020 г. е вписано в Търговския регистър увеличение на капитала на Дружеството до 2 295 225 537 лева, чрез непарична вноска на Никълс груп ЛТД. След промяната Дружеството става дружество с ограничена отговорност и съдружници: Бийч Груп С.а р.л., Идентификация B175375, Чуждестранно юридическо лице, държава Люксембург с 2 029 801 000 лева и Никълс Груп ЛТД, идентификация 49294B, Чуждестранно юридическо лице, държава ОБЩНОСТТА НА БАХАМСКИ ОСТРОВИ с 265 424 537 лв.

На 28 август 2020 г. е вписана промяна в Търговския регистър. Промяната засяга размера на регистрирания капитал и собствеността. Капиталът е увеличен до 2 731 873 037 лева, чрез непарична вноска от НИКЪЛС ГРУП ЛТД в размер на 436 647 500 лева.

На 05 ноември 2020 г. е вписана промяна в Търговския регистър. Дружеството се преобразува в еднолично дружество с ограничена отговорност със собственик Бийч Груп С.а р.л. – чуждестранно юридическо лице – държава Люксембург, Идентификация B175375.

Към 31 декември 2020 г. капиталът на Дружеството е в размер на 2 271 873 037 лева, разпределени в 2 271 873 037 дяла, всеки с номинал 1 лев.

През 2021 г. няма промяна.

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

ОСНОВНИ ДЕЙНОСТИ

Основната дейност на Дружеството включва:

- Отпускане на кредити към свързани лица.

III. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА И ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

ПРИХОДИ

През 2021 година приходите на Дружеството се формират от основната дейност, свързана с отпускане на кредити на свързани лица.

За разглеждания период от 01.01.2021 година до 31.12.2021 година, Дружеството има приходи от лихви по предоставени заеми в размер на 49 204 хил. лв. и приходи от положителни курсови разлики в размер на 442 658 хил. лв. Разходите по осъществяване на цялостната дейност на Дружеството са в размер на 443 151 хил. лева, от тях за външни услуги 225 800 хил. лв., разходи за лихви по предоставени заеми в размер на 205 хил. лева, разходи за възнаграждения – 122 хил.лв., разходи от преоценка на финансови активи – 33 хил. лв., други разходи 8 хил. лв., други финансови разходи 5 хил. лв. и отрицателни курсови разлики – 216 978 хил. лева

Дружеството формира положителен финансов резултат за 2021 година в размер на 43 839 хил. лева, а за 2020 г. положителен финансов резултат – 35 850 хил. лева.

Структура на приходите и разходите са:

Приходи	**31.12.2021**		**31.12.2020**	
	хил. лв.	**дял.**	**хил. лв.**	**дял**
Други приходи	-		255 934	100 %
Общо приходи	**-**		**255 934**	**100 %**
Разходи				
Административни разходи	(225 931)	100%	(6 037)	100%
Общо разходи	**(225 931)**	**100%**	**(6 037)**	**100%**
Резултат от оперативна дейност	**(225 931)**		**249 897**	

Предвид естеството на бизнеса, основна част от приходите и разходите на неконсолидирана база са финансовите приходи и разходи (разгледани подробно по-долу).

Резултат от финансова дейност на индивидуална база:

Финансови приходи/(разходи)	**31.12.2021**		**31.12.2020**	
	хил. лв.	**дял**	**хил. лв.**	**дял**
Финансови приходи, в т.ч.:	**491 862**	**100%**	**287 255**	**100%**
Приходи от лихви	49 204	10 %	47 511	16.53%
Положителни курсови разлики	442 658	90 %	239 742	83.47 %
Финансови разходи, в т.ч.:	**(217 221)**	**100%**	**(497 319)**	**100%**
Разходи за лихви по получени заеми	(205)	0%	(7 547)	1.52 %
Отрицателни курсови разлики	(216 978)	100 %	(489 749)	98.48 %
Други финансови разходи	(5)	0%	(10)	0%
Обезценка на финансови активи	(33)	0%	(13)	0 %
Резултат от финансова дейност	**274 641**		**(210 064)**	

Резултатът на Дружеството на индивидуална база през 2021 година е печалба.

Печалба (Загуба)	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Резултат от оперативна дейност	(225 931)	249 897
Резултат от финансовата дейност	274 641	(210 064)
Финансов резултат преди облагане с данъци	48 710	39 833
Разходи/икономии за данъци	(4 871)	(3 983)
Нетен финансов резултат	**43 839**	**35 850**

ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ НА ИНДИВИДУАЛНА БАЗА

Динамика на активите:

АКТИВИ	31.12.2021		31.12.2020
	хил. лв.	изменение	хил. лв.
Нетекущи активи			
Кредити и вземания	2 947 054	8,73 %	2 710 365
	2 947 054	**8,73 %**	**2 710 365**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	13 233	-93.94 %	218 409
Парични средства	25 521	17,93 %	21 640
	38 754		**240 049**
Общо активи	**2 985 808**	**1.20 %**	**2 950 414**

Динамика на пасивите:

ПАСИВИ	31.12.2021		31.12.2020
	хил. лв.	изменение	хил. лв.
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	28 966	-23.05 %	37 642
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	453	529.16%	72
Данъчни задължения	1	-99.34 %	151
	29 420	**-22.30 %**	**37 865**
Капитал			
Регистриран капитал	2 731 873	-	2 731 873
Неразпределена печалба	180 676	24.75 %	144 826
Текущ резултат	43 839	22.28 %	35 850
Собствен капитал	**2 956 388**	**1.51 %**	**2 912 549**
Общо собствен капитал и пасиви	**2 985 808**	**1.20 %**	**2 950 414**

КЛЮЧОВИ КОЕФИЦИЕНТИ НА НЕКОНСОЛИДИРАНА БАЗА

РЕНТАБИЛНОСТ - това е основен показател за възвръщаемостта на инвестираните средства от осъществяваната дейност. В следващата таблица на база печалба са изчислени показателите:

Рентабилност на собствения и привлечения капитал.
Рентабилност на активите и пасивите.

