

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

И

**КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
НА ИНТЕРКОМ ГРУП И ПРИТЕЖАВАНИТЕ ОТ НЕГО
ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА
(ГРУПА ИНТЕРКОМ ГРУП)
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2022 ГОДИНА**

Съдържание:

<i>Годишен доклад за дейността.....</i>	<i>3 стр.</i>
<i>Консолидиран финансов отчет към 31.12.2022 година.....</i>	<i>8 стр.</i>
<i>Бележки (Пояснителни приложения) към финансовия отчет</i>	<i>13 стр.</i>

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Настоящият доклад е изготвен съгласно чл. 247 от Търговския закон и чл. 44 от Закона за счетоводството.

Докладът обхваща дейността на Групата през 2022 година и очакваното развитие през следващите периоди.

I. Общ преглед на дейността на Група «Интерком Груп» през 2022 година.

1. Постигнати финансови резултати на Групата за финансовата година, обхващаща периода 01.01.2022-31.12.2022 г.

Върху размера на нетните приходи от продажби на Групата най-голямо влияние имат приходите от продажба на стоки. Приходите от продажби на стоки заемат 81% от нетните приходи от продажби. Приходите от продажби са нарастнали спрямо 2021 г. с 29 126 хил.лв.

През 2022 г. Групата е реализирала печалба от основната дейност преди данъци 9 733 хил. лв., и нетен счетоводен финансов резултат - печалба, в размер на 9 156 хил. лева.

2. Основни финансови показатели за 2022 година:

ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗИРАЩИ ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА

Показатели	2021 г.	2022 г.
Приходи от продажба на стоки и услуги- хил.лв.	319 125	348 251
Печалба от основна дейност преди данъци - хил.лв.	36 703	9 733
Собствен капитал - хил.лв.	119 400	124 974

Основни показатели на стопанската среда

Показатели	2022 г.	2021 г.	2020 г.
БВП (по текущи цени) в млн.лв.	165 384	139 012	120 553
Инфлация в края на годината /ХИПЦ/	16,9%	7,8%	0,1%
Кредитен рейтинг на Р България по Standard&Poors	BBB	BBB	BBB
Кредитен рейтинг на Р България по Moody's	Baa1	Baa1	Baa1
Кредитен рейтинг на Р България по Fich	BBB	BBB	BBB

Групата е изложена на лихвен риск, тъй като получените заеми са с променлив лихвен процент, договорен като базисна лихва, завишена с определена надбавка. През 2021 и 2022 година заемите с променливи лихвени проценти са деноминирани в български лева и евро.

Ръководството на Групата извършва постоянен мониторинг и анализ на основните си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране чрез рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, и изчислява влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

Групата предоставя стоки и услуги, чиито цени се преразглеждат редовно и се актуализират спрямо промените на пазара.

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. Групата е изложена на кредитен риск в случай, че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Групата в тази област е насочена към извършване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация, както и застраховка на вземанията при съответните застрахователи. Кредитното качество на клиентите се оценява като се вземат предвид финансово състояние, минал опит и други фактори. Въведени са кредитни лимити, спазването на които се наблюдава регулярно. Продажбите към клиенти на дребно се уреждат предимно в брой или чрез използване на кредитни и дебитни карти (това се отнася главно за туристическия бизнес сегмент в дейността на Групата).

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

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 е отговорност на Управителя на Групата-майка и включва поддържането на достатъчни наличности от парични средства, договаряне на адекватни кредитни линии, изготвяне, анализ и актуализиране на прогнози за паричните потоци.

Поради факта, че преобладаващата част от разплащанията Групата договаря в Български лев и Евро, тя не е изложено на значим валутен риск. Сделките, осъществени в евро, не излагат Групата на валутен риск, тъй като от 1 януари 1999 година българският лев е фиксиран към тази валута.

Групата управлява капитала си така, че да осигури функционирането на всяко едно от дружествата включени в Групата като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвращаемостта за ръководството, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал). Целта на Ръководството е да поддържа доверието на клиентите, доставчиците, персонала, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Групата.

Ръководството на Групата определя размера на необходимия капитал пропорционално на нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности (проекти, бизнес сегменти). Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи (проекти), в които се инвестира. Основните инструменти, които се използват за управление на капиталовата структура са: политика по финансиране със заеман капитал; реинвестиране на реализираната печалба за разширяване дейността на Групата. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране.

3. В дейността на Групата няма настъпили съществени събития по смисъла на МСС 10 Събития след балансовата дата (в периода от датата, към която е изготвен отчета до датата на изготвянето му), които да налагат съответните корекции и (или) оповестяване.

Икономиката на страната през 2022 година беше под влиянието на висока инфлация и намален обем на инвестициите, както в България, така и в Европа. Много сектори се открояха с висок ръст спрямо 2021 година, докато други отчетоха спад. Това доведе до неравномерно разпределение на промишленото потребление, и въпреки инфлацията и прогнозния по-нисък разтеж на икономиката, страната продължи следпандемичното възстановяване. Много

дисбаланси в икономиката доведоха и до забавяне на активността в края на годината, което неминуемо ще повлияе развитието на стопанството в началото на следващата година.

През 2022 година остана силно търсенето на промишлени продукти. Силно минимизирано е вече влиянието на Ковид пандемията.

II. Капитал на Интерком Груп ООД

През 2022 г. не е извършена промяна в капитала на дружеството. Към 31.12.2022 г. той възлиза на 50 060 хил. лева.

