ВЕНТЧЪР ЕКУИТИ БЪЛГАРИЯ ЕАД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

31 декември 2022 година

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

Група Вентчър Екуити България ЕАД, включва Дружеството-майка – Вентчър Екуити България ЕАД и нейните дъщерни дружества (заедно "Групата").

1.1. Правен статут

Дружеството-майка е регистрирано в София, ЕИК 200355640. Адресът на регистрация на Дружеството-майка е град София, бул. Патриарх Евтимий 22, ет. 1. Към датата на съставяне на консолидирания финансов отчет едноличен собственик на Групата е Светослав Божков Божилов.

Дружеството-майка се управлява от Съвет на директорите в състав: Людмил Александров, Данаил Каменов, Светослав Божилов, Георги Божилов, Лилия Божилова и Иван Кръстев.

Дружеството-майка се представлява от изпълнителните директори – Данаил Каменов и Людмил Александров, заедно.

1.2. Предмет на дейност

Основната дейност на Дружеството-майка е свързана с организация и предоставяне на услуги в областта на общото и финансово управление, инвестиционната политика, техническо осигуряване, информационни услуги, както и други дейности, присъщи на холдинговите дружества.

1.3. Структура на Групата

Настоящият консолидиран финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2022, включва финансовата информация на Дружеството-майка и нейните дъщерни дружества.

Към 31 декември 2022 и 2021 в консолидация се включват следните дъщерни дружества на Дружеството-майка:

		Дял		
Дружество	**Описание на дейността**	**Към 31.12.2022**		**Към 31.12.2021**
Аверс ООД	Производство и продажба на електроенергия	100.00%		100.00%
Агро Дийлинг ЕАД	Покупка на земеделски земи и селскостопанска дейност	100.00%		100.00%
Агровенчър АД	Производство и търговия със земеделска продукция	80.00%		80.00%
Агровенчър Мениджмънт ООД	Управление на недвижими имоти	50.00%		50.00%
Агровенчър Норт Уест ООД	Покупка, продажба, арендоване, наемане и ползване на земеделски земи	90.00%		90.00%
Агроенерджи ЕАД	Дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на земеделски земи	100.00%		100.00%
Агроенерджи Вентчър ЕАД	Покупко-продажба и управление на недвижими имоти, отдаване под наем/аренда на недвижими имоти	100.00%		100.00%
Агроенерджи Инвест ЕАД	Дружество със специална инвестиционна цел – секюритизация на земеделски земи	100.00%		100.00%
Агроенерджи Мениджмънт ООД	Консултации и анализи на инвестиционни проекти	95.00%		95.00%

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

1.3. Структура на групата (продължение)

Към 31 декември 2022 и 2021 в консолидация се включват следните дъщерни дружества на Дружеството-майка (продължение):

		Дял		
Дружество	**Описание на дейността**	**Към 31.12.2022**		**Към 31.12.2021**
Алмагест АД	Производство и продажба на спирт, производство и продажба на фуражи	97.00%		97.05%
Балкан ГР ЕООД (дъщерно дружество на Сомелиер 05 ЕООД)	Консултантска дейност	100.00%		100.00%
Екопроекти ЕООД (дъщерно дружество на Агровенчър АД)	Селскостопанска дейност	80.00%		80.00%
Индустриалконтрол ЕООД	Консултации за управление на предприятия	100.00%		100.00%
Катекс АД	Производство и търговия на вълнени тъкани и прежди, и изделия от тях	17.95%		17.95%
КК - Хидро ООД	Производство и продажба на електроенергия	60.03%		60.03%
Лъки Енергия ЕАД	Производство и продажба на електроенергия	100.00%		100.00%
Норт Ист Дивелопмент ООД	Строително предприемачество и търговия с недвижими имоти	52.50%		52.50%
Руно Казанлък ЕАД	Производство и продажба на електроенергия и земеделска продукция	100.00%		100.00%
Сомелиер 05 ЕООД	Ресторантьорство и програми за сомелиери	100.00%		100.00%
Хидроенерджи Конструкшън ЕООД	Производство и продажба на електроенергия	100.00%		100.00%
Хидроенергетика Родопи ЕООД	Производство и продажба на електроенергия	100.00%		100.00%

Базата и принципите за изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет са оповестени в бележка 2.1. по-долу.

Балкан ГР ЕООД е дъщерно дружество на Сомелиер 05 ЕООД, което към 31 декември 2020 и 31 декември 2019 притежава 100% от капитала на Балкан ГР ЕООД, или прякото участие на Групата в Балкан ГР ЕООД е 100%.

Екопроекти ЕООД е дъщерно дружество на Агровенчър АД, което към 31 декември 2020 и 31 декември 2019 притежава 100% от капитала на Екопроекти ЕООД, или пря кото участие на Групата в Екопроекти ЕООД е 80%.

Ръководството на Групата счита, че инвестициите в Агровенчър Мениджмънт ООД не представляват съвместно контролирана дейност, тъй като Групата управлява финансовата и оперативната политика на това дружество.

Ръководството на Групата консолидира Катекс АД, тъй като Групата управлява финансовата и оперативната политика на дружеството.

В началото на 2011 Дружеството-майка придобива 90%, а през ноември 2011 и останалите 10% от капитала на Руно Казанлък ЕАД, за сумата от 2,903 хил. лв.

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

1.3. Структура на групата (продължение)

През юли 2013 Дружеството-майка придобива 16,84% от капитала на Катекс АД за сумата от 1,750 хил. лв. През ноември 2014 Дружеството-майка придобива нови 0,64% от капитала на Катекс, с което делът става 17,48%.

През юни 2014 Дружеството-майка учредява Вентчър БСР 1 ЕООД, като притежава 100% от дяловете в капитала за сумата от 10 лв.

През март и май 2014 Дружеството-майка придобива на 100% акциите от капитала на Лъки Енергия ЕАД.

През май 2014 Дружеството-майка придобива нови 20% от акциите на Агро Дийлинг ЕАД, с което става едноличен собственик на дъщерното дружество.

През октомври 2014 Дружеството-майка придобива нови 2% от акциите на Агроенерджи Инвест АДСИЦ, с което става едноличен собственик на дъщерното дружество.

През 2015 Дружеството-майка учредява Агроенерджи Вентчър ЕАД, като притежава 100% от дяловете в капитала за сумата от 100 хил. лв.

През 2016 Дружеството-майка взема решение за преустановяване на дейността на Катекс АД.

През 2017 Дружеството-майка взема решение за преустановяване на дейността на Екопроекти ЕООД.

През февруари 2019 Дружеството-майка продава 1.20% от акциите на Алмагест АД, а през май 2019 изкупува 25% от акциите на миноритарния акционер, с което притежаваните от Дружеството-майка акции към 31.12.2019 представляват 98.80% от акциите на Алмагест АД.

През януари 2020 г. Дружеството-майка придобива 50% от капитала на Хидроват АД, купувайки 500 бр.поименни акции.

През септември 2020 г.Дружеството-майка продава 594000 дяла от Вентчър БСР 1 ООД, като остава собственик на 6000 дяла от капитала му.

2.1 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И СЧЕТОВОДНИ ПРИНЦИПИ

Общи положения

Групата води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Националните счетоводни стандарти (НСС), одобрени от Министерски съвет, считано от 01.01.2018 г.

База за изготвяне на финансовите отчети

Настоящият годишен консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена и действащото предприятие. Това предполага, че дружествата от Групата ще бъдат в състояние да плащат редовно дължимите лихви и такси, да погасяват договорените вноски по банкови кредити, да възстановяват получените депозити, респективно да погасяват получените търговски заеми от свързани лица, в съответствие с поетите договорни ангажименти.

2.1 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И СЧЕТОВОДНИ ПРИНЦИПИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

База за изготвяне на финансовите отчети (продължение)

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

Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство, Групата води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев. От 1 януари 1999 българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро. Настоящият финансов отчет е съставен в хиляди лева (хил. лв.) и всички суми са закръглени в хиляди лева, освен ако е упоменато друго.

Принципи на консолидация

Към 31 декември 2022 и 31 декември 2021 Групата се състои от Дружеството-майка и дъщерните дружества изброени в бележка 1.3.

Дъщерно дружество е дружество, което Дружеството-майка може да контролира чрез определяне на финансовата му и оперативна политика, или по друг начин, в степен която му позволява да извлича икономическа изгода от дейността му. Най-често упражняването на контрол е съпроводено с притежаване на повече от половината от правата на глас в дадено дружество.

Отчетите на дъщерното дружество подлежат на пълна консолидация от момента, в който контролът бъде придобит ефективно от Дружеството-майка и се изключват от консолидирания отчет, когато дружеството престане да бъде контролирано от Дружеството-майка.

Когато е необходимо са извършени корекции и рекласификации на финансовите данни от индивидуалните отчети на дъщерните дружества с цел уеднаквяване на счетоводните им политики с политиката на Дружеството-майка.

Всички съществени вътрешно-групови салда и вътрешно-групови сделки и произтичащите печалби и загуби са елиминирани в резултат на консолидационните процедури.