Показатели на неконсолидарана база	**31.12.2021**	**31.12.2020**
1. Текуща печалба/загуба (преди данъци)	48 710	39 833
2. Нетна печалба/загуба (след данъци)	43 839	35 850
3. Собствен капитал	2 956 388	2 912 549
4. Пасиви (нетекущи + текущи)	29 420	37 865
5. Активи (нетекущи + текущи)	2 985 808	2 950 414
Коефициент на финансова автономност (3 : 4)	**100.49**	**76.92**
Коефициент на задлъжнялост (4 : 3)	**0.01**	**0.01**
Брутна рентабилност на собствения капитал (1 : 3)	**0.02**	**0.01**
Нетна рентабилност на собствения капитал (2 : 3)	**0.01**	**0.01**
Брутна рентабилност на пасивите (1 : 4)	**1.66**	**1.05**
Нетна рентабилност на пасивите (2 : 4)	**1.49**	**0.95**
Брутна рентабилност на активите (1 : 5)	**0.02**	**0.01**
Нетна рентабилност на активите (2 : 5)	**0.01**	**0.01**

КАПИТАЛОВИ РЕСУРСИ

Отношенията характеризиращи дълга и собствения капитал показват как се финансира Дружеството. Към 31.12.2021 година, Дружеството не е променило съществено капиталовата си структура.

КАПИТАЛОВА СТРУКТУРА:

	Неконсолидирани данни	
	31.12.2021	**31.12.2020**
1. Собствен капитал	2 956 388	2 912 549
2. Дългосрочни пасиви		
3. Краткосрочни пасиви	29 420	37 865
4. Всичко пасиви (2+3)	29 420	37 865
Коефициент на финансова автономност (1 : 4)	**100.49**	**76.92**
Коефициент на задлъжнялост (4 : 1)	**0.01**	**0.01**

IV. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Между датата на ГФО и датата на одобрението му за публикуване 29.04.2022 г. не са възникнали съществени събития, които да налагат корекция на отчета съгласно изискванията на Международен счетоводен стандарт 10.
От 21.03.2022 г. отпадат всички мерки, действащи на територията на страната във връзка с разпространението на пандемията от COVID 19. Това води до нормализиране на обстановката и състоянието на бизнеса до нормалните си нива от преди 2019 г.

През февруари 2022 година беше оповестено, че Русия започва военна интервенция на територията на Украйна. В отговор на ескалацията на конфликта между двете държави, Европейският съюз, съвместно със САЩ, предприеха редица рестриктивни действия спрямо Русия, едно от които е изваждането на част или целия руски банков сектор от SWIFT и запориране на активи на руската централна банка. Към датата на изготвяне на настоящия документ ситуацията около Украйна е динамична и непредвидима.

Ръководството оценява военния конфликт между Украйна и Русия като некоригиращо събитие за целите на годишните финансови отчети за 2021 г. и не се налага:

- **преизчисляване на приблизителни счетоводни оценки и справедливи стойности**: не се изисква преразглеждане на допускания и параметри в модели за обезценка и оценка по справедлива стойност, тестове за възстановимост на вземания, кредити, дълготрайни активи, материални запаси, отсрочени данъчни активи и др. под.
- **промяна в класификация (напр. текущи/нетекущи, държани за продажба/търгуване) на активи и пасиви:** всякакви съпътстващи промени в намеренията на ръководството на предприятията и договореностите след 31.12.2021 г. не водят до преразглеждане на класификациите на активи и пасиви към 31.12.2021 г.

V. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

През следващата година Ръководството възнамерява да продължи дейността си, без промяна, независимо от възможен негативен ефект от военната интервенция на територията на Украйна.

VI. ОТГОВОРНОСТ НА РЪКОВОДСТВОТО

Според българското законодателство, Ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на ГФО към 31 декември 2021 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като ГФО е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

VII. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНО-ИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ

През 2021 г. не е осъществявана научно-изследователска и развойна дейност.

VIII. НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ

Дружеството няма регистрирани клонове в страната и чужбина.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Рег. № 151 - „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП" ООД
София, ул. "Проф. Никола Михайлов" № 6, GSM: 0885 / 678 919, e-mail: oditg@abv.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА "ЕСЛАК" ЕООД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ***"ЕСЛАК" ЕООД,*** съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и единния отчет за всеобхватния 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 оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 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.

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Рег. № 151 - „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП" ООД
София, ул. "Проф. Никола Михайлов" № 6, GSM: 0885 / 678 919, e-mail: oditg@abv.bg

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията 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 със Закона за независимия финансов одит и МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

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

— идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени

пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

— получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

— оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.

— достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

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

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

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО
Рег. № 151 – „ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП" ООД

Радослав Порожанов
Управител

Илиана Порожанова
Регистриран одитор

ул. "Проф.Никола Михайлов" № 6
София, п.к. 1142, България

Дата: **27.05.2022 г.**

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 151 ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП ООД

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД - ИНДИВИДУАЛЕН

	Бележка	31.12.2021	31.12.2020
		хил. лв	*хил. лв*
		-	-
Приходи от лихви	4.6	49 204	47 511
Разходи за лихви	4.4	(205)	(7 547)
Нетен лихвен доход		**48 999**	**39 964**
Други финансови разходи	4.3	(5)	(10)
Разходи от обезценка на финансови активи	4.2	(33)	(13)
Нетен резултат от валутни разлики	4.5	225 680	(250 005)
Нетен лихвен доход след обезценки		**274 641**	**(210 064)**
Други оперативни приходи	4.7		255 934
Административни разходи	4.1	(225 931)	(6 037)
Печалба преди облагане с данъци		**48 710**	**39 833**
Разходи за данъци		**(4 871)**	**(3 983)**
НЕТНА ПЕЧЕЛБА		**43 839**	**35 850**
ВСИЧКО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		**43 839**	**35 850**

Дата на съставяне: 04.04.2022 г.

ГФО е одобрен от Управителя на 29.04.2022 г. и е подписан както следва:

Управител \ Филип Пашов \

Съставител \ Силвия Трифонова \

ЕЛСЛАК ЕООД * СОФИЯ SOFIA * ELSLACK EOOD

Регистриран одитор отговорен за одита: \ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД: \ Радослав Порожанов \

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 151 ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП ООД

Дата на заверка: 27.05.2022 г.

Пояснителните бележки от страница 17 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ - ИНДИВИДУАЛЕН

	Бележка	31.12.2021 *хил. лв*	31.12.2020 *хил. лв*
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Кредити и вземания	5	2 947 054	2 710 365
Общо нетекущи активи		**2 947 054**	**2 710 365**
Текущи активи			
Търговски и други вземания	7	25 521	218 409
Парични средства	6	13 233	21 640
Общо текущи активи		**38 754**	**240 049**
ОБЩО АКТИВИ		**2 985 808**	**2 950 414**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Капитал, принадлежащ на дружеството			
Регистриран капитал	8.1	2 731 873	2 731 873
Неразпределена печалба/(загуба)	8.2	180 676	144 826
Текущ резултат	8.2	43 839	35 850
		2 956 388	**2 912 549**
Нетекущи пасиви			
Задължения по получени заеми	9	28 966	37 642
Общо нетекущи пасиви		**28 966**	**37 642**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	10	453	72
Данъчни задължения	10	1	151
Общо текущи пасиви		**454**	**223**
Сума на пасивите		**29 420**	**37 865**
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		**2 985 808**	**2 950 414**

Дата на съставяне: 04.04.2022 г.

ГФО е одобрен от Управителя на 29.04.2022 г. и е подписан както следва

Управител \ Филип Пашов \

ЕЛСЛАК ЕООД * СОФИЯ SOFIA * ELSLACK EOOD

Съставител \ Силвия Трифонова \

Регистриран одитор отговорен за одита:
\ Илиана Порожанова \

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 151 ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП ООД

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД:
\ Радослав Порожанов \

Дата на заверка: 27.05.2022 г.

Пояснителните бележки от страница 17 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ - ИНДИВИДУАЛЕН

	Основен капитал	Натрупана печалба/за губа	Нетна печалба/загуба за периода	Общо собствен капитал
	хил. лв.	*хил. лв.*	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Салдо на 31.12.2019 г.	2 029 801	112 092	32 734	2 174 627
Салдо на 01.01.2020 г.	2 029 801	112 092	32 734	2 174 627
Нетна печалба/загуба за периода			35 850	35 850
Общо всеобхватен доход			35 850	35 850
Разпределение на печалбата в т.ч. за:				
Прехвърляне като неразпределена		32 734	(32 734)	
Емитиране на основен капитал	702 072		-	702 072
Салдо към 31 декември 2020 г.	**2 731 873**	**144 826**	**35 850**	**2 912 549**
Салдо към 01.01.2021 г.	**2 731 873**	**144 826**	35 850	**2 912 549**
Нетна печалба/загуба за периода	-	-	**43 839**	**43 839**
Общо всеобхватен доход	-	-	43 839	**43 839**
Разпределение на печалбата		35 850	(35 850)	
Салдо към 31 декември 2021 г.	**2 731 873**	**180 676**	**43 839**	**2 956 388**

Дата на съставяне: 04.04.2022 г.

ГФО е одобрен от Управителя на 29.04.2022 г. и е подписан както следва:

Управител \ Филип Пашов \

Съставител \ Силвия Трифонова \

ЕЛСЛАК ЕООД * СОФИЯ SOFIA * ELSLACK EOOD

Регистриран одитор отговорен за одита:
\ Илиана Порожанова \

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД:
\ Радослав Порожанова \

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 151 ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП ООД

Дата на заверка: 27.05.2022 г.