III. Прогноза за бъдещото стопанско развитие на Групата

1. Прогноза за търговската политика на Групата:

Добрите резултати през 2021 година и през отчетната 2022 година в **Групата** благоприятстват развитието на инвестиционната програма, като се очаква увеличение на инвестираните средства до размер около 18 млн. лева. Този процес ще се улесни и от очакваното задържане или слабо нарастване на приходите от продажби на стоки. Очакваният ръст е в размер на 2-3 %. Насочеността на **Групата** остава към развитието на производствената и търговска политика за задоволяването на близките европейски пазари и запазване на добрите позиции на пазара на метали в страната. Очакваният ръст на икономиката на ЕС за 2023 г. с едва около 1% (и около 1,2% за България) ще окаже натиск върху икономическите очаквания на **Групата**, но се очаква инвестиционната програма да продължи. Реализацията на диверсификацията на продажбите на **Групата** леко се забавя породено от ниските очаквания за икономиката в западната част на Европа. Очакванията са тази дейност да продължи да реализира ръст в Централна Европа, и задържане на настоящото ниво в Западна Европа.

Изключително голямо влияние на дейността на **Групата** продължава да оказва войната в Украйна. Продължават колебанията както в доставките, цените на металите не достигат достатъчно ниво на сигурност и това ще добавената по-голяма волатилност на ценовите нива ще повиши несигурността в европейската икономика. Още през 2022 година **Групата** съумява да пренасочи голяма част от доставките си от страни, неучастващи в конфликта в Украйна и не се очаква да има недостиг на суровини, като спрямо предходни периоди е увеличена средната наличност на суровини с цел постигане на по-голяма стабилност на производството и избягване на възможността от забавяне на дейността породено от затруднения в логистиката и доставките.

Наблюдава се увеличаване на натиска към въглеродно неутрална индустрия и въпреки, че вероятно изисванията ще бъдат отложени с оглед забавянето, продуктувано и от COVID 19 кризата и от войната в Украйна, то голяма част от най-активните икономически субекти вече осезаемо увеличават инвестициите с цел изпълнение на заложените критерии.

Очакваното забавяне в строителният сектор неминуемо ще се отрази на реализацията на бъдещи проекти в строителството, като влиянието ще бъде осезаемо и спрямо незавършеното към края на годината строителство.

Повишено влияние се очаква да има повишаването на лихвените нива по кредитите. **Групата** мобилизира допълнителни ресурси с цел по-високите плащания за лихви да не повлияят в значителна степен върху инвестициите и оперативната дейност. Очакванията са нарастването на лихвите значително да се ограничи към края на 2023 г.

Към края на 2022 година стойността на собствения капитал на **Групата** възлиза на 124 974 хил. лева. Това обстоятелство дава допълнителна гаранция за намерението на ръководството да продължава приетата линия на утвърждаване на **Групата** като едно от водещите в областта на производството, търговията и строителството в България и региона.

2. Прогнозна финансова информация:

Основната задача на **Групата** е оптимизирането на разходите за управление, чрез правилното им планиране и развитие на договорните отношения с контрагентите. Необходимо е разходите да се планират въз основа на сключени дългосрочни договори както с контрагентите, така и с персонала, с оглед на либерализацията на пазара на труда.

През отчетната 2022 г. година Дружествата от групата са стартирали нова инвестиционна програма насочена към модернизиране и разширение на производствените си структури.

31 май 2023 година

Управител:
(Павлин Николов)



*Консолидиран финансов отчет на Група Интерком Груп
към 31 декември 2022 година*

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

за годината, приключваща на 31 декември 2022

	Бележка №	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	1	348 251	319 125
Други приходи	2	4 858	5 438
Отчетна стойност на продадени активи	3	(277 124)	(231 636)
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство	4	9 797	5 019
Разходи за материали	5	(12 298)	(7 384)
Разходи за външни услуги	6	(36 324)	(27 439)
Разходи за персонала	7	(19 633)	(16 341)
Разходи за амортизация	8	(4 011)	(3 496)
Разходи за обезценка	9	(1 815)	(2 802)
Други разходи	10	(3 646)	(3 008)
Финансови приходи	11	3 232	474
Финансови разходи	12	(1 554)	(1 247)
Печалба (загуба) преди данъци		9 733	36 703
Приход (разход) за данък	13	(1 182)	(3 867)
Печалба (загуба) за годината		8 551	32 836
Друг всеобхватен доход			
Печалба от преоценка на имоти, машини и оборудване		-	-
Данък върху дохода свързан с други компоненти на всеобхватния доход		-	-
Друг всеобхватен доход, нетно от данък		-	-
Общо всеобхватен доход за годината		8 551	32 836
Нетен резултат за годината, отнасяща се към:			
Притежателите на собствения капитал на Групата - майка		9 156	30 526
Неконтролиращо участие		(605)	2 310

Този консолидиран финансов отчет е одобрен от името на Ръководството на Групата на 31 май 2023 г.

Павлин Николов
Управител

Светослав Стоянов
Директор ФСД

Фаня Филипова
Регистриран одитор

0285 Фаня
Филипова
Регистриран одитор

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 декември 2022 година

	Бележка №	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	14	69 938	59 819
Нематериални активи	15	89	42
Инвестиции в асоц. д-ва и малц.участия	16	1 181	2 478
Други дългосрочни инвестиции	17	7 721	8 176
Положителна репутация	18	1 843	1 770
Отсрочени данъчни активи	19	1 290	468
Общо нетекущи активи		82 062	72 753
Текущи активи			
Материални запаси	20	154 644	116 334
Търговски и други вземания	21	18 168	20 058
Активи по договори с клиенти	22	19 142	22 617
Нетекущи активи държани за продажба	23	150	746
Парични средства	24	1 701	4 514
Общо текущи активи		193 805	164 269
Общо активи		275 867	237 022

0285 Фаня Филипова
Регистриран одитор

Сл. икономич. доклад
от 31.05.2023г.