Неконтролиращи участия в дъщерни дружества се оповестяват отделно от собствения капитал на Групата. Участието на неконтролиращи акционери се оценява при първоначалното признаване на бизнес комбинацията по един от следните два начина: (1) по справедлива стойност или (2) като пропорционалния дял на неконтролиращите участия в справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество. Изборът на метод за първоначално отчитане на неконтролиращите участия се прави отделно при всяка бизнес комбинация. При последващо оценяване, салдото на неконтролиращите участия се определя като към първоначално признатото салдо се прибави дела на неконтролиращите акционери в промените в собствения капитал на дъщерното дружество. Всеобхватният доход се разпределя към неконтролиращите участия дори когато това води до отрицателно салдо на неконтролиращите участия.

2.1 БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И СЧЕТОВОДНИ ПРИНЦИПИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Принципи на консолидация (продължение)

При придобиването им инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по метода на покупката, който включва идентифициране на придобиващия, определяне цената на придобиване и разпределение на цената на придобиване между придобитите активи и поетите пасиви и условни задължения. Цената на придобиване се определя като съвкупност от справедливата стойност към датата на размяната, на предоставените активи, възникналите или поети задължения и капиталовите инструменти, емитирани от придобиващия, в замяна на контрола над придобивания, както и разходите пряко свързани със сделката. Превишаването на цената на придобиване над дела на придобиващия в нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобивания, се отчита като репутация. В случай, че цената на придобиване е по-ниска от дела на инвеститора в справедливата стойност на нетните активи на придобитото дружество, разликата се признава директно в консолидирания отчет за приходите и разходите.

Предприятия, в които Групата има значително влияние, но не и контрол, са включени в консолидирания финансов отчет като асоциирани дружества. Значително влияние е правото на участие във финансовите и оперативни решения на асоциираното предприятие, но не и контрол върху тези решения.

Репутация, възникнала в бизнес комбинация

Групата отчита репутация в следствие на придобиването на 100% от капитала на дъщерното дружество Лъки Енергия ЕАД през март 2014. Групата признава положителна репутация в размера на превишението на първоначалната стойност на придобиването над дела на Дружеството – майка в справедливата стойност на придобитите нетни активи. Репутацията е изчислена към датата на вписване на придобитото участие. Полезният живот на положителната репутация е 10 години, като за база е използван дългосрочния договор за изкупуване на електроенергия (бел. 27). След първоначално признаване положителната репутация се отчита по стойност, намалена с начислената амортизация и всякакви натрупани загуби от обезценка. Разходите за амортизация на положителната репутация се отчитат в отчета за приходите и разходите на линейна база за срока на полезния живот на репутацията.

Консолидирани финансови отчети

Консолидираният финансов отчет представя вярно и честно имущественото и финансовото състояние, финансовия резултат от дейността, промяната в паричните потоци и в собствения капитал на предприятията от Групата.

Активите, пасивите и собственият капитал, представени в консолидирания финансов отчет, се оценяват по методи, приложими в индивидуалния отчет на Дружеството-майка.

2.2 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално в лева, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска народна банка (“БНБ”) към датата на сделката.

2.2 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Чуждестранна валута (продължение)

Курсовите разлики, възникващи при уреждането или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от тези, по които са били заведени, се отчитат като финансови приходи или финансови разходи за периода, в който възникват.

Балансовите позиции в чуждестранна валута към датата на баланса са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ.

Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки

Националните счетоводни стандарти изискват от Ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на годишния консолидиран финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от Ръководството към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия консолидиран финансов отчет.

Основният източник на несигурност за Групата по отношение на предположения и оценки е определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти.

Дъщерни дружества

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от Групата. Контрол е властта да се управлява финансовата и оперативната политика на дъщерното дружество, с оглед извличането на изгоди от дейността му.

Асоциирани дружества

Асоциирано дружество е предприятие, в което Групата упражнява значително влияние, но което не представлява дъщерно или съвместно предприятие. Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не и контрол върху тази политика.

В настоящия консолидиран финансов отчет Групата отчита инвестиции в асоциирани предприятия по капиталовия подход, т.е. отчита дела на печалбите и загубите на асоциираното дружество.

Дълготрайни активи

Имоти, машини и съоръжения, които се използват в производството или за доставката на стоки и услуги, както и за административни цели, се отчитат в консолидирания счетоводен баланс по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и евентуални загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява покупната цена, преките разходи, свързани с транспортирането на актива или разходите за привеждането му в работно състояние.

Имоти, машини и съоръжения, които са в процес на привеждане в работно състояние се отчитат по цена на придобиване, намалена с признатите загуби за обезценка. Цената на придобиване включва фактурната цена, разходите за транспорт и други случайни разходи, както и преките разходи, свързани с привеждането на актива в работно състояние.

2.2 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Дълготрайни активи (продължение)

Амортизацията на тези активи, както и на другите активи, свързани с имотите, се извършва на една и съща база, и започва тогава, когато активите са готови, за да бъдат използвани по предназначение.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни активи или на база стойността на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.
Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линеен метод за срока на тяхното ползване, с изключение на част от производствените машини и оборудване, които се амортизират по прогресивно нелинеен метод.

Полезният живот на имотите, машините и съоръженията е, както следва:

	2022	2021
Сгради и конструкции	25 - 50 години	25 - 50 години
Съоръжения	2-50 години	2-50 години
Машини и оборудване	2-10 години	2-10 години
Стопански инвентар	5-6.66 години	5-6.66 години
Компютри	2-5 години	2-5 години
Транспортни средства	4-12.5 години	4-12.5 години
Други	6-7 години	6-7 години

Прогресивно нелинеен метод:

	2022	2022
Производствени машини :	7 години	7 години

- първа година - 5 %
- втора година - увеличение с 5% спрямо предходната година
- трета година - увеличение с 2% спрямо предходната година
- четвърта година - увеличение с 1% спрямо предходната година
- пета, шеста и седма година – увеличение с 7% спрямо четвъртата година

Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти, в които инвестира Групата, са земи, които се държат за получаване на приходи под формата на аренда и за увеличаване на стойността на капитала.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи, които касаят придобиването на имотите. Последващите разходи, свързани с инвестиционния имот, който вече е бил признат, се прибавят към балансовата сума на инвестиционния имот, когато е вероятно, че Групата ще получи бъдещи икономически изгоди, надвишаващи първоначално оценената норма на ефективност на съществуващия инвестиционен имот. Всички други последващи разходи се признават като разходи в периода, в който са възникнали.

Последващото оценяване на инвестиционните имоти се извършва като се използва моделът на справедливата стойност, по който се оценява един инвестиционен имот след първоначална оценка по цена на придобиване, като промените в справедливата стойност се признават в консолидирания отчет за приходите и разходите.

2.2 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Инвестиционни имоти (продължение)

Към края на всяка финансова година инвестиционните имоти се оценяват от лицензиран независим оценител, акредитиран от Министерството на земеделието,. При оценката на инвестиционните имоти на Групата към 31 декември 2022 и 2021 независимият оценител е използвал модела "Справедлива пазарна стойност".

Справедливата пазарна стойност (СПС) е най-вероятната стойност, на която даден актив може да се продаде на конкурентен пазар и при спазване на всички условия за коректна продажба, а именно: купувачът и продавачът действат съзнателно, при добра осведоменост относно фактите, отнасящи се до съответния актив; и двете страни са водени от собствените си интереси; нито една от тях не действа по каквато и да е принуда, с отчитане на това, че срокът на реализация трябва да бъде разумно дълъг.

Прилагат се следните методи за оценка на земеделски земи:

- метод за определяне на текущите пазарни цени;
- метод на сравнителните продажби (пазарен аналог);
- метод на ликвидационната стойност.

Методът за определяне на текущите пазарни цени, съгласно Наредбата за определяне на цени на земеделските земи, отчита конкретните характеристики на имота (качествени, количествени, местоположение, състояние и др.). Чрез диференцирани, административно определени коефициенти, в зависимост от характеристиките на земеделската земя, се формира заключение за пазарната стойност на оценяваната земеделска земя, която може да се използва при покупко-продажба, замяна или други видове сделки между държавата и физически и/или юридически лица. При използването на този оценъчен метод стойността на поземления имот се определя като произведение от три величини: началната цена на имота, сумата от корекционните коефициенти и площта на съответния имот.

Пазарни сравнения (аналози) – при използването на този метод стойността на оценяваните имоти се определя чрез сравняване на основните му характеристики със същите или подобни характеристики на други сходни имоти, за чиито продажби има надеждна информация, включително и за цените, по които са се осъществили сделките. При това колкото по-близо до момента на оценката са извършени сделките, за които има информация, толкова по-достоверна ще е изведената пазарна стойност на оценявания имот.

Метод на ликвидационната стойност – ликвидационната стойност трябва да се разглежда като долна граница на стойността на оценявания актив. Това е стойността, която може да се получи при средносрочна продажба на имота.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31 декември 2022 и 2021 е определена въз основа на оценка, извършена от лицензиран оценител, по метода на пазарните сравнения. За целта са използвани пазарни/ офертни цени на имоти, със сходни характеристики, по региони, като са отчетени на следните фактори: размер; категория земя; близост до водна/напоителни системи; топография на терена; и достъпност до главни пътни артерии. В допълнение използваните офертни цени са коригирани с: коректив за офертна цена (отразява разликата между офертната цена и реалната цена, при която се извършва сделката); коректив за време (отразява промяната в цената, когато са използвани оферти от края на 2021 и началото на 2022); и коректив за аренда (отразява промяната в статуса на земята – арендована/ неарендована).