Пояснителните бележки от страница 17 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ - ИНДИВИДУАЛЕН

	31.12.2021	31.12.2020
Парични потоци от оперативна дейност	*хил. лв.*	*хил. лв.*
Предоставени кредити на клиенти	(506 486)	(1 093 805)
Погасени кредити от клиенти	495 348	716 721
Плащания на доставчици и други	(142)	(326)
Плащания свързани с персонала и осигурителни институции	(110)	(122)
Парични наличности, получени от основна дейност	(11 390)	377 532)
Платени данъци	(180)	(2 506)
Други постъпления	566	
Други плащания		(768)
Нетен паричен поток от основна дейност	**(11 004)**	**(380 806)**
Паричен поток от инвестиционна дейност		
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционни дейности	**-**	**-**
Паричен поток от финансова дейност		
Емитиране основен капитал	-	-
Получени заеми от небанкови финансови институции	32 338	703 593
Плащания по получени заеми от небанкови финансови институции	(64 582)	(356 229)
Получени лихви	46 607	44 795
Изплатени лихви	(87)	(7 376)
Други	(4)	(10)
Нетен паричен поток от финансови дейности	**14 272**	**384 773**
Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти	**3 268**	**3 967**
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	**21 640**	**17 290**
Ефект от преоценка на парични средства и парични еквиваленти	**613**	**383**
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	**25 521**	**21 640**

Дата на съставяне: 04.04.2022 г.

ГФО е одобрен от Управителя на 29.04.2022 г. и е подписан както следва:

Управител \ Филип Пашов \ Съставител \ Силвия Трифонова \

ЕЛСЛАК ЕООД * СОФИЯ SOFIA * ELSLACK EOOD

Регистриран одитор отговорен за одита:
\ Илиана Порожанов \

ОДИТОРСКО ДРУЖЕСТВО София Рег. № 151 ОДИТ ВИКТОРИ ГРУП ООД

Управител на ОД "Одит Виктори Груп" ООД:
\ Радослав Порожанов \

Дата на заверка: 27.05.2022 г.

Пояснителните бележки от страница 17 до страница 33 са неразделна част от финансовия отчет

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ГОДИШНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Корпоративна информация

Дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Търговския регистър на Република България през 2018 г. с ЕИК 205074978. Седалището и адресът на управление са: гр. София, ул. „Филип Кутев" № 137.

Дружеството се представлява и управлява от Филип Пашов – Държава България и Томас Брадли Ют – Държава САЩ.

Дружеството е финансова институция по смисъла на Закона за кредитните институции с основен предмет на дейност: отпускане на кредити към свързани лица със средства, които не на набрани чрез публично привличане на влогове или други възстановими средства.

Броят на персонала към 31 декември 2021 г. е двама души наети на трудов договор

2. База за изготвяне и съществени счетоводни политики

2.1 База за изготвяне

Изявление за съответствие

До 31.12.2018 г. Дружеството изготвя ГФО съгласно изискванията на Националните счетоводни стандарти, приети с Постановление на Министерски съвет № 394 от 30.12.2015 г., влязло в сила от 01.01.2016 г.

От 2019 г., Дружеството преминава към изготвяне на ГФО в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС" представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Дружеството е приело да не прилага промяната в счетоводната политика ретроспективно, а перспективно. За целта е изготвен встъпителен баланс към 01.01.2019 г., който посочва наложените рекласификации и корекции спрямо баланса към 31.12.2018 г.

Този ГФО е индивидуален. Дружеството не съставя консолидиран финансов отчет.

ГФО е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

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

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

Към датата на изготвяне на настоящия ГФО, Ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и след като са взети предвид възможните ефекти от войната между Украйна и Русия. Ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие.

2.2 Обобщение на съществените счетоводни политики

Оповестените по-долу значими счетоводни политики се прилагат за втора година.

а) Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си ("функционална валута").

Годишният финансов отчет е представен в хил. български лева, която е функционална валута и валута на представяне.

Българският лев е фиксиран към еврото (EUR), посредством механизма на валутния съвет, въведен в Република България, от 1 януари 1999 г.

(б) *Сделки и салда*

Сделките в чуждестранна валута се трансформират във функционална валута, като се прилага официалния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминираните в чуждестранна валута активи и пасиви, се признават в отчета за доходите.

Печалбата и загубата от сделките с чуждестранна валута, които се отнасят до вземанията и паричните средства в брой се представят в отчета за приходите като „финансов приход или разход". Всички други печалби и загуби се представят в отчета за приходите като „други (загуби)/печалби - нетно".

Монетарните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към датата на баланса.

Значими валутни курсове:

	2021 г. лева	2020 г. лева
1 щатски долар се равнява на	1.72685	1.59386
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

б) Признаване на приходи

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.

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.

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.

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

Приходи от лихви
Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за всеобхватния доход.

Приходи от дивиденти
Приходите от дивиденти се признават, когато се установи правото за тяхното получаване.

в) Оперативни разходи

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

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

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

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

Разходите за гаранции се признават и се приспадат от свързаните с тях провизии при признаването на съответния приход.

г) Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

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 отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи".

Когато са получени заеми без конкретно целево предназначение и те са използвани за придобиването на един отговарящ на условията актив, размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират, се определя чрез прилагане на процент на капитализация към разходите по този актив. Процентът на капитализация е средно претеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Дружеството, които са непогасени през периода, като се изключат заемите, получени специално за целите на придобиване на един отговарящ на условията актив.

д) Финансови инструменти съгласно МСФО 9, считано от 01.01.2018 г.

д.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.