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

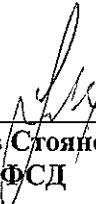
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

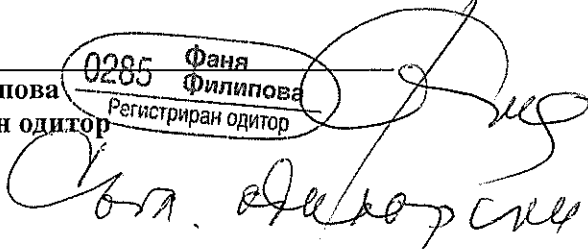
към 31 декември 2022 година (продължение)

	Бележка №	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Собствен капитал			
Основен капитал		50 060	50 060
Преоценъчен резерв	25	1 283	1 283
Резерви	26	1 656	1 632
Финансирания	27	4	26
Натрупана печалба (загуба)	28	71 042	57 923
Неконтролиращо участие (вкл. дял в тек. резултат)		929	8 476
Общо собствен капитал		124 974	119 400
Нетекущи пасиви			
Задължения по лихвени заеми		-	1 582
Други нетекущи задължения		-	-
Задължения по финансов лизинг	29	2 860	1 954
Отсрочени данъчни пасиви	30	1 179	1 218
Общо нетекущи пасиви		4 039	4 754
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	31	74 498	31 464
Пасиви по договори с клиенти	32	28 483	28 801
Задължения по лихвени заеми	33	41 119	49 472
Задължения по финансов лизинг	34	1 297	950
Дължими данъци	35	1 457	2 181
Общо текущи пасиви		146 854	112 868
Общо пасиви		150 893	117 622
Общо собствен капитал и пасиви		275 867	237 022

Този консолидиран финансов отчет е одобрен от името на Ръководството на Групата на 31 май 2023 г.


Павлин Николов
Управител


Светослав Стоянов
Директор ФСД


Фаня Филипова
Регистриран одитор

0285 Фаня
Филипова
Регистриран одитор

Съг. Акт. Делови Доклад
от 31.05.2023г.

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ИЗМЕНЕНИЯТА В КАПИТАЛА

за годината, приключваща на 31 декември 2022

	Основен капитал	Резерви и фин-я	Неконтр. участие	Натр. печалба (загуба)	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Салдо на 1 януари 2021 година	50 000	2 887	5 639	26 508	85 034
Текущ финансов резултат	-	-	2 310	30 526	32 836
Други изменения в СК	60	54	527	889	1 530
Салдо на 31 декември 2021 година	<u>50 060</u>	<u>2 941</u>	<u>8 476</u>	<u>57 923</u>	<u>119 400</u>
Текущ финансов резултат	-	-	(605)	9 156	8 551
Други изменения в СК Бележка 36	-	2	(6 942)	3 963	(2 977)
Салдо на 31 декември 2022 година	<u>50 060</u>	<u>2 943</u>	<u>929</u>	<u>71 042</u>	<u>124 974</u>

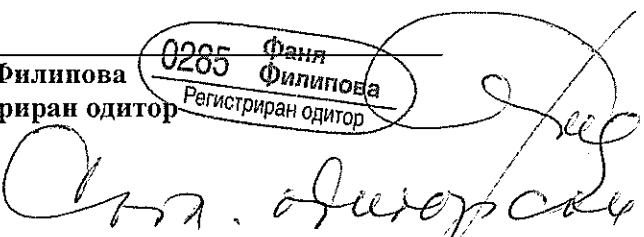
Този консолидиран финансов отчет е одобрен от името на Ръководството на Групата на 31 май 2023 г.


Павлин Николов
Управител


Светослав Стоянов
Директор ФСД

Фаня Филипова
Регистриран одитор

0265 Фаня Филипова
Регистриран одитор


Стела Димитрова
31.05.2023г.

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Парични потоци от основната дейност		
Постъпления от контрагенти	397 868	361 324
Плащания към контрагенти	(328 387)	(323 634)
Други постъпления от основната дейност	6 679	5 960
Други плащания от основната дейност, в т.ч. ДДС	(38 790)	(29 967)
Плащания, свързани с персонала	(19 891)	(17 193)
Парични потоци от основната дейност	17 479	(3 510)
Възстановени (платени) данъци върху доходите	(3 298)	(4 702)
Нетни парични потоци от основната дейност	14 181	(8 212)
Парични потоци от инвестиционната дейност		
Плащания за придобиване на инвестиции	(18 725)	(7 409)
Постъпления от продажба на инвестиции и придобиване на контрол	6 563	4 513
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност	(12 162)	(2 896)
Парични потоци от финансовата дейност		
Получени лихвени заеми	252 421	233 688
Изплатени лихвени заеми	(256 391)	(219 247)
Изплатени лихви, такси и комисионни	(862)	(1 027)
Постъпления от лихви и други	-	5
Нетни парични потоци от финансовата дейност	(4 832)	13 419
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през годината	(2 813)	2 311
Парични средства в началото на годината	4 514	2 203
Парични средства в края на годината	1 701	4 514

Този консолидиран финансов отчет е одобрен от името на Ръководството на Групата на 31 май 2023 г.

Павлин Николов
Управител

Светослав Стоянов
Директор ФСД

0285 Фаня Филипова
Фаня Филипова
Регистриран одитор

Одобрено от одитора на 31.05.2023 г.

Бележки (Пояснителни приложения)

към финансовия отчет към 31 декември 2022 година

1. Правен статут

Групата (Дружество-майка) е регистрирано в Търговски регистър при Агенция по вписванията в гр. Варна. Адресът на регистрация и адресът на управление на Групата е гр. Варна, Западна промишлена зона, ул. Инж. Павлин Николов № 11. Съдружници в Групата са Павлин Иванов Николов – притежаващ 67.04 % от капитала и Светослав Марчев Миладинов – притежаващ 32.96 % от капитала.