2.2 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Инвестиционни имоти (продължение)

Ръководството на Групата счита, че така определената пазарна цена на инвестиционните имоти към 31 декември 2022 и 2021 предоставя най-доброто доказателство за тяхната справедлива стойност.

Амортизация на инвестиционните имоти не се начислява. На всяка дата на изготвяне на финансовите отчети на Групата, разликата между балансовата и справедливата стойност се отчита в консолидирания отчет за приходите и разходите.

Биологични активи

НСС 41 ‘Селско Стопанство’ изисква биологичните активи да се оценяват при първоначалното им признаване по справедлива стойност, намалена с приблизителната оценка на разходите за продажба, с изключение на случаи, в които такава цена не може надеждно да бъде оценена.

В такъв случай тези биологични активи се оценяват по цена на придобиване (себестойност) намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка, до момента, до когато оценката на справедливата стойност стане възможна.

Като биологични активи са отчетени плододаващи черешови насаждения и подобренията на земите, свързани с черешовите насаждения.

Биологичните активи се амортизират по линеен метод.

Полезният живот на плододаващите насаждения е 6 г.

Нематериални активи

Нематериални активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка. Амортизацията се начислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на активите. Очакваният полезен живот и методът на амортизацията се преразглеждат всяка година в края на отчетния период, за да се направи оценка дали са настъпили промени.

Определеният полезен живот на нематериалните активи е както следва:

	2022	2021
Програмни продукти и софтуер	2-8.3 години	2-8.3 години
Производствени технологии	7 години	7 години

Обезценка на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

Към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет Ръководството на Групата прави преценка дали съществуват индикации за обезценка на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи. В случай, че се установи, че такива индикации съществуват, се изготвя приблизителна оценка на възстановимата стойност на съответния актив. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на отделния актив, Групата определя възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Възстановимата стойност е по-високата сума от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив и стойността му в употреба. Когато възстановимата стойност на даден актив (или на обект, генериращ парични постъпления) е по-ниска от балансовата му стойност, последната се намалява до размера на възстановимата стойност. Загубата от обезценка се признава веднага като разход в консолидирания отчет за приходите и разходите.

2.2 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Обезценка на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи (продължение)

В случай на възстановяване на загубата от обезценка, балансовата стойност на актива (или на обекта, генериращ парични постъпления) се увеличава до променената му възстановима стойност.

Това увеличение не може да доведе до балансова стойност по-висока от балансовата стойност, която би била определена при положение, че в предходни периоди не е била признавана загуба от обезценка за дадения актив. Възстановяването на загуба от обезценка се признава веднага като приход в консолидирания отчет за приходите и разходите.

Материални запаси

Материалните запаси се оценяват и представят в консолидирания финансов отчет по по-ниската от цената на придобиване (себестойност) и нетната реализируема стойност.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена със стойността на разходите за довършителни дейности и разходи по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Постоянните общопроизводствени разходи се включват в себестойността на произвежданата продукция на база нормалния оперативен капацитет.

При тяхното потребление, материалите и стоките се оценяват по следните методи:

Алкохол	Конкретно определена стойност
Селскостопанска продукция	Конкретно определена стойност
Материали, стоки и други запаси	Средно претеглена цена

Финансови активи

Финансовите активи в обхвата на НСС 32 “Финансови инструменти”, се класифицират като: финансови активи, на разположение за продажба, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, или като заеми и вземания, или инвестиции, държани до падеж, отчитани по амортизируема стойност с помощта на метода на ефективната лихва. Групата класифицира финансовите си активи след първоначалното им признаване.

Финансовите активи се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на инвестиции, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Всички редовни покупки или продажби на финансови активи, се признават на датата на търгуване, т.е. на датата на която Групата се е ангажирала да купи или продаде актива. Редовни покупки или продажби са покупки или продажби на финансови активи, чиито условия изискват прехвърлянето на актива в периода, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар.

За целите на последващото оценяване Групата класифицира своите финансови активи като парични средства и парични еквиваленти, краткосрочни депозити и заеми и вземания и финансови активи на разположение за продажба и държани до падеж.

2.2 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Краткосрочни вземания

Краткосрочните вземания се състоят основно от вземания от клиенти и вземания от свързани лица, които се отчитат и оценяват по първоначална стойност, намалена с провизии за несъбираеми вземания. Провизия за трудно събираемите вземания се прави, когато е вероятно Групата да не събере цялата сума на вземането. Несъбираемите вземания се отписват при тяхното установяване.

Парични средства

Паричните средства и паричните еквиваленти включват парични средства в банки и парични депозити съответно в лева и във валута, с първоначален падеж от 3 месеца и по-малко.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват налични пари в банки, парични депозити и краткосрочни, лесно обратими високо ликвидни вложения, които съдържат незначителен риск от промяна в стойността им. Съответно, в последствие те се оценяват по тяхната номинална стойност.

Инвестиции

Групата притежава инвестиции в асоциирани дружества и финансови активи на разположение за продажба и държани за търгуване (виж бел.7 и 8).

Финансови активи на разположение за продажба

Финансовите активи на разположение за продажба са недеривативни финансови инструменти, некласифицирани в предходните категории. Според намеренията и възможностите на Ръководството да ги реализира в дългосрочен план или в рамките на едногодишен период, в консолидирания счетоводен баланс на Групата се посочват като дългосрочни или краткосрочни финансови инвестиции и включват инвестиции в дъщерни, асоциирани дружества и малцинствени участия.

В съответствие с изискванията на НСС 27 *Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестиции в дъщерни предприятия* и НСС 28 *Инвестиции в асоциирани предприятия*, Групата е възприела да отчита инвестициите в дъщерни и асоциирани предприятия като прилага *НСС 27 Консолидирани финансови отчети и отчитане на инвестиции в дъщерни предприятия*.

Редовните покупки и продажби на финансови активи на разположение за продажба се признават на дата на търгуване – датата на сделката, на която Групата се ангажира да закупи или продаде актива. След първоначалното им признаване финансовите активи на разположение за продажба се оценяват по справедлива стойност към датата на изготвяне на финансовите отчети като всяка разлика до тази стойност се признава в резерви на Групата. При последваща продажба или обезценка на финансови активи на разположение за продажба, акумулираните разлики от корекциите до справедлива стойност се признават в неразпределената печалба/натрупаната загуба.

Справедливата цена на финансовите активи, за които съществува борсова цена на активен пазар се определя на база на борсовите котировки, валидни към края на отчетния период. Финансовите активи, за които не съществува борсова цена на активен пазар и чиято справедлива стойност не може да бъде надеждно определена, след първоначалното им признаване се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуална загуба от обезценка.

2.2 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Обезценка на финансови активи

Групата преценява на всяка балансова дата дали са налице обективни доказателства за обезценката на финансов актив или на група от финансови активи.

Финансови активи, държани до падеж

Групата първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка отделно за финансови активи, които са индивидуално значими, и отделно или заедно за финансови активи, които не са индивидуално значими. Ако Групата определи, че няма обективни доказателства за обезценка за отделно оценен финансов актив, без значение дали е значим или не, активът се включва в група от финансови активи с подобни характеристики на кредитния риск и определя обезценката им заедно. Активи, които се оценяват за обезценка отделно и при които се признава или продължава да се признава загуба от обезценка, не участват в колективната оценка на обезценката.

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на заеми и вземания или инвестиции, държани до падеж, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на очакваните бъдещи загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т.е. ефективния лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на коригираща сметка за провизия за обезценка. Сумата на загубата се признава в отчета за приходите и разходите.

Ако в следващ период сумата на загубата от обезценка намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, признатите преди това загуби от обезценка се възстановяват. Възстановяването на загубата от обезценка се признава в отчета за приходите и разходите до степента, до която балансовата стойност на финансовия актив не надвишава неговата амортизирана стойност, каквато би била определена на датата на възстановяването.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност
Групата първо преценява дали съществуват обективни доказателства за обезценка отделно за финансови активи, които са индивидуално значими, и отделно или заедно за финансови активи, които не са индивидуално значими. Ако Групата определи, че няма обективни доказателства за обезценка за отделно оценен финансов актив, без значение дали е значим или не, активът се включва в група от финансови активи с подобни характеристики на кредитния риск и определя обезценката им заедно. Активи, които се оценяват за обезценка отделно и при които се признава или продължава да се признава загуба от обезценка, не участват в колективната оценка на обезценката.

Ако има обективни доказателства, че е възникнала загуба от обезценка на заеми и вземания, отчитани по амортизирана стойност, сумата на загубата се оценява като разликата между балансовата стойност на актива и настоящата стойност на очакваните бъдещи парични потоци (с изключение на очакваните бъдещи загуби, които не са възникнали), дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент за финансовия актив (т.е. ефективния лихвен процент, изчислен при първоначалното признаване). Балансовата стойност на актива се намалява чрез използване на коригираща сметка за провизия за обезценка. Сумата на загубата се признава в отчета за приходите и разходите.

2.2 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Обезценка на финансови активи (продължение)

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност (продължение)
Ако в следващ период сумата на загубата от обезценка намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, признатите преди това загуби от обезценка се възстановяват.

Възстановяването на загубата от обезценка се признава в отчета за приходите и разходите до степента, до която балансовата стойност на финансовия актив не надвишава неговата амортизирана стойност, каквато би била определена на датата на възстановяването.