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

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

д.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи (предоставени заеми) 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 / паричните средства, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

Търговски вземания

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането (виж по-долу).

Тази категория съдържа също така инвестиция в капиталови инструменти. Дружеството отчита тази инвестиция по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да отчита инвестицията по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Съгласно МСС 39 инвестицията на Дружеството е била оценена по себестойност, намалена с разходи за обезценка, тъй като се е считало, че нейната справедлива стойност не може да бъде оценена по надежден начин.

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

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

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

д.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, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност / по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

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

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

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

дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

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

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Тъй като повечето от тези инструменти имат добър кредитен рейтинг, вероятността от неизпълнение се очаква да бъде ниска. Въпреки това към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Дружеството разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Дружеството държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение. Ако няма информация или информацията относно факторите, които влияят на рейтинга на наличния актив, е ограничена, Дружеството обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент / кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента / заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

д.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения и деривативни финансови инструменти.

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).

Дружеството определи някои финансови пасиви като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, за да намали значителните несъответствия в оценяването между инвестиционните имоти в Съединените щати и свързаните банкови заеми в щатски долари с фиксирани лихвени проценти. Тези инвестиционни имоти се оценяват по модела на справедливата стойност, като промените в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата. Справедливата стойност на заемите, използвани за финансиране на тези активи, корелира значително с оценката на притежаваните от Дружеството инвестиционни имоти, тъй като и двете оценки са силно зависими от пазарния лихвен процент за 30-годишните държавни облигации. Кредитите се управляват и оценяват на база справедлива стойност чрез тримесечен преглед от ръководството в сравнение с оценките на инвестиционните имоти. Следователно Дружеството определя такива заеми с фиксиран лихвен процент като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, ако са обезпечени със специфични инвестиционни имоти, притежавани от Дружеството. Тази счетоводна политика значително намалява счетоводното несъответствие.

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.

д.6. Финансови активи

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

- кредити и вземания;
- финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата;

- инвестиции, държани до падеж;
- финансови активи на разположение за продажба.

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

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 отчета за печалбата или загубата/отчета 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 отчета за печалбата или загубата/отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи".

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чийто изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

Инвестиции, държани до падеж

Инвестиции, държани до падеж, са недеривативни финансови инструменти с фиксирани или определяеми плащания и определена дата на падежа, различни от кредити и вземания. Инвестициите се определят като държани до падеж, ако намерението на ръководството на Дружеството е да ги държи до настъпване на падежа им. Инвестициите, държани до падеж, последващо се оценяват по амортизирана стойност чрез метода на ефективната лихва. При наличието на обективни доказателства за обезценка на инвестицията на базата на кредитен рейтинг, финансовите активи се оценяват по настояща стойност на очакваните бъдещи парични потоци. Всички промени в преносната стойност на инвестицията, включително загубата от обезценка, се признават в печалбата или загубата.

Финансови активи на разположение за продажба

Финансови активи на разположение за продажба са недеривативни финансови активи, които са определени като финансови активи на разположение за продажба или не спадат към нито една от останалите категории финансови активи. Финансовите активи от тази категория последващо се оценяват по справедлива стойност с изключение на тези, за които няма котировки на пазарната цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена. Последните се оценяват по амортизирана стойност по метода на ефективната лихва или по себестойност, в случай че нямат фиксиран падеж. Промените в справедливата им стойност се отразяват в другия всеобхватен доход и се представят в съответния резерв в отчета за собствения капитал, нетно от данъци, с изключение на загубите от обезценка и валутни курсови разлики на парични активи, които се признават в печалбата или загубата. Когато финансов актив на разположение за продажба бъде продаден или обезценен, натрупаните печалби и загуби, признати в другия всеобхватен доход, се рекласифицират от собствения капитал в печалбата или загубата за отчетния период и се представят като рекласифицираща корекция в другия всеобхватен доход. Лихви, изчислени по метода на ефективната лихва, и дивиденти се признават в печалбата или загубата като „финансови приходи". Възстановяване на загуби от обезценка се признава в другия всеобхватен доход с изключение на дълговите финансови инструменти, при които възстановяването се признава в печалбата или загубата, само ако възстановяването може обективно да бъде свързано със събитие, настъпило след момента на признаване на обезценката.

е) Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

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 свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

е) Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, безсрочни депозити и депозити до 3 месеца, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

ж) Собствен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност.

Другите резерви могат да включват:

- преоценъчен резерв на нефинансови активи – включва печалби или загуби от преоценки на нефинансови активи;
- резерви от преоценка на финансови активи на разположение за продажба и от хеджиране на парични потоци – включват печалби или загуби, свързани с тези групи финансови инструменти.

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

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

з) Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, при условие, че отговарят на критериите за признаване на актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие че отговарят на критериите за признаване на актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите.

Имот, машина и съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

и) Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити отделно, се оценяват първоначално по цена на придобиване. След първоначалното признаване нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Полезният живот на нематериалните активи е определен като ограничен.

Нематериалните активи с ограничен полезен живот се амортизират за срока на полезния им живот и се тестват за обезценка, когато съществуват индикации, че стойността им е обезценена. Амортизационният период и методът за амортизация на нематериалните активи с ограничен полезен живот се преглеждат най-малко в края на всяка финансова година. Промените в очаквания полезен живот или модел на консумиране на бъдещите икономически изгоди от нематериалния актив се отчитат чрез промяна на амортизационния срок или метод и се третират като промяна в приблизителните счетоводни оценки. Разходите за амортизация на нематериалните активи с ограничен полезен живот се класифицират по тяхната функция в отчета за всеобхватния доход, съобразно използването (предназначението) на нематериалния актив.