Дъщерните му дружества, участващи в консолидирания годишен финансов отчет са както следва: Явор АД, Интерком Профил ЕООД, Мегапрофил ИГ ЕООД, Интерком Шипинг ЕООД, Интертрейд компани ООД, Ресурс Варна ЕООД, Интерком Ойл Варна ЕООД, Интерком глас ЕООД, Метал Трейд България ЕООД, Българска Черноморска Стомана ЕАД, Интерком спед ООД, Интерком Груп Младост Инвест ЕООД, Младост Проджект ЕООД (чрез Явор АД), Явор Гардън ООД, Явор Груп ЕООД, Перинов ИГ ООД, Искабул АД, Фемили Гардън ЕООД (чрез Явор Гардън ЕООД), Бриз Вю Сървисез ЕООД (чрез Интерком Груп Младост Инвест ЕООД), Бриз Вю ЕООД, Сий Парк ЕООД и Винаца Проджект ЕООД (чрез Явор АД).

През 2022 г. групата е придобила контрол върху следните дружества, което налага тяхното включване в настоящия консолидиран финансов отчет:

Фемили Гардън ЕООД (чрез Явор Гардън ЕООД) с предмет на дейност управление на недвижими имоти

Бриз Вю Сървисез ЕООД (чрез Интерком Груп Младост Инвест ЕООД) с предмет на дейност предоставяне на услуги свързани с недвижими имоти

Бриз Вю ЕООД с предмет на дейност управление и поддръжка на недвижими имоти

Сий Парк ЕООД с предмет на дейност придобиване на недвижими имоти с цел продажба

Основен предмет на дейност е продажбата на метали /тръби, ламарина, профили и др./, стъкло, производство и продажба на метални изделия /арматурни заготовки, монтажни елементи, нарязване по дължина и ширина на ламарина и др.п./, транспорт в страната и международен транспорт и спедиция, управление на активи, туристическа дейност, строителство на сгради и други.

Дейностите се извършват както следва: Централно управление в град Варна и складови бази в гр. Русе, гр. Пловдив, гр. София, гр. Елин Пелин, гр. Плевен, гр. Дупница и гр. Бургас. Дейността на дъщерните дружества е в сферата на вътрешния и международен транспорт и спедиция, управление на активи, строителство на сгради и други.

Консолидираният финансов отчет е одобрен за издаване от ръководството на Групата на 31 май 2023 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. Общи положения

Консолидираният финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2022 година, е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС) и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

За текущата финансова година Групата е приела всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за нейната дейност.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

- Промени в МСФО 3 Бизнес комбинации (в сила за годишни периоди от 01.01.2022 г., приети от ЕК). Тези промени актуализират МСФО 3, като заменят препратка към стара версия на Концептуалната рамка за финансово отчитане с последната ѝ актуална версия от 2018 г. Те добавят и изключение от принципа на признаване за пасиви и условни задължения, които попадат в обхвата на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи и КРМСФО 21 Задължения за данъци и такси, както и се прави изрично уточнение, че условните активи не се признават към датата на придобиването.

- Промени в МСС 16 Имоти, машини и съоръжения (в сила за годишни периоди от 01.01.2022г., приети от ЕК). Тези промени забраняват на предприятията да приспадат от разходите за „тестване дали активът функционира правилно“, които са част от преките разходи, отнасящи се до довеждането на актива до местоположението и състоянието, необходимо занеговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството, нетни приходи от продажбина произведените артикули по време на самото довеждане на актива до това местоположение и състояние. Вместо това предприятието признава тези приходи от продажба за такива артикули и съответните разходи, свързани с тях, в печалбата и загубата за периода съгласно правилата на другите приложими стандарти. Промените уточняват, че тестването дали активът функционира правилно, всъщност представлява оценка дали техническия и физическия статус и демонстрирани възможности за работа на актива са такива, че той да е в състояние да се използва по предназначение при производство, доставка на стоки или услуги, отдаване под наем или за административни цели. Допълнително, предприятията трябва да оповестяват отделно сумите на приходите и разходите, свързани с произведените артикули, които не са резултат от обичайните дейности на предприятието. Промените се прилагат ретроспективно, но само за имоти, машини и съоръжения, които са доведени до местоположението и състоянието, необходими за тяхната експлоатация на или след началото на най-ранния период, представен във финансовия отчет, когато предприятието за първи път прилага изменението.

- Промени в МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи (в сила за годишни периоди от 01.01.2022 г., приети от ЕК). Промените специално изясняват, че разходите за изпълнението на задълженията по обременяващ договор са разходите, които са прякосвързани с него, включващи: а) пряк разход на труд и пряк разход на материали; и б) допълнителни разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договора по пътя на разпределението - например разпределение на разходи за амортизация на имоти, машини и съоръжения, използвани за изпълнение на този договор. Не се включват административни и други общи разходи, освен ако те не се изрично фактурируеми към контрагента по договор. Промените нанасят и дребна корекция в уточненията за признаването на разходите за обезценка на активи, преди да се създаде отделна провизия за обременяващ договор, като подчертават, че това са активи, използвани в изпълнение на договора, а не активи предназначени за договора, каквото е изискването до влизане в сила на промяната. Промените се прилагат за изменения по договори, за които предприятието все още не е изпълнило всички свои задължения към началото на годишния период, през който за първи път ги прилага.