Търговските вземания се обезценяват, когато съществуват обективни доказателства (като например, става вероятно, че длъжникът ще бъде обявен в несъстоятелност или има значителни финансови затруднения), че Групата няма да може да събере изцяло всички дължими суми съгласно първоначалните условия на фактурата. Балансовата стойност на търговските вземания се намалява чрез използване на коригираща сметка за провизия за обезценка. Обезценените вземания се отписват, когато станат несъбираеми.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви в обхвата на МСС 32 "Финансови инструменти", се класифицират като финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, като заеми и привлечени средства, или като деривативи, определени като хеджиращи инструменти при ефективно хеджиране, както това е по-уместно. Групата определя класификацията на своите финансови пасиви при първоначалното им признаване.

Финансовите пасиви се признават първоначално по справедливата им стойност, плюс, в случай на заеми и привлечени средства, разходите, пряко свързани със сделката.

Финансовите пасиви на Групата включват търговски задължения и заеми и привлечени средства. Оценяването на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация, както следва:

Краткосрочни задължения
Краткосрочните задължения включват основно задължения към доставчици и се признават по цена на придобиване, която е справедливата стойност на получените услуги, независимо от това дали са фактурирани на Групата или не. След първоначалното им признаване, дългосрочните търговски задължения се отчитат по амортизирана стойност чрез метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходите и разходите, когато задълженията се отписват или обезценяват, както и чрез процеса на амортизация. Краткосрочните задължения са оценени по стойността, по която се очаква да бъдат погасени в бъдеще.

Заеми и привлечени средства
След първоначалното им признаване, заемите и привлечените средства се оценяват по амортизирана стойност при използване на метода на ЕЛП. Печалбите и загубите се признават в отчета за приходите и разходите, когато пасивите се отписват, както и чрез процеса на амортизация. Амортизируемата стойност се изчислява като се вземат предвид всички разходи за емитиране и отстъпки или премии при уреждане. Амортизацията, изчислена по метода на ЕЛП, е включена във финансовите разходи в отчета за приходите и разходите.

2.2 ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Отписване на финансови активи и пасиви

Финансови активи

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва, когато:

- договорните права върху паричните потоци от финансовия актив са изтекли;
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са запазени, но е поето договорно задължение за плащане на всички събрани парични потоци, без съществено отлагане, на трета страна по сделка за прехвърляне; или
- договорните права за получаване на парични потоци от финансовия актив са прехвърлени, при което (а) Групата е прехвърлила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив; или (б) Групата нито е прехвърлила, нито е запазила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но не е запазило контрола върху него.

Когато Групата е прехвърлила договорните си права за получаване на парични потоци от финансовия актив и нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, но е запазило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления финансовия актив до степента на продължаващото си участие в него.
Степента на продължаващото участие, което е под формата на гаранция за прехвърления актив, се оценява по по-ниската от първоначалната балансова стойност на актива и максималната стойност на възнаграждението, което може да се наложи да бъде възстановено от Групата.

Финансови активи
Когато продължаващото участие е под формата на издадена и/или закупена опция за прехвърления актив (в т.ч. опция, уреждана в парични средства или др. под.), степента на продължаващото участие на Групата е равна на стойността на прехвърления актив, за която Групата може да го изкупи обратно. В случаите, обаче, на издадена пут опция (в т. ч. опция, уреждана в парични средства или др. под.) за актив, който се оценява по справедлива стойност, степента на продължаващото участие на Групата е ограничена до по-ниската между справедливата стойност на прехвърления актив и цената на упражняване на опцията.

Финансови пасиви
Финансов пасив се отписва, когато задължението, определено в договора, е отпаднало или е анулирано, или срокът му е изтекъл. Замяната на съществуващ финансов пасив с друг дългов инструмент от същия заемодател със съществено различни условия, или съществената модифициране на условията на съществуващ финансов пасив, се отчита като отписване на първоначалния финансов пасив и признаване на нов финансов пасив. Разликата между балансовите стойности на първоначалния и новия пасив се признава в отчета за приходите и разходите.

Основен капитал

Основният капитал на Групата е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

2.2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Данъци

Дължимите данъци се изчисляват в съответствие с българското законодателство.

Текущ данък върху печалбата
Данъкът върху печалбата се изчислява на база облагаема печалба, като за целта финансовият резултат се преобразува за определени приходно-разходни позиции (като амортизация, провизии, липси и неустойки), в съответствие с българското данъчно законодателство. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към датата на баланса. Текущият данък върху печалбата, свързан с позиции признати директно в собствения капитал, се отразява директно в собствения капитал (а не в отчета за приходите и разходите).

Отсрочени данъци
Отсрочените данъчни пасиви се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на данъчно облагане, освен в случаите, когато възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба (загуба).

Отсрочените данъчни активи се отчитат за всички временни разлики, подлежащи на приспадане, до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да се извършат съответните приспадания по отсрочени данъчни активи.

Това не се отнася за случаите, когато те възникват от първоначалното отчитане на актив или пасив при сделка, която към момента на извършване не дава отражение нито на счетоводната, нито на данъчната печалба (загуба).

Групата извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка дата на баланса и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка дата на баланса и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Групата компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху печалбата, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчно задължено предприятие.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на баланса.

Данък върху добавената стойност (ДДС)
Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, където това е приложимо; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

2.2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Данъци (продължение)

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в баланса.

Признаване на приходи и разходи

Приходи от продажбата на стоки, услуги и други приходи

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях, текущо начисляване и предпазливост.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на Групата. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

При продажба на стоки, приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- значителните рискове и ползи от собствеността върху стоките са прехвърлени върху купувача;
- не е запазено продължаващо участие в управлението на стоките или ефективен контрол върху тях;
- сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- вероятно е икономическите изгоди от сделката да бъдат получени;
- направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени могат надеждно да бъдат оценени

Приходи от предоставени услуги
Приходът се признава за периода на извършване на услугата, когато са изпълнени следните условия: стойността на прихода може да бъде надеждно оценена; вероятни са бъдещи икономически изгоди за Групата; степента на завършеност на сделката към датата на баланса може да бъде надеждно оценена и разходите, свързани със сделката и извършването на услугата, могат да бъдат надеждно оценени. Етапът на завършеност на сделката се определя на база на отработените до момента човекочасове като процент от общите човекочасове, които ще бъдат отработени за всеки договор.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към датата на консолидирания счетоводен баланс. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Признаване на приходи и разходи

Печалбата/(загубата) от продажбата на дълготрайни материални и нематериални активи и материали се представя като други приходи (разходи).

2.2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Признаване на приходи и разходи (продължение)

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в консолидирания отчет за приходите и разходите на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на несходни активи се отчита приход/(разход) от разменната транзакция в размер на разликата между справедливата стойност на получения и балансовата стойност на разменения актив.

При размяна на активи със сходен характер и стойност, размяната не се разглежда като сделка, която създава приход. Полученият актив се оценява по балансовата стойност на разменения актив.

Приходи и разходи от преоценка на инвестиционни имоти

Последващото оценяване на инвестиционните имоти се извършва като се използва моделът на справедливата стойност, по който се оценява един инвестиционен имот след първоначална оценка по цена на придобиване, като промените в справедливата стойност се признават в консолидирания отчет за приходите и разходите.

Приходи от аренда

Групата е страна по договори за аренда, в качеството си на собственик на земята. Приходите от аренда се признават в консолидирания отчет за приходите и разходите на базата на сключени договори за аренда за периода, за който се отнасят.

Финансови приходи и разходи

Приходите от и разходите за лихви се начисляват в консолидирания отчет за приходите и разходите за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент. Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната балансова стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент Групата преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка. Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, и годишни компенсируеми отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Те се признават като разход за персонала в печалбата или загубата или се капитализират в стойността на актив, когато е предоставена услуга на Групата и се оценяват по недисконтираната сума на очаквания разход.

2.2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Доходи на персонала (продължение)

Групата оперира пенсионен план с дефинирани доходи, произтичащ от задължението му по силата на българското трудово законодателство, да изплати на служителите си при пенсиониране две или шест брутни месечни заплати в зависимост от прослужения стаж. Ако служител е работил за Групата в продължение на 10 години, получава шест брутни месечни заплати при пенсиониране, а ако е работил по-малко от 10 години – две. Планът за доходи на персонала при пенсиониране не е финансиран. Групата определя своите задължения за изплащане на доходи на персонала при пенсиониране чрез актюерския метод на прогнозните кредитни единици. Преоценките на пенсионния план с дефинирани доходи, включващи актюерски печалби и загуби, се признават незабавно в консолидирания счетоводен баланс срещу дебит или кредит на неразпределената печалба, в периода на тяхното възникване. Преоценките не подлежат на рекласификация в печалбата или загубата в последващи периоди. Разходите за минал стаж се признават в печалбата или загубата на по-ранна от:

- датата на допълнение или съкращение в плана, и
- датата на признаване на разходи за преструктуриране, съпътстващи измененията в плана.

Разходите за лихви се признават чрез прилагане на дисконтов фактор към задължението за доходи на персонала за пенсиониране. Измененията в последното се признават в печалбата или загубата за периода и се представят, както следва:

- Разходите за стаж, включващи разходите за текущ стаж, разходите за минал стаж, както и печалбите и загубите в резултат на съкращения или нерутинни уреждания по плана се включват в статия „Разходи за персонала“;
- Разходите за лихви се представят като „Финансови разходи“.