Печалбите или загубите, възникващи при отписването на нематериален актив, представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата и балансовата стойност на актива, се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

й) Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от

справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определя на база на скорошни пазарни сделки, ако има такива. Ако такива сделки не могат да бъдат идентифицирани, се прилага подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Изчисленията за обезценка се базират на подробни бюджети и прогнозни калкулации, които са изготвени поотделно за всеки ОГПП, към който са разпределени индивидуални активи. Тези бюджети и прогнозни калкулации обикновено покриват период от пет години. При по-дълги периоди се изчислява индекс за дългосрочен растеж и той се прилага след петата година към бъдещите парични потоци.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход като се класифицират по тяхната функция съобразно използването (предназначението) на обезценения актив.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

2.3 Промени в счетоводните политики и оповестявания

Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2020 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 Групата за годишния период, започващ на 1 януари 2021 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Групата:

- МСФО 4 Застрахователни договори – отлагане на МСФО 9 в сила от 1 януари 2021 г., приет от ЕС
- МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на референтния лихвен процент – Фаза 2 в сила от 1 януари 2021 г., приета от ЕС
- МСФО 16 Лизинг: Намаление на наемите, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила от 1 април 2021 г., приет от ЕС

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 2021 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС

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

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

Дружеството е приело да представя два сравнителни периода във всички случаи с цел осигуряване на последователност в представянето за всяка година.

3. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на отчета за финансовото състояние, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

3.1. 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.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.

3.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

3.3. Измерване на очакваните кредитни загуби

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

3.4. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

3.5. Оценяване по справедлива стойност

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

4. Разходи и Приходи

4.1. Административни разходи	**31.12.2021**	**31.12.2020**
	хил. лв.	*хил. лв.*
Наем	15	15
Консултантски услуги	120	320
Други външни услуги – лихвен суап	225 666	5 553
Други разходи	8	27
Разходи за заплати	122	122
	225 931	**6 037**

Възнаграждението за независим финансов одит за 2021 г. е в размер на 14 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

4.2. Разходи от обезценка и възстановена обезценка на фин.активи	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	*хил. лв.*
Начислени разходи за обезценка на финансови активи	33	13
Възстановени разходи за обезценка на финансови активи		-
Общо разходи за обезценка на финансови активи, нето	**33**	**13**

4.3. Други финансови разходи	**31.12.2021**	**31.12.2020**
	хил. лв.	*хил. лв.*
Други финансови разходи	5	10
Нетен резултат от валутни разлики /отрицателен/	-	-
	5	**10**

4.4 Разходи за лихви	**31.12.2021**	**31.12.2020**
	хил. лв.	*хил. лв.*
Разходи за лихви по получени заеми	205	7 547
	205	**7 547**

4.5 Нетен резултат от валутни разлики	**31.12.2021**	**31.12.2020**
	хил. лв.	*хил. лв.*
Положителни курсови разлики	442 658	239 743
Отрицателни курсови разлики	216 978	489 748
	225 680	**(250 005)**

4.6 Финансови приходи	**31.12.2021**	**31.12.2020**
	хил. лв.	*хил. лв.*
Приходи от лихви по предоставени заеми	49 204	47 511
	49 204	**47 511**

4.7 Други оперативни приходи	**31.12.2021**	**31.12.2020**
	хил. лв.	*хил. лв.*
Отписани задължения	-	255 934
	-	**255 934**

5. Кредити и вземания

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	*хил. лв.*
Предоставени заеми	2 947 459	2 710 737
Обезценка МСФО 9	(405)	(372)
	2 947 054	**2 710 365**

6. Търговски и други вземания

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	*хил. лв.*
Други вземания, надвнесени данъци	13 233	218 409
	13 233	**218 409**

7. Парични средства и краткосрочни депозити

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	*хил. лв.*
Парични средства в брой		1
Парични средства в банкови сметки	25 521	21 639
	25 521	**21 639**

8. Собствен капитал

8.1 Основен капитал

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	*хил. лв.*
Основен капитал	2 731 873	2 731 873
	2 731 873	2 731 801

8.2 Финансов резултат

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	*хил. лв.*
Неразпределена печалба	180 676	144 826
Текуща печалба	43 839	35 850
	224 515	180 676

9. Задължения по получени заеми

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	*хил. лв.*
Дългосрочни	*28 966*	*37 642*
Заеми от трети лица	-	-
	28 966	**37 642**

10. Текущи задължения

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	*хил. лв.*
Търговски и други задължения	453	72
Данъчни задължения	1	151
	454	**223**

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

11. Оповестяване на свързани лица и сделки с тях

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, 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.