- Годишни подобрения в МСФО 2018-2020 в МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане, МСФО 9 Финансови инструменти, Илюстративен пример 13 към МСФО 16 Лизинг и МСС 41 Земеделие (в сила за годишни периоди от 01.01.2022 г., приети от ЕК). Тези подобрения внасят частични промени в следните стандарти: а) в МСФО 1 е предоставено облекчение по отношение на дъщерно предприятие, прилагащо за първи път МСФО на по-късна дата от предприятието майка. То оценява в своите индивидуални финансови отчети активите и пасивите по балансовите стойности, които биха били включени в консолидираните финансови отчети на предприятието-майка, по които предприятието майка е придобило дъщерното предприятие. То може в своите финансови отчети да оцени кумулативната разлика от превалутиране за всички дейности в чужбина по балансовата стойност, която би била включена в консолидирания финансов отчет на компанията-майка, на базата на датата на преминаването към МСФО на предприятието-майка, ако не са извършени никакви корекции за целите на процедурите на консолидация и заради ефектите на бизнес комбинацията. Това изменение ще се прилага и за асоциирани и съвместни предприятия, които са

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2022*

предприели същото освобождаване по МСФО 1. Предприятието прилага това изменение за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022. По-ранното прилагане е разрешено.; б) в МСФО 9 е направено уточнение във връзка с таксите, които се включват в “10 процентния тест” за определяне дали при изменение на даден финансов пасив условията на новия или изменения финансов пасив се различават значително от тези на първоначално признатия. Според промените при определянето на тези такси, предприятието включва само тези, платени или получени между заемополучател и заемодател, включително такси, платени или получени от заемополучателя и заемодателя от името на другия. Предприятието прилага промените към финансовите пасиви, които се изменят в началото или след началото на годишния отчетен период, в който предприятието първоначално ги прилага; в) в илюстративен пример 13 към МСФО 16 е премахнато илюстративното отчитане на възстановени от лизингодателя разходи за подобрение на лизингов имот с цел елиминиране на всякакво объркване относно третиране на стимулите по лизинг. Тъй като изменението се отнася за илюстративен пример, който придружава стандарта, а не е част от него, не е посочена дата на влизане в сила; г) в МСС 41 е премахнато изискването предприятията да изключват паричните потоци за плащане на данъци при определянето на справедливата стойност на биологичните активи и земеделската продукция

Към датата на одобряване за издаване на този финансов отчет са издадени, но не са в сила (и/или не са приети от ЕК) и следните променени стандарти и тълкувания:

- Промени в МСС 1 Представяне на финансови отчети и Изложение за практика 2 (в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., приети от ЕК). Промените: а) налагат оповестяване на съществена информация за счетоводните политики вместо на значимите счетоводни политики. б) обясняват как предприятията могат да идентифицират съществена информацията относно счетоводните политики и да дават примери кога информация за счетоводните политики е вероятно да бъде съществена; в) поясняват, че информацията за счетоводните политики може да бъде съществена, поради своята същност, дори и когато съответните суми са несъществени; г) поясняват, че информацията за счетоводните политики е съществена, ако е необходима на потребителите на финансовите отчети на предприятието за разбирането на друга съществена информация във финансовите отчети; и д) поясняват, че ако предприятието оповестява несъществена информация за счетоводните политики, това не следва да води до прикриване на съществена информация за счетоводните политики.

- Промени в МСС 1 Представяне на финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2024 г., не приети от ЕК). Тези промени са насочени към критериите на класифицирането на задълженията като текущи и нетекущи. Според тях предприятието класифицира задълженията си като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период и не се влияе от вероятността дали то ще упражни правото си да отложи уреждането на задълженията. Промените уточняват, че под „уреждане“ на задължения се има предвид прехвърлянето на трета страна на парични средства, инструменти на собствения капитал, други активи или услуги. Класификацията не се отнася за деривативите в конвертируеми пасиви, които сами по себе си са инструменти на собствения капитал.

- Промени в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки (в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., приети от ЕК). Промените са насочени основно към приблизителните оценки и са свързани с: а) „дефиницията за промени в приблизителните оценки“ е заменена с „дефиниция за приблизителните оценки“. Според новата дефиниция приблизителните оценки са стойности във финансовите отчети, които са обект на несигурност по отношение на оценяването им; б) предприятието разработва приблизителни оценки, ако счетоводните политики изискват позиции във финансовите отчети да бъдат оценени по начин, който включва несигурност по отношение на оценяването им; в) пояснение, че промяна в приблизителна оценка, която е резултат от нова информация или ново развитие, не представлява корекция на грешка; и г) промяна в приблизителна оценка може да има отражение върху печалбата или загубата за текущия период или върху печалбата и загубата за текущия период и бъдещи периоди.

- МСС 12 Данъци върху дохода (в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., приет от ЕК). Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода – Отсрочени данъци, свързани с активи и пасиви, произтичащи от единична транзакция. Измененията ограничават обхвата на освобождаване от признаване на отсрочени данъчни пасиви, вследствие на което то не се прилага за транзакции, при които при първоначално признаване, възникват равни по размер облагаеми и подлежащи на приспадане временни разлики. Такива транзакции са признаването на актив “право на ползване” и задължения по лизинг от лизингополучателите на датата на стартиране на лизинга, както и при начисляване на

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2022*

задължения за демонтаж, преместване и възстановяване, включени в себестойността на съответния актив. С влизане в сила на измененията предприятията следва да признаят всеки отсрочен данъчен актив (до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики) и отсрочен данъчен пасиви (за всички облагаеми временни разлики) съобразно критериите на МСС 12 за сделки, свързани с активи и пасиви, произтичащи от единични транзакции на или след началото на най-ранния представен във финансовия отчет сравнителен период. Предприятията признават кумулативния ефект от първоначалното прилагане на измененията като корекция на началното салдо на неразпределената печалба или друг компонент на собствения капитал, ако е подходящо към тази дата.

- МСФО 10 (променен) – Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) – Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – относно продажби или апорт на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия (с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС). Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи дали продаваните активи или апортираните немонетарни активи, конституират или не по същество „бизнес“ по смисъла на МСФО 3. Ако тези активи като съвкупност не отговарят на определението за „бизнес“ инвеститорият признава печалба или загуба до процента, съответстващ на дела на другите несвързани инвеститори в асоциираното или съвместното предприятие. В случаите когато се продават активи или се апортират немонетарни активи, които като съвкупност са „бизнес“, инвеститорият признава изцяло печалбата или загубата от транзакцията. Тези промени ще се прилагат перспективно. СММС отложи началната дата на приложение на тези промени за неопределено време.