Групата оценява, че провизиите за доходи на персонала при пенсиониране представляват несъществена сума за неговото финансово състояние и финансов резултат към 31 декември 2022 г.

Безвъзмездни средства, свързани с нетекущи активи

Групата представя получените безвъзмездни средства, свързани с нетекущи активи, като приходи за бъдещи периоди в консолидирания счетоводен баланс. Безвъзмездните средства, свързани с нетекущи активи, се признават като приход в консолидирания отчет за приходите и разходите на систематична база през полезния живот на закупените нетекущи активи, съобразно начислената амортизация за тези активи.

Лизинг

Класификацията на лизинговите договори се осъществява в началото на лизинга на база на принципа „предимство на съдържанието пред формата“. При промяна на условията по лизинговия договор, които водят до промяна на критериите за класификация съгласно СС 17 – Лизинг, се извършва нова класификация на лизинговите договори.

Групата като наемател
Групата класифицира лизингов договор като финансов лизинг, ако той прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив. В началото на лизинговия договор, наетият актив се записва по справедлива стойност или ако е по-ниска - по сегашната стойност на минималните лизингови плащания. Общата сума на наемните плащания се отчита като задължение, а разликата между стойността, по която е записан наетия актив (както е посочено по-горе) и общата сума на договорените наемни плащания се отчита като финансов разход за бъдещ период.

2.2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Лизинг (продължение)

Последният се признава като текущ финансов разход пропорционално на относителния дял на дължимите минимални лизингови плащания по договора към общата сума на договорните лизингови плащания. Лизинговите плащанията по договори за експлоатационен лизинг се признават като текущи разходи за външни услуги на база линейния метод за срока на лизинговия договор.

Групата като наемодател
Лизингов договор, при който Групата не прехвърля в значителна степен всички рискове и изгоди от собствеността върху наетия актив, се класифицира като експлоатационен лизинг. Първоначалните разходи, извършени от Групата, във връзка с подготовката и сключването на лизинговия договор се отчитат като разходи за дейността за текущия период.

При финансови лизингови договори, Групата отчита като вземане определените в договора наемни плащания като разликата между сумата на последните и справедливата цена на отдадения актив се отразява като финансови приходи за бъдещи периоди. Финансовите приходи за бъдещи периоди се признават като текущи финансови приходи пропорционално на относителния дял на подлежащите на получаване суми по договора към общата сума на договорните наемни плащания

Пенсионни и други задължения към персонала

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции, или с дялове от собствения капитал.

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

Провизии, условни активи и условни пасиви

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на консолидирания счетоводен баланс. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Групата взима под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.
Провизиите се преглеждат към всяка дата на консолидирания счетоводен баланс и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на консолидирания счетоводен баланс Ако вече не е вероятно, че ще е необходим изходящ поток ресурс за уреждане на задължението, то провизията следва да се отпише.

2.2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Преустановени дейности

Преустановената дейност представлява компонент от Групата, който или е освободен, или е класифициран като държан за продажба и:

- представлява отделен основен вид дейност или географска област на дейности;
- е част от координиран план за освобождаване на отделен основен вид дейност или географска област на дейности; или
- е дъщерно предприятие, придобито изключително с намерение да бъде препродадено.

Нетекущите активи, свързани с преустановени дейности, се отчитат като текущи активи, държани за продажба и се оценяват по по-ниската от преносната им стойност и справедливата цена, намалена с разходите по продажбата.
Нетекущите пасиви, свързани с преустановени дейности, са представени като текущи пасиви в настоящия консолидиран финансов отчет

Финансови инструменти

Финансовите инструменти на Групата включват парични средства в брой и по банкови сметки, вземания и задължения, инвестиции в асоциирани предприятия, финансови активи на разположение за продажба, вземания и задължения по лихвени заеми. Ръководството на Групата счита, че справедливата стойност на финансовите инструменти е близка до балансовата им стойност.

Валутен риск

Сделките в чуждестранна валута, които осъществява Групата са в евро и щатски долари. При сделките в евро, към което е фиксиран българският лев, Групата не е изложена на валутен риск. Сделките в щатски долари са по същество в неголям размер и не излагат Групата на висок валутен риск.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Групата на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми. Основно Групата е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите и кредитополучателите не изплатят своите задължения.

Тъй като през последните години Групата извършва продажба на услуги основно към дружества в Групата и осъществява контрол над техните парични потоци, Ръководството на Групата счита, че е минимален риска от несъбираемост на своите вземания.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Групата работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Преносната стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Групата е изложена.

Групата управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за акционерите, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал). Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Групата. Ръководството на Групата наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към коригиран собствен капитал.

2.2. ОБОБЩЕНИЕ НА СЪЩЕСТВЕНИТЕ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Управление на капитала

Нетният дълг включва дългосрочните и краткосрочните лихвени заеми от несвързани лица, намалени с паричните средства. Основният капитал, натрупаната загуба, както и получените заеми от Дружеството-майка формират коригирания собствен капитал на Групата. Съотношенията нетен дълг към коригиран собствен капитал към 31 декември 2022 и 31 декември 2021 година е представено в бел. 30.

Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовия отчет на Групата се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”). Финансовият отчет е представен в лева, която е функционална валута на Групата и валута на представяне.

Сравнителни данни

В настоящия финансов отчет Групата представя сравнителна информация за една предходна година. Сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост между двата представени периода.

2.3 СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ, ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Изготвянето на финансовия отчет на Групата изисква ръководството да прави преценки, приблизителни оценки и предположения, които имат влияние върху отчетените суми на приходите, разходите, активите и пасивите, както и върху оповестяването на условните задължения към края на отчетния период. Всяка несигурност по отношение на тези предположения и приблизителни оценки, обаче, би могла да доведе до резултати, които да изискват в бъдеще съществена корекция в балансовата стойност на засегнатите активи и пасиви.

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, свързани с бъдещето и основните източници на несигурност в приблизителните оценки към датата на баланса, за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу.

Полезен живот на дълготрайните материални и нематериални активи
Признаването на дълготрайните материални активи включва използването на приблизителни оценки за техния очакван полезен живот и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Групата.

Отсрочени данъчни активи
Определянето на сумата на отсрочените данъчни активи, която да бъде призната, изисква да бъде направена съществена преценка от ръководството, която се базира на очакваното време на възникване и нивото на бъдещите облагаеми печалби, както и на бъдещите стратегии за данъчно планиране.

Справедлива стойност на инвестиционните имоти
Определянето на справедливата стойност на притежаваните от Групата инвестиционни имоти към края на всеки отчетен период изисква извършването на счетоводна преценка. Основният източник на несигурност за Групата по отношение на предположения и оценки е определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти.

3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя и подобрения върху земи	Сгради и конструкции	Машини, съоръжения и оборудване	Транспортни средства	Стопански инвентар	Разходи за придобиване на ДМА	Подобрения на наети ДМА	Общо
Отчетна стойност								
Към 1 януари 2021	**5,711**	**30,415**	**125,909**	**4,656**	**2,018**	**3,719**	**735**	**173,163**
Постъпили	20	69	214	519	9	2,450	-	3,281
Излезли	(27)	(1,250)	(475)	(110)	(35)	(656)	-	(2,553)
Трансфери	-	-	1,047	-	-	(1,047)	-	-
Към 31 декември 2021	**5,704**	**29,234**	**126,695**	**5,065**	**1,992**	**4,466**	**735**	**173,891**
Постъпили	2	-	245	304	1,108	1,499	82	3,240
Излезли	(605)	(1,424)	(9,365)	(523)	(1,185)	(2,061)	-	(15,163)
Трансфери	-	744	1,814		-	(2,558)	-	-
Към 31 декември 2022	**5,101**	**28,554**	**119,389**	**4,846**	**1,915**	**1,346**	**817**	**161,968**
Натрупана амортизация								
Към 1 януари 2021	**(390)**	**(11,280)**	**(71,201)**	**(3,946)**	**(1,806)**	**(300)**	**(379)**	**(89,302)**
Начислена амортизация	-	(697)	(3,912)	(183)	(147)	-	(118)	(5,057)
Отписана амортизация	-	601	409	87	32	-	-	1,129
Към 31 декември 2021	**(390)**	**(11,376)**	**(74,704)**	**(4,042)**	**(1,921)**	**(300)**	**(497)**	**(93,230)**
Начислена амортизация	-	(645)	(3,940)	(183)	(212)	-	(145)	(5,125)
Отписана амортизация	-	816	9,116	522	1,185	300	-	11,939
Към 31 декември 2022	**(390)**	**(11,205)**	**(69,528)**	**(3,703)**	**(948)**	**-**	**(642)**	**(86,416)**
Балансова стойност								
Към 1 януари 2021	5,321	19,135	54,708	710	212	3,419	356	83,861
Към 31 декември 2021	**5,314**	**17,858**	**51,991**	**1,023**	**71**	**4,166**	**238**	**80,661**
Към 31 декември 2022	**4,711**	**17,349**	**49,861**	**1,143**	**967**	**1,346**	**175**	**75,552**

4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Към 31 декември 2022 и 2021 инвестиционните имоти на Групата са както следва:

	Земеделска земя	Други	Общо
Салдо към 1 януари 2021	**35,324**	**3,288**	**38,612**
Отписани	14		14
Продадени	(13,753)	(10)	(13,763)
Печалба/(Загуба) от преоценка по справедлива стойност	960		960
Салдо към 31 декември 2021	**22,545**	**3,278**	**25,823**
Продадени	(8,152)	-	(8,152)
Салдо към 31 декември 2022	**14,393**	**3,278**	**17,671**

В следващата таблица е представена количествена информация за движението в земеделската земя:

	Площ (декари)	Стойност
Салдо към 1 януари 2021	**58,240**	**35,324**
Придобити	22	14
Продадени	(18,932)	(13,753)
Печалба от преоценка по справедлива стойност	-	960
Салдо към 31 декември 2021	**39,330**	**22,545**
Продадени	(12,967)	(8,152)
Салдо към 31 декември 2022	**26,363**	**14,393**

Средната цена на земеделските земи е в диапазона от 578 – 641 лв. на декар за 2022 г. и 578 – 613 лв. на декар за 2021 г.