Към 31.12.2021 г. свързани лица с Дружеството са:

- БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС ООД
- БПД ЛОДЖИСТИКС ЕООД
- БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 2 ЕООД
- БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 4 ЕООД
- БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 7 ЕООД
- БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС 8 ЕООД
- БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС БАНСКО ЕООД
- БЪЛГЕРИЪН ПРОПЪРТИ ДЕВЕЛЪПМЪНТС КОНСУЛТИНГ ЕООД
- САНДАНСКИ РИТЕЙЛ ЦЕНТЪР ЕООД
- ПЛЕВЕН РИТЕЙЛ ЦЕНТЪР ЕООД
- БПД ПМ ЕООД
- БПД РИНГРОУД ЕООД
- ТАВИЛОГ ЕООД
- ПРЦ ИМОТИ ЕООД
- ХИФА ХОЛДИНГ С.А Р.Л
- БПД 9 ЕООД
- БПД 10 ЕООД
- БПД РЕНТ ЕООД
- ВАРНА ЛОДЖИСТИКС ЕАД
- КАВАРНА РИЪЛ ИСТЕЙТ ИНВЕСТМЪНТС ООД
- ИНДУСТРИАЛНА ЗОНА - ПЛЕВЕН ООД
- БПД ИНДУСТРИАЛЕН ФОНД ЗА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ АДСИЦ
- КАТЗКО БЪЛГАРИЯ ООД
- СВЕТЕРКОМ ЕООД

- 25 КЕПИТЪЛ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГС, ЛЛС

дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно законите на щата Флорида, със седалище: 1200 С. Пайн Айлънд Роуд, Плантейшън, Флорида, 33324.

- КОПАРИО ИНВЕСТМЪНТС, ИНК.

дружество учредено и съществуващо съгласно законите на щата Флорида, със седалище: 1200 С. Пайн Айлънд Роуд, Плантейшън, Флорида, 33324.

- ФИКУС ИНВЕСТМЪНТС, ЛЛС

дружество с ограничена отговорност учредено и съществуващо съгласно законите на щата Флорида, със седалище: 9350 Конрой Уиндърмиър Роуд, Флорида 34786.

- НЮ СТАР ЕНТЪРПРАЙСИС, ЛЛС

дружество с ограничена отговорност учредено и съществуващо съгласно законите на щата Делауеър, със седалище: 160 Грийнтрий ДР СТЕ 101, Доувър, ДЕ 19904.

- ГРОТОНВИЛ, ЛЛС

дружество с ограничена отговорност учредено и съществуващо съгласно законите на щата Флорида, със седалище: 1201 Хейс Стрийт, Талахасе, Флорида, 32301-2525.

- ТАВИСТОК КОРПОРЕЙШЪН

дружество учредено и съществуващо съгласно законите на щата Флорида, със седалище: 1200 С. Пайн Айлънд Роуд, Плантейшън, Флорида, 33324.

- ТАВИСТОК ДЕВЕЛЪПМЪНТ КОМПАНИ, ЛЛС

дружество с ограничена отговорност, учредено и съществуващо съгласно законите на щата Флорида, със седалище: 1200 С. Пайн Айлънд Роуд, Плантейшън, Флорида, 33324.

- ТАВИСТОК ФРИЙБЪРДС ХОЛДИНГС, ЛЛС

дружество с ограничена отвореност учредено и съществуващо съгласно законите на щата Флорида, със седалище: 1200 С. Пайн Айлънд Роуд, Плантейшън, Флорида, 33324.

- ТАВИСТОК РЕСТОРАНТС ЪПСКЕЙЛ ГРУП ХОЛДИНГС, ЛЛС

дружество с ограничена отгорност учредено и съществуващо съгласно законите на щата Флорида, със седалище: 1200 С. Пайн Айлънд Роуд, Плантейшън, Флорида, 33324.

- ТИП ЛЕНД ХОЛДИНГ, ЛЛС

дружество с ограничена отговорност учредено и съществуващо съгласно законите на щата Флорида, със седалище: 1200 С. Пайн Айлънд Роуд, Плантейшън, Флорида, 33324.

- НИКЪЛС ГРУП ЛТД.

дружество учредено и съществуващо съгласно законодателството на Общността на Бахамските острови, с регистрационен номер 49294 B, със седалище и адрес на управление ул. Шърли №303, пощ. кутия N-492, Насау, Бахамски острови

- ТАЙФУН СПОРТС КОАЛИШЪН, САПИ ДЕ К.В.,

дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Мексико, със седалище в Серада Лома Бонита номер 33, Ломас Атлас, Мигел Идалго, CDMX, C.P. 11950, Мексико.

- БИЙЧ ГРУП С.А Р.Л.

дружество с ограничена отговорност, със седалище и адрес на управление ул. „Чарлз Мартел" 56, L-2134 Люксембург, вписано в R.C.S. Люксембург с номер B 175 375

- ЛАБМЕКС ИНТЕРНЕШЪНЪЛ С.А Р.Л.

частно дружество с ограничена отговорност (société à responsabilité limitée), учредено и съществуващо съгласно законите на Люксембург, със седалище и адрес на управление: ул. Шарл Мартел № 56, Л-2134 Люксембург, вписано в Търговския и фирмен регистър на Люксембург под номер B. 112.131