Допълнително, за посочените по-долу нови стандарти, променени стандарти и приети тълкувания, които са издадени, но все още не са в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2022 г., ръководството е преценило, че следните не биха имали потенциален ефект за промени в счетоводната политика и класификацията и стойностите на отчетни обекти в консолидираните финансови отчети на Групата, а именно:

- МСФО 17 Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., приет от ЕК). Този стандарт е изцяло нов счетоводен стандарт за всички видове застрахователни договори, вкл. за някои гаранции и финансови инструменти, като обхваща принципи за тяхното признаване, оценяване, представяне и оповестяване. Стандартът ще замени действащия до този момент стандарт за застрахователните договори – МСФО 4. Той установява нов цялостен модел за отчитането на застрахователните договори, покриващ всички релевантни счетоводни и отчетни аспекти.

- Подобрения на МСФО 17 Застрахователни договори (в сила за годишни периоди от 01.01.2023 г., приети от ЕК). Изменения са свързани с първоначалното прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – сравнителна информация. С тях се добавя опция за преход отнасяща се до сравнителна информация за финансови активи при първоначално прилагане на МСФО 17 с цел намаляване на счетоводни несъответствия, възникващи между финансови активи и задължения по застрахователни договори в сравнителната информация при първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9. Прилагането на промените е по избор и се отнасят само до представянето на сравнителната информация при първоначално прилагане на МСФО 17.

2.2. Функционална валута и валута на представяне на финансовия отчет

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за предприятието.

Групата съставя финансов си отчет в националната валута на Република България – български лев, възприет от Групата като функционална валута.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2022

2.3. Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката. Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в печалбата или загубата за съответния период.

Паричните позиции в чуждестранна валута към 31 декември 2021 и 2022 години са оценени в настоящия финансов отчет по заключителния курс на БНБ. Заключителният курс на българския лев към щатския долар към края на текущия и предходния отчетен период, е както следва:

31 декември 2021:	1 USD = 1.72685 лв.
31 декември 2022:	1 USD = 1.83371 лв.

Заключителният курс на българския лев към румънската лея към края на текущия и предходния отчетен период, е както следва:

31 декември 2021	1 RON = 0.39519 лв.
31 декември 2022	1 RON = 0.39516 лв.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСФО изисква от Ръководството на Групата да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи. Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на Ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящияте финансов и отчет, особено в условията на промени и флуктуации, причинени от международни и макроикономически процеси.

2.5. 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.

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за всеобхватния доход

3.1. Имоти, машини, и оборудване

Имотите, машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци, разходи за капитализирани лихви за

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

квалифицирани активи и др.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от Групата кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Групата е определила стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от Групата подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на преоценената стойност по МСС 16 – преоценена стойност, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Преоценка на имотите, машините и оборудването е прието да се извършва от лицензирани оценители обичайно на период от 5-7 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Методи на амортизация

Групата използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Срокът на ползване по групи активи е както следва:

- сгради – 20-50 г.
- съоръжения и предавателни устройства – 5-25 г.
- машини и оборудване – 3-10 г.
- компютри и мобилни устройства – 2-5 г.
- сървъри и системи – 2-5 г.
- транспортни средства – 4-10 г.
- стопански инвентар – 4-7 г.

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценен резерв. Тогава обезценката

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за годината, приключваща на 31 декември 2022

е за сметка на този резерв и се представя в отчета за всеобхватния доход (към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер (на резерва), и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “имоти, машини и оборудване” се определят чрез сравняването на възнаграждението, на което Групата очаква да има право (приходите от продажбата) и балансовата стойност на актива към датата, на която получателят получава контрол върху него. Те се посочват нетно, към “други доходи/(загуби) от дейността” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). Частта от компонента “преоценъчен резерв”, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към компонента “неразпределена печалба” в отчета за промените в собствения капитал.

3.2. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка. В Групата се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи.

Срокът на ползване по групи активи е както следва:

- програмни продукти – 2 - 5 г.
- други – 5 – 7 г

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “нематериалните активи” се определят чрез сравняването на възнаграждението, на което Групата очаква да има право (приходите от продажбата) и балансовата стойност на актива към датата на която получателят получава контрол върху него. Те се посочват нетно, към “други доходи/(загуби) от дейността”.

3.3. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са тези имоти, които дългосрочно се държат от Групата за доходи от наеми и/или заради вътрешното увеличение на тяхната стойност. Същите се отчитат първоначално по цена на придобиване (или по справедлива стойност), като текущо се амортизират.

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние, когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “инвестиционните имоти” се определят чрез сравняването на възнаграждението, на което Групата очаква да има право (приходите от продажбата) и балансовата стойност на актива към датата на която получателят получава контрол върху него. Те се посочват нетно, към “други доходи/(загуби) от дейността” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Трансфери от и към групата “инвестиционни имоти” се прави, когато има промяна във функционалното предназначение и цели на даден имот. В случай на прехвърляне от “инвестиционни имоти” към “имоти за използване в собствената дейност” активът се завежда в новата си група по намерена историческа цена, която представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато от “имоти за използване в собствената дейност” има прехвърляне към “инвестиционни имоти”, активът се оценява по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата до балансовата му стойност се представя като компонент на отчета за всеобхватния доход (в други компоненти на всеобхватния доход) и се представя към “преоценъчен резерв – имоти, машини и оборудване” в отчета за промените в собствения капитал.

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
*за годината, приключваща на 31 декември 2022***3.4. Материални запаси**

Материалните запаси са оценени във финансовия отчет както следва:

- 1) суровини, материали и стоки - по по-ниската от: доставната себестойност (цена на придобиване) и нетната реализируема стойност;
- 2) готова продукция, полуфабрикати и незавършено производство - по по-ниската от: производствената себестойност и нетната реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт от материалните запаси в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността), както следва:

- 1) суровини, материали и стоки – всички доставни разходи, които включват покупната цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за привеждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване/продажба вид;
- 2) готова продукция, полуфабрикати и незавършено производство – всички необходими производствени разходи, които формират производствената себестойност, като в нея се включват преките разходи за материали и труд и приспадащата се част от общопроизводствените разходи (променливи и постоянни), с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси. Включването на условно постоянните общопроизводствени разходи в производствената себестойност на произвежданата готова продукция, полуфабрикатите и незавършеното производство се извършва на базата на нормален капацитет, определен на база обичаен средно поддържан обем.

В края на всеки отчетен период ръководството извършва анализ на факторите, довели до формиране на отклонения при: а) доставка на суровини и материали за производството - чрез сравнение между фактическите и стандартните доставни разходи и б) производството на готова продукция, полуфабрикати и незавършено производство - чрез сравнение между фактическите и стандартните производствени разходи. При необходимост се извършват корекции на оценката на наличните материални запаси във финансовия отчет.

Прилаганият метод за отписване на стоково-материалните запаси при тяхното потребление е препоръчителен подход - стоково-материалните запаси се отписват по метода на конкретно определената стойност, когато тяхното потребление засяга конкретни партии производства, проекти или клиенти.

Когато няма условия за прилагане на метода на конкретно определената стойност се прилага метода първа входяща - първа изходяща (FIFO) стойност.

3.5. Търговски вземания

Търговските вземания представляват безусловно право на Групата да получи възнаграждение по договори с клиенти и други контрагенти.

Първоначално оценяване

Търговските вземания се представят и отчитат първоначално по справедлива стойност на база цената на сделката, която стойност е обичайно равна на фактурната им стойност, освен ако те съдържат съществен финансиращ компонент, който не се начислява допълнително. В този случай те се признават по сегашната им стойност.

Последващо оценяване

Групата държи търговските вземания единствено с цел събиране на договорни парични потоци и ги оценява последващо по амортизирана стойност, намалена с размера на натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

Обезценка

Групата прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания, използвайки опростения подход, допускан от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата.

Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане към статията "Обезценка на финансови активи" (в печалбата или загубата за годината).

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2022

Несъбираемите вземания се изписват, когато правните основания за това настъпят.

3.6. Финансови инструменти**3.6.1. Финансови активи***Първоначално признаване, класификация и оценяване*

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според които те впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, по справедлива стойност през другия всеобхватен доход и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Групата първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, се добавят преките разходи по сделката. Изключение са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране - те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15 и издадената фактура.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която дружството се е ангажирало да закупи или продаде актива.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на Групата за неговото управление.

Бизнес моделът на Групата за управление на финансовите активи отразява начина, по който Групата управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

Отписване

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние на Групата когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Групата е поела задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което: или а) Групата е прехвърлила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или б) Групата нито е прехвърлила, нито е запазила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазила контрола върху него.

Когато Групата е прехвърлила правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпила в споразумение за прехвърляне, тя прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато Групата нито е прехвърлила, нито е запазила в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлила контрола върху него, тя продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай Групата признава и свързаното с това задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Групата е запазила.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от: първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Групата да изплати.

Обезценка на финансови активи

Групата признава коректив (провизия за обезценка) за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2022*

условията на договора, и всички парични потоци, които Групата очаква да получи. Очакваните парични потоци включват и паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

За изчислението на очакваните кредитни загуби по *предоставени заеми на свързани и трети лица вкл. паричните средства и еквиваленти в банки*, Групата прилага общия подход за обезценка, определен от МСФО 9. Съгласно този подход Групата прилага “тристепенен” модел за обезценка въз основа на промени спрямо първоначалното признаване на кредитното качество на финансовия инструмент (актив).

Ръководството на Групата е извършила съответни анализи, на база на които е определила комплекс от критерии за събития на неизпълнение. Един от тях е просрочия на дължими договорни плащания повече от 90 дни, освен ако за определен инструмент не са налице обстоятелства, които правят оборимо това твърдение. Наред с него, се наблюдават и други събития, въз основа на вътрешна и външна информация, които са индикатор, че длъжникът не е в състояние да заплати (възстанови) всички все още дължими от него суми по договор, вкл. като се вземат предвид и всички кредитни улеснения предоставени от Групата.

Групата коригира очакваните кредитни загуби, определени на база исторически данни, с прогнозни макроикономически показатели, за които е установено, че има корелация и се очаква да окажат влияние върху размера на очакваните кредитни загуби в бъдеще.

За изчисляване на очакваните кредитни загуби на *търговските вземания* Групата е избрала и прилага опростен подход на база матрица за изчисление на очаквани кредитни загуби и не проследява последващите промени в кредитния им риск. При този подход тя признава коректив (провизия за обезценка) въз основа на очакваната кредитна загуба за целия срок на вземанията към всяка отчетна дата. Групата е разработила и прилага матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирани с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда и за които е установена корелационна връзка с процента на кредитните загуби.

Финансовите активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Групата активите от тази категория са представени като вземания по лихвени заеми, търговски и други вземания и парични средства.

Вземания по лихвени заеми и други вземания

След първоначалното им признаване вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират.

Парични средства

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.6.2. Финансови пасиви**Търговски и други задължения**

Търговските и другите текущи задължения в отчета за финансово състояние се представят по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

по тяхната справедлива стойност на база сегашната им стойност при дисконтова норма, присъща за Групата, а последващо – по амортизирана стойност.

Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

В отчета за финансово състояние всички заеми и други привлечени финансови ресурси се представят първоначално по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. Стойността е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови приходи или разходи (лихви) през периода на амортизацията или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Разходите за лихви се признават за срока на финансовия.

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която Групата има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

Капитализиране на разходи по заеми

Разходите по заеми, които пряко се отнасят към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията /квалифициран/ актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията /квалифициран/ актив е актив, който непременно изисква поне 12-месечен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

Размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират в стойността на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив, се определя чрез коефициент /норма/ на капитализация. Коефициентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на Групата, които са непогасени през периода, с изключение на заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив.

Капитализирането на разходите по заеми като част от стойността на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив започва, когато са изпълнени следните условия: извършват се разходите за актива, извършват се разходите по заеми и в ход са дейности, които са необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Разходите по заеми се намаляват и с всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

3.7. Основен капитал

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

3.8. Задължения за обезщетения на наети лица при пенсиониране

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Групата се основават на разпоредбите на Кодекса на труда, на разпоредбите на действащото осигурително.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължено да му изплати обезщетение в двукратен размер на brutното трудово възнаграждение. В случай че работникът или служителът е работил в Групата през последните 10 години, размерът на обезщетението възлиза на шестмесечния размер на brutното му трудово възнаграждение.

Поради това, че няма достатъчно данни за надеждно определяне на размера на дължимите обезщетения, както и поради възможните промени в нормативната уредба, в този финансов отчет не е начислено правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, според законовите изисквания.

Към Групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от Групата в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство.

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

3.9. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата на Групата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2022 г. е 10 % (2021 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на Групата към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на баланса и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки и основи, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила, и по данъчни ставки на държавата.

Отсрочени данъчни активи на Групата се представят нетно срещу нейни отсрочени данъчни пасиви.

Към 31.12.2022 г. отсрочените данъци върху печалбата на Групата са оценени при ставка, валидна за 2023 г., която е в размер на 10% (31.12.2021 г.: 10%).

3.10. Договори с клиенти**3.10.1. Признаване на приходи по договори с клиенти**

Приходите в Групата се признават, когато контролът върху обещаните в договора с клиента стоки и/или услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез прехвърляне на обещаните стоки и/или извърши обещани услуги.

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той:

1. има търговска същност и мотив,
2. страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и се ангажирали да го изпълнят,
3. правата на всяка страна
4. условията за плащане могат да бъдат идентифицирани,
5. съществува вероятност възнаграждението, на което Групата има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено. При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на Групата, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (пасив по договор) в отчета за финансовото състояние, докато:

1. всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени;

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

2. Групата изпълни задълженията си за изпълнение и е получила цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване); и/или

3. когато договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване. При първоначалната оценка на договорите си с клиенти Групата прави допълнителен анализ и преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един, и респ. дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение.

Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора), се отчита като едно задължение за изпълнение.

Групата признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор. При договори със сходни характеристики приходите се признават на портфейлна база само ако групирането им в портфейл не би имало съществено различно въздействие върху финансовите отчети.

Когато при изпълнение на задълженията за изпълнение участва друга (трета) страна, всяко предприятие от групата определя дали действа в качеството на принципал или агент като оценява естеството на обещанието си към клиента: да предостави самостоятелно определените стоки или услуги (принципал) или да се уреди друга страна да ги предоставя (агент). Предприятието е принципал и признава приход като брутната сума на възнаграждението, ако контролира обещаните стоки и/или услуги преди да ги прехвърли към клиента. Ако, обаче, предприятие от групата не получава контрол върху обещаните стоки и/или услуги и неговото задължение е единствено да организира трета страна да предостави тези стоки и/или услуги, то предприятието е агент и признава приходите от сделката в размер на нетната сума, която задържа за предоставените като агент услуги.

3.10.2. Измерване/(оценяване) на приходите по договори с клиенти

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор цена на сделката.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което Групата очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, Групата взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики, вкл. влиянието на променливи възнаграждения, наличието на съществен финансов компонент, непарични възнаграждения и възнаграждения, дължими на клиента (ако има такива). При договори с повече от едно задължение за изпълнение цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение на база индивидуалните продажни цени на всяка стока и/или услуга, определени по един от допустимите в МСФО 15 методи.

Промяната в обхвата или цената (или и в двете) на договора се отчита като отделен договор и/или като част от съществуващия договор в зависимост от това дали промяната е свързана с добавяне на стоки и/или услуги, които са разграничими, и от определената за тях цена. В зависимост от това: а) модификацията се отчита като отделен договор, ако обхвата на договора се разширява поради добавянето на стоки и/или услуги, които са разграничими, и промяната в договорната цена отразява индивидуалните продажни цени на добавените стоки и/или услуги; б) модификацията се отчита като прекратяване на съществуващия договор и сключване на нов договор (прилагане в бъдещето), ако оставащите стоки и/или услуги са разграничими от прехвърлените преди модификацията, но промяната в договорната цена не отразява индивидуалните продажни цени на добавените стоки и/или услуги; в) модификацията се отчита като част от съществуващия договор (кумулятивно коригиране), ако оставащите стоки и/или услуги не са разграничими от прехвърлените преди модификацията и следователно са част от едно задължение за изпълнение, което уредено частично.

3.10.3. Задължения за изпълнение по договори с клиенти**Продажби на продукция**

Продажбите на едро на метали и метални изделия са в страната и чужбина, както по спецификация (технология) на Групата, така и по спецификация (технология) на клиента. Като цяло Групата е достигнало до заключение, че действа като принципал при договореностите си с клиентите, освен ако изрично не е оповестено друго за определени транзакции, тъй като обичайно Групата контролира стоките и/или услугите преди да ги прехвърли към клиента.

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2022***Продажби на продукция по спецификация на