5. БИОЛОГИЧНИ АКТИВИ

	Плододаващи черешови насаждения	Общо
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2021	1,858	1,858
Излезли	(613)	(613)
Салдо към 31 декември 2021	1,245	1,245
Постъпили	388	388
Салдо към 31 декември 2022	1,633	1,633
Натрупана амортизация		
Салдо към 1 януари 2021	(1,664)	(1,664)
Начислена амортизация	(52)	(52)
Отписана амортизация	613	613
Към 31 декември 2021	(1,103)	(1,103)
Начислена амортизация	(82)	(82)
Към 31 декември 2022	(1,185)	(1,185)
Балансова стойност		
Към 1 януари 2021	**194**	**194**
Към 31 декември 2021	**142**	**142**
Към 31 декември 2022	**448**	**448**

6. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Общо
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2021	124	124
Постъпили	119	119
Салдо към 31 декември 2021	243	243
Постъпили	31	31
Излезли	(82)	(82)
Салдо към 31 декември 2022	192	192
Натрупана амортизация		
Към 1 януари 2021	(106)	(106)
Начислена амортизация	(22)	(22)
Към 31 декември 2021	(128)	(128)
Начислена амортизация	(27)	(27)
Отписана амортизация	83	83
Към 31 декември 2022	(72)	(72)
Балансова стойност		
Към 1 януари 2021	18	18
Към 31 декември 2021	115	115
Към 31 декември 2022	120	120

7. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Към 31 декември 2022 и 31 декември 2021 в консолидацията се включват следните асоциирани дружества, които Групата е определила като индивидуално значими:

		Дял	
		Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Дружество	Описание на дейността		
Капатово ООД	Селскостопанска дейност	4.00%	4.00%
Вентчър БСР 1 ЕООД	Управление на имоти	1,00%	1,00%

В настоящия консолидиран финансов отчет инвестициите в асоциирани предприятия са представени по метода на собствения капитал, отчитайки дела на печалбите и загубите на асоциираното дружество.

Инвестицията на Групата в асоциираните предприятия към 31 декември 2022 и 31 декември 2021 е както следва:

Асоциирано предприятие	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Капатово ООД	(256)	(257)
Вентчър БСР 1 ЕООД	6	6
ОБЩО	**(250)**	**(251)**

Делът на Групата в текущите печалби и загуби на асоциираните дружества за 2022 и 2021 са, както следва:

Асоциирано предприятие	31 декември 2022	31 декември 2021
Капатово ООД	1	15
Вентчър БСР 1 ЕООД	-	-

8. ФИНАНСОВИ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОДАЖБА И ДЪРЖАНИ ЗА ТЪРГУВАНЕ

Като финансови активи на разположение за продажба са класифицирани акциите, които Групата притежава в следните дружества:

Дружество	31 декември 2022		31 декември 2021	
	хил. лв.	дял (%)	хил. лв.	дял (%)
Албена Инвест Холдинг АД	-	0.01	7	0.01
Булленд Инвестмънт АДСИЦ	-	0.34	42	0.34
Деривативни финансови инструменти	300		-	
Финансови активи държани за търгуване	57,713		38,787	
	58,013		38,836	
от които дългосрочни	*300*		*49*	
от които краткосрочни	*57,713*		*38,787*	

Финансови активи държани за търгуване представляват инвестиции в обикновени акции на компании. Деривативните финансови инструменти представляват лихвен суап.

9. ВЗЕМАНИЯ ПО ЛИХВЕНИ ЗАЕМИ

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
ДЪЛГОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ		
Предоставени заеми на свързани лица (бел. 29)	16,974	14,900
Вземания по лихви от свързани лица (бел. 29)	1,824	1,511
Предоставени заеми на несвързани лица	977	1,211
Вземания по лихви от несвързани лица	77	103
Общо	19,852	17,725
КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ		
Предоставени заеми на свързани лица (бел. 29)	571	6
Вземания по лихви от свързани лица (бел. 29)	11	-
Лихвени заеми на несвързани лица	147	1,297
Вземания по лихви от несвързани лица	123	126
Общо	852	1,429
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ ПО ЛИХВЕНИ ЗАЕМИ	**20,704**	**19,154**

Групата е предоставила на свързани и несвързани лица паричен ресурс под формата на необезпечени лихвени заеми, с лихвен процент между 2.5%–10%. Срокът за погасяване на предоставените заеми е между 2023 – 2031. Ръководството на Групата счита, че стойността, по която лихвените заеми са представени в консолидирания счетоводен баланс съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2022 и 31 декември 2021.

10. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ		
Вземания от клиенти и доставчици, в т.ч.	23,135	12,953
Отчетна стойност	24,897	15,183
Начислена обезценка	- 1,762	(2,230)
Предоставени аванси	19,063	24,938
ОБЩО ВЗЕМАНИЯ ОТ КЛИЕНТИ И ДОСТАВЧИЦИ	42,198	37,891
ДДС за възстановяване	23	110
Съдебни и присъдени вземания	360	195
Вземания от бюджета	196	383
Други вземания	630	680
ОБЩО ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ	1,209	1,368
ОБЩО КРАТКОСРОЧНИ ВЗЕМАНИЯ	**43,407**	**39,259**

11. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Материали	93	97
Суровини	3,342	19,765
ОБЩО СУРОВИНИ И МАТЕРИАЛИ	3,435	19,862
Незавършено производство	373	460
Произведена продукция	1,504	1,522
Стоки	19,304	-
Стоки на път	-	256
ОБЩО ПРОДУКЦИЯ И СТОКИ	20,808	1,778
Резервни части	1,090	1,085
ОБЩО	**25,706**	**23,185**

12.ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

ПАРИЧНИ СРЕДСТВА	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Парични средства в банки	9,734	7,186
Парични средства в брой	262	205
ОБЩО	**9,996**	**7,391**
от които от продължаваща дейност	9,971	*6,424*
от които от преустановена дейност (бел. 28)	25	*967*

За целите на консолидирания отчет за паричните потоци, паричните средства и парични еквиваленти включват:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Парични средства и парични еквиваленти	9,996	7,391

13. ОСНОВЕН КАПИТАЛ

Акционерният капитал е представен по неговата номинална стойност в размер на 134,550 хил. лв. и е разпределен в 134,550 акции, всяка с номинална стойност 1,000 лв. Към 31 декември 2022 и 31 декември 2021 акциите се притежават от г-н Светослав Божков Божилов.

14. НЕКОНТРОЛИРАЩО УЧАСТИЕ

Към 31 декември 2022 и 31 декември 2021 неконтролиращото участие е както следва:

	31.12.2022 Ефективен дял на НКУ	31.12.2021 Ефективен дял на НКУ	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.
Агровенчър АД	20.00%	20.00%	(1,532)	(1,430)
Агровенчър Мениджмънт ООД	50.00%	50.00%	(1,581)	(1,581)
Агровенчър Норт Уест ООД	10.00%	10.00%	(854)	(843)
Агроенерджи Мениджмънт ООД	5.00%	5.00%	(37)	(37)
Алмагест	3.00%	2.95%	2,892	2,016
Екопроекти ООД	20.00%	20.00%	(1,853)	(1,852)
Катекс	82.05%	82.05%	12,165	10,078
КК - Хидро ООД	39.97%	39.97%	993	1,029
Норт Ист Дивелопмент ООД	47.50%	47.50%	(2,253)	(2,189)
			7,940	**5,075**

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИХВЕНИ ЗАЕМИ

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
ДЪЛГОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
Банкови заеми	36,021	40,820
Търговки заеми от свързани лица	68	-
Търговки заеми от несвързани лица	-	8,098
Неплатени лихви по заеми от несвързани лица	-	1,525
Задължения по финансов лизинг	120	63
Общо дългосрочни задължения	**36,209**	**50,506**
КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ		
Банкови заеми	31,256	31,924
Търговки заеми от свързани лица (бел. 29)	537	390
Неплатени лихви по заеми от свързани лица	3	
Търговки заеми от несвързани лица	8,377	727
Неплатени лихви по заеми от несвързани лица	1,909	177
Задължения по факторинг	11,502	5,461
Задължения по финансов лизинг	24	32
Общо краткосрочни задължения	53,608	38,711
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИХВЕНИ ЗАЕМИ	**89,817**	**89,217**

Групата е получила от несвързани лица паричен ресурс под формата на лихвени заеми, с лихвен процент между 1.3% – 7%. Заемите са обезпечени с издадени записи на заповед. Срокът за погасяване на предоставените заеми е между 2023 – 2029.

Групата е получила от търговски банки паричен ресурс под формата на лихвени заеми, с лихвени проценти едномесечен, тримесечен и шестмесечен Euribor плюс надбавка, като средните лихвени проценти за 2022 и 2021 са в диапазона 1.7% – 2.4%. Заемите са обезпечени чрез ипотека и залог на имоти, машини и съоръжения, материални запаси и издадени записи за заповед. Срокът за погасяване на предоставените заеми е между 2023 – 2029.
Ръководството на Групата счита, че стойността, по която задълженията по лихвени заеми са представени в консолидирания счетоводен баланс съответства на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2022 и 31 декември 2021.

16. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Задължения към доставчици	3,312	4,003
Задължения към свързани лица (бел. 29)	640	96
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ	3,952	4,099
Задължения по получени аванси	3,867	4,882
ОБЩО ПОЛУЧЕНИ АВАНСИ	3,867	4,882
Задължения към персонала	856	825
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА	856	825
Задължения към бюджета	801	1,020
Разчети за данък върху печалбата	625	313
ДДС задължения	1,226	796
ОБЩО ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ БЮДЖЕТА	2,652	2,129
Разчети със собствениците (бел. 29)	92	809
Гаранции	14	71
Други задължения	2,121	147
ОБЩО ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	2,227	1,027
ОБЩО	**13,554**	**12,962**

17. ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ

Приходите за бъдещи периоди представляват получени субсидии по мярка 4.1 от ДФЗ, които се признават за периода на използване на съответните активи закупени чрез финансирането, както и от предплатени наеми от арендатори на инвестиционни имоти, притежавани от Групата.

18. ПРИХОДИ

	2022	2021
Приходи от продажба на продукция	3,369	74,889
Приходи от продажба на стоки и материали	139,582	-
Приходи от продажба на услуги	13	9
Приходи от аренда	328	552
ОБЩО	**143,282**	**75,450**

19. ДРУГИ ПРИХОДИ

	2022	2021
Приходи от наеми	46	92
Приходи от финансирания	343	388
Отписани задължения	16	-
Реинтегрирани провизии	-	5
Продажба на услуги	-	24
Приходи от продажба на имоти, машини и съоръжения	2,757	688
Приходи от продажба на инвестиционни имоти	7,222	11,066
Приходи от продажба на материали	38	-
Преоценка на инвестиционни имоти, нетно	-	960
Други приходи	6,446	1,656
ОБЩО	**16,868**	**14,879**

20. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	2022	2021
Материали за производство	(70,325)	(42,203)
Ел. енергия, вода, природен газ	(13,141)	(4,872)
Резервни части и спомагателни материали	(924)	(1,389)
Гориво за автомобили	(785)	(277)
Оборудване и инструменти	(35)	(87)
Канцеларски материали и офис консумативи	(156)	(82)
Предпазни средства и работно облекло	(86)	(72)
Препарати за растителна защита	(123)	(60)
Малотрайни малоценни продукти	(3)	(2)
Амбалаж	(16)	(18)
Други	(1,403)	(171)
ОБЩО	**(86,997)**	**(49,233)**

21. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2022	2021
Текущи ремонти	(194)	(168)
Транспорт	(3,765)	(2,612)
Консултантски услуги	(1,482)	(1,186)
Комисионни посредници	(307)	(354)
Охрана	(497)	(470)
Поддръжка на офис техника	(449)	(281)
Такса достъп до ел. мрежа и за балансиране на ел. енергията	(1,293)	(1,047)
Такса водоползване	(720)	(80)
Абонаментно обслужване	(616)	(164)
Извършване анализи	(73)	(41)
Инженерингови дейности	(50)	(45)
Юридически услуги	(183)	(128)
Разходи хонорари	(83)	(185)
Телефонни услуги	(107)	(87)
Счетоводни и одиторски услуги	(333)	(253)
Разходи за наеми	(452)	(380)
Разходи за застраховки	(560)	(517)
Местни данъци и такси	(129)	(64)
Селскостопански услуги	(72)	-
Профилактика съоръжения	(49)	(1)
Пощенски и куриерски услуги	(12)	(2)
Такси КФН, ЦД, БФБ, КЕВР	(2,563)	(402)
Услуга СМР или ремонти	-	(59)
Разходи за възнаграждение за управленски услуги на свързани лица	(2)	(245)
Граждански договори	(2)	(37)
Други	(1,193)	(1,112)
ОБЩО	**(15,186)**	**(9,920)**

22. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	2022	2021
Разходи за заплати	(8,791)	(8,583)
Разходи за социални осигуровки	(1,175)	(1,116)
Начислени суми по доходи на персонала при пенсиониране	263	(141)
ОБЩО	**(9,703)**	**(9,840)**

23. ДРУГИ РАЗХОДИ ЗА ДЕЙНОСТТА

	2022	2021
Дарения	(30)	(20)
Разходи без документи	(47)	-
Представителни разходи	(180)	(258)
Командировки	(26)	(13)
Разходи за купони и ваучери	(31)	(20)
Брак на материални запаси	(204)	(118)
Разходи за обезщетения и неустойки	(12)	(9)
Разход за ДДС	(54)	(44)
Данъци и такси	(2,001)	(356)
Отписани вземания	(788)	(124)
Акциз при липси	(60)	(84)
Разходи за аренда	-	(50)
Други	(881)	(630)
	(4,314)	(1,726)
Балансова стойност на продадените активи	(9,717)	(14,823)
ОБЩО ДРУГИ РАЗХОДИ	(14,031)	(16,549)
Разходи за обезценка на текущи активи	(4,963)	(4)

24. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

	2022	2021
Финансови приходи		
Приходи от лихви	570	556
Положителни разлики от промяна на валутни курсове	19	1,981
Приходи свързани с финансови активи	18,850	9,542
Приходи от дивиденти	-	2,925
Други финансови приходи	30	2
Печалба от продажба на дъщерни дружества	-	12
ОБЩО	19,469	15,018
Дял от печалбата/(загубата) на асоциирани дружества	1	15
ОБЩО ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ	**19,470**	**15,033**

25. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансови разходи	2022	2021
Разходи за лихви	(3,407)	(816)
Банкови такси	(332)	(152)
Други финансови разходи	(394)	(632)
Отрицателни разлики от промяна на валутни курсове	(4,036)	(163)
Отрицателни разлики от операции с финансови активи	(10,084)	(1,288)
Загуба от продажба на дъщерни дружества	-	-
ОБЩО	**(18,253)**	**(3,051)**

26. ДАНЪЦИ

Разходите за данък върху печалбата за годината, приключваща на 31 декември 2022 и 2021 са, както следва:

	31 декември 2022	31 декември 2021
Печалба преди данъчно облагане	24,351	11,537
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Разход за данък	(435)	(1,154)
Данъчен ефект от постоянни разлики	(42)	(24)
Непризнати отсрочени данъци от предходен период	6	(249)
Непризнати отсрочени данъци върху данъчна загуба за пренасяне	1,012	427
Ефект от консолидационни корекции	(2,545)	(38)
Разход за данък	(4,004)	(1,038)
Ефективна данъчна ставка	16.44%	9.00%

27. РЕПУТАЦИЯ

Репутацията, в размер на 5,510 хил. лв., е формирана в резултат на придобиването на дъщерното дружество Лъки Енергия ЕАД през март 2014 Размерът на репутацията е определен като разликата между цената на придобиване и придобития дял от нетната справедлива стойност на разграничимите активи, пасиви и условни задължения на придобитото дружество, както следва:

27. РЕПУТАЦИЯ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Справедлива стойност на придобитите нетни активи към датата на придобиване е, както следва:

	Лъки Енергия /Справедлива стойност /
Текущи активи	
Стоково-материални запаси	
Търговски и други вземания	88
Парични средства	6
Нетекущи активи	
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	2,624
Други нетекущи активи	
Текущи пасиви	
Търговски и други задължения	(22)
Нетни активи	2,696
Стойност на придобиване, изплатена изцяло с парични средства	6,885
Справедлива стойност на дела в асоциирано дружество	1,068
Неконтролиращо участие	253
	8,206
Репутация към датата на придобиване	5,510
Балансова стойност 31 декември 2018	2,893
Амортизация за 2019	(551)
Балансова стойност 31 декември 2019	2,342
Амортизация за 2020	(551)
Балансова стойност 31 декември 2020	1,791
Амортизация за 2021	(551)
Балансова стойност 31 декември 2021	1,240
Амортизация за 2022	(551)
Балансова стойност 31 декември 2022	689

Към 31 декември 2022 и 31 декември 2021 Групата е направила анализ на възстановимата стойност на репутацията и не е установила индикации за обезценка.

28. ПРЕУСТАНОВЕНИ ДЕЙНОСТИ

Към 31 декември 2022 г. Групата е взела решение за преустановяване на дейността на Катекс АД и Екопроекти ЕООД. Активите и пасивите, свързани с преустановените дейности са, както следва:

	Към 31.12.2022	Към 31.12.2021
Имоти, машини и съоръжения	29	29
Търговски и други вземания	8	7
Парични средства	25	22
ОБЩО АКТИВИ, СВЪРЗАНИ С ПРЕУСТАНОВЕНИ ДЕЙНОСТИ	62	58
Търговски и други задължения	32	40
Задължения по лихвени заеми	7,219	7,219
ОБЩО ПАСИВИ, СВЪРЗАНИ С ПРЕУСТАНОВЕНИ ДЕЙНОСТИ	**7,251**	**7,259**

28. ПРЕУСТАНОВЕНИ ДЕЙНОСТИ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Резултатите от преустановени дейности през 2022 и 2021 са, както следва:

	Годината, приключваща на 31.12.2022	Годината, приключваща на 31.12.2021
Приходи	3,595	1,417
Разходи	(506)	(2,851)
Балансова стойност на продадените стоки	(621)	-
ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ПРЕДИ ДАНЪЦИ	2,468	(1,434)
Приход от/(Разход за) данък	-	-
НЕТНА ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ОТ ПРЕУСТАНОВЕНИ ДЕЙНОСТИ	**2,468**	**(1,434)**

29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица, върху които Групата упражнява значително влияние са оповестени в бележка 7.

Извършените сделки се отнасят главно до:

- предоставяне и получаване на парични заеми;
- извършване на услуги.

Обемите на сделките, осъществени със свързани лица за 2022 и 2021 година са както следва:

Свързано лице	31 декември 2022	31 декември 2021	31 декември 2022	31 декември 2021
	Финансови приходи	Финансови приходи	Финансови разходи	Финансови разходи
Собственици	-	-	-	-
Асоциирани дружества	173	164	-	-
	173	**164**	**-**	**-**

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице	
Капатово ООД	Асоциирано предприятие на Група Вентчър Екуити България

Изплатените възнаграждения на ключовия управленски персонал за 2022 възлизат на 3,192 хил. лв., а за 2021 възлизат на 2,095 хил. лв.

Към 31 декември 2022 и 31 декември 2021 неуредените разчети със свързани лица са, както следва:

Свързано лице	31 декември 2022	31 декември 2021
	Вземания	Вземания
Асоциирани дружества, в т.ч.	**9,578**	**8,374**
Дългосрочни лихвени заеми	*8,153*	*7,120*
Лихви	*1,425*	*1,254*

29. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Други свързани лица, в т.ч.	**11,923**	**10,164**
Предоставени аванси	*2,121*	*2,121*
Дългосрочни лихвени заеми	*8,821*	*7,780*
Краткосрочни лихвени заеми	*571*	*6*
Лихви	*410*	*257*
Общо	**21,501**	**18,538**

Свързано лице	31 декември 2022 Задължения	31 декември 2021 Задължения
Акционери и управленски персонал, в т.ч.	**697**	**1,199**
Дългосрочни лихвени заеми	68	**-**
Краткосрочни лихвени заеми	*537*	*390*
Краткосрочни търговски разчети	*92*	*809*
Общо	**537**	**1,199**

30. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ

Преносните стойности на активите и пасивите към 31 декември 2022 и 31 декември 2021 година по категориите, определени в съответствие с НСС 32 *Финансови инструменти: признаване и оценяване,* са представени в следните таблици:

	31 декември 2022	31 декември 2021
Финансови активи		
Инвестиции в асоциирани дружества	(250)	(251)
Финансови активи на разположение за продажба	-	49
Деривативни финансови активи	300	
Финансови активи държани за търгуване	57,713	38,787
Вземания по лихвени заеми	20,704	19,154
Търговски вземания	23,135	12,953
Парични средства	9,996	2,102
	111,598	**72,794**

	31 декември 2022	31 декември 2021
Финансови пасиви		
Задължения към доставчици	3,952	4,099
Задължения по лихвени заеми, факторинг и финансов лизинг	89,817	89,217
	93,769	**93,316**

Използването на финансови инструменти излага Групата на пазарен, кредитен и ликвиден риск. В настоящата бележка е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за и управлението на капитала.

Пазарен риск

Пазарният риск е рискът справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовите инструменти да варират поради промяна в пазарните цени, и може да се прояви като валутен, лихвен или друг ценови риск. Поради естеството на осъществяваната дейност Групата е изложена единствено на лихвен и ценови риск.

30. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Лихвен риск

Групата е изложена на лихвен риск, тъй като част от получените заеми са с променлив лихвен процент, договорен като базисна лихва Euribor, завишена с определена надбавка. За част от получените заеми, Групата е сключила договори за лихвени суапове с финансиращите банки.

Към датата на настоящите финансови отчети профилът на лихвените финансови инструменти е както следва:

	31 декември 2022	31 декември 2021
Инструменти с променлив лихвен процент		
Финансови активи	-	-
Финансови пасиви	(78,923)	(78,300)
	(78,923)	**(78,300)**

	31 декември 2022	31 декември 2021
Инструменти с фиксиран лихвен процент		
Финансови активи	18,669	17,414
Финансови пасиви	(8,982)	(9,215)
	9,687	**8,199**

Анализът на чувствителността към лихвения риск е изготвен на база на допускането, че лихвените позиции с променлива лихва към края на отчетния период са съществували в същия размер през цялата година и разумно възможното увеличение/намаление на лихвения процент е с 0,5%. Ако лихвените проценти бяха по-високи/по-ниски с 0,5% базисни пункта, при условие, че всички други променливи бяха константни, печалбата/(загубата) след данъци за 2022 година би била с 395 хил. лв. по-висока/по-ниска, а тази за 2021 година би била с 392 хил. лв. по-висока/ниска. Чувствителността на Групата към лихвения риск през текущата година остава постоянна.

Ценови риск

Инвестициите в капиталови инструменти (дългови инструменти), класифицирани като финансови активи на разположение за продажба излагат Групата на ценови риск.

Анализът на чувствителността на капиталовите инструменти към ценовия риск е изготвен единствено за онези от тях, за които съществуват борсови котировки. Преоценъчният резерв би се увеличил/намалил с 0 хил. лв. (2021: 3 хил. лв.), в случай че борсовата цена на акциите, които Групата притежава, нарасне/спадне с 10 пункта и всички останали променливи са константни, в резултат на преоценките на финансовите активи на разположение за продажба.

Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Групата на кредитен риск, са предимно вземания по продажби и предоставени лихвени заеми. Основно Групата е изложена на кредитен риск, в случай че клиентите и кредитополучателите не изплатят своите задължения.

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки е минимален, тъй като Групата работи само с банки с висок кредитен рейтинг.

Преносната стойност на финансовите активи, нетно от загубите от обезценки, представя в максимална степен кредитния риск, на който Групата е изложена.

30. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Групата да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава когато те станат изискуеми. Политиката в тази област е насочена към гарантиране наличието на достатъчно ликвидни средства, с които да бъдат обслужени задълженията, когато същите станат изискуеми, включително в извънредни и непредвидени ситуации. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на различни форми на финансиране. Управлението на ликвидния риск се извършва от Съвета на директорите на Дружеството-майка и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която Групата може да бъде задължена да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви:

31 декември 2022	До една година	Между една и три години	Между три и пет години	Над пет години	Общо
Банкови заеми	31,256	17,019	12,650	6,352	**67,277**
Заеми от свързани лица	540	68	-	-	**608**
Заеми от несвързани лица	10,286	-	-	-	**10,286**
Финансов лизинг	24	84	36	-	**144**
Факторинг	11,502	-	-	-	**11,502**
Търговски и други задължения	13,554	-	-	-	**13,554**
	67,162	**17,171**	**12,686**	**6,352**	**103,371**

31 декември 2021	До една година	Между една и три години	Между три и пет години	Над пет години	Общо
Банкови заеми	31,924	15,887	13,616	11,317	72,744
Заеми от свързани лица	390	-	-	-	390
Заеми от несвързани лица	904	2,903	6,720	-	10,527
Финансов лизинг	32	58	5	-	95
Факторинг	5,461	-	-	-	5,461
Търговски и други задължения	12,962	-	-	-	12,962
	51,673	**18,848**	**20,341**	**11,317**	**102,179**

30. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ (ПРОДЪЛЖЕНИЕ)

Управление на капитала

Групата управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за акционерите, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал). Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Групата.

Ръководството на Групата наблюдава капиталовата структура на базата на съотношението нетен дълг към коригиран собствен капитал. Нетният дълг включва дългосрочните и краткосрочните лихвени заеми от несвързани лица намалени с паричните средства, включително тези от преустановена дейност. Основният капитал, натрупаната загуба, както и получените заеми от акционерите формират коригирания собствен капитал на Групата.

Съотношенията нетен дълг към коригиран собствен капитал към 31 декември 2022 и 31 декември 2021 са, както следва:

	31 декември 2022	31 декември 2021
Дълг	96,428	96,046
Парични средства (бел. 12)	(9,996)	(2,102)
Нетен дълг	86,432	93,944
Собствен капитал	132,782	114,074
Съотношение дълг – капитал	0.65	0.82

31. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА КОНСОЛИДИРАНИЯ БАЛАНС

На 8 февруари 2023 г. Групата извършва прехвърляне чрез продажба на 100% от акционерния капитал на дъщерното дружество „Алмагест“ АД на „Агрия Груп Холдинг“ АД.

Няма други събития след датата на отчетния период, изискващи корекции или оповестяване в консолидирания финансов отчет, които са се случили за периода от отчетната дата до датата, когато този консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване от Ръководството.