- ТАВИСТОК РЕСТОРАНТС ХОЛДИНГ, ЛЛС
- ТАВИСТОК АТЛАНТА РЕСТОРАНТС, ЛЛС
- ТАВИСТОК РЕСТОРАНТС ЪПСКЕЙЛ ГРУП, ЛЛС
- ТАВИСТОК ЛАУРЕАТ ПАРК РЕСТОРАНТС, ЛЛС
- АТЛАНТИК УОТЪРФРОНТ, ЛЛС
- БЕК НЕЙ РЕСТОРАНТ ГРУП ТР, ЛЛС
- ББРГ ДЕДХЪМ ТР, ЛЛС
- ББРГ НЮБЪРИ ТР, ЛЛС
- ББРГ ГЛЕЙДС РД ТР, ЛЛС
- ББРГ ТР ОПЕРЕЙТИНГ, ЛЛС
- ББРГ ТР, ЛЛС
- ББРГ УОТЪРФРОНТ ТР, ЛЛС
- Е-БРАНДС, ЛЛС
- Е-БРАНДС РЕСТОРАНТС, ЛЛС
- САМБА РУМ АКУИЗИШЪН, ЛЛС
- СТАР КОНЦЕПТС АКУИЗИШЪН, ЛЛС
- ТАВИСТОК РЕСТОРАНТС III ХОЛДИНГС, ЛЛС

- ТАВИСТОК РЕСТОРАНТС III, ЛЛС
- ТАВИСТОК ТАУНЦЕНТЪР РЕСТОРАНТС ХОЛДИНГ, ЛЛС
- ТАВИСТОК ТАУН ЦЕНТЪР РЕСТОРАНТС, ЛЛС
- ТАВИСТОК ТАУНЦЕНТЪР БРЮЪРИ, ЛЛС
- ТАВИСТОК ТАУНЦЕНТЪР КОНТЕЙНЕР ПАРК, ЛЛС
- ТАВИСТОК ТАУНЦЕНТЪР РИТЕЙЛ, ЛЛС
- ТВП РЕСТОРАНТС, ЛЛС
- ТАВИСТОК РЕСТОРАНТС, ЛЛС
- БЛЕКХОУК ГРИЛ, ЛЛС
- ТАВИСТОК РЕСТОРАНТС II, ЛЛС
- ТАВИСТОК ФРИЙБЪРДС, ЛЛС
- ФРИЙБЪРДС БЕВЪРИДЖ, ЛЛС
- ФРИЙБЪРДС ХЮСТЪН, ЛЛС
- ДЕСТИНЕЙШЪН ЛЕЙК НОНА, ЛЛС
- ТАУНЦЕНТЪР УЕЙВ РЕСТОРАНТС ХОЛДИНГ, ЛЛС
- ТАУНЦЕНТЪР УЕЙВ РЕСТОРАНТ I, ЛЛС
- ТАУНЦЕНТЪР УЕЙВ РЕСТОРАНТ II, ЛЛС

12. Цели и политика за управление на финансовия риск

Основните финансови пасиви на Дружеството включват лихвоносни заеми. Основната цел на тези финансови инструменти е да се осигури финансиране за дейността на Дружеството. Дружеството притежава финансови активи като например, предоставени заеми и парични средства, които възникват пряко от дейността.

Дружеството притежава деривативни финансови инструменти.

През м.09.2019 г. Дружеството сключва договор за лихвен суап, който влиза в сила от 01.01.2019 г. Към 31.12.2021 г. са отчетени нетни отрицателни курсови разлики в размер на (216 978) хил. лв. Въз основа на договора за лихвен суап, дружеството неутрализира прихода от отрицателни курсови.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в пазарните лихвени проценти - по отношение краткосрочните и дългосрочните си финансови пасиви с променлив (плаващ) лихвен процент.

Политиката на Дружеството е да управлява разходите за лихви чрез използване на финансови инструменти, както с фиксирани, така и с плаващи лихвени проценти.

Ликвиден риск

Ликвидният риск е свързан с възможността Дружеството да не погаси в договорения размер и/или в срок свои задължения, когато те станат изискуеми. Наличието на добри финансови показатели за рентабилност и капитализация на дадено дружеството не са гарант за безпроблемно посрещане на текущите плащания. Ликвиден риск може да възникне и при забавени плащания от контрагенти. Дружеството се стреми да минимизира този риск чрез оптимално управление на паричните потоци. Емитентът прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс, за да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или извънредни условия.

Валутен риск

Дружеството извършва покупки, получава и дава заеми в чуждестранни валути – щатски долари. Тъй като валутният курс лев/щатски долар не е фиксиран, валутният риск, произтичащ от курсовите разлики е минимализиран чрез сключен договор за СУАП между Дружеството и Лабмекс Интернешънъл С.а р.л.

Монетарните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителния курс на БНБ към датата на баланса.

Значими валутни курсове

	31 декември 2021 г.	31 декември 2020 г.
1 щатски долар се равнява на	1.72685	1.59386
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

Кредитен риск

При осъществяване на основната си дейност, Дружеството работи единствено със свързани лица.

13. Финансови инструменти

Справедливи стойности

Справедлива стойност е сумата, за която един финансов инструмент може да бъде разменен или уреден между информирани и желаещи страни в честна сделка между тях, и която служи за най-добър индикатор за неговата пазарна цена на активен пазар.

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация или ако няма такава, чрез подходящи модели за оценка. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които се търгуват активно на организирани финансови пазари, се определя на база на котираните цени „купува" в края на последния работен ден на отчетния период. Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя чрез модели за оценка. Тези модели включват използване на скорошни пазарни сделки между информирани, честни и желаещи страни; използване на текущата справедлива стойност на друг инструмент, със сходни характеристики; анализ на дисконтираните парични потоци или други техники за оценка.

14. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2021 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Управителя на 29.04.2022 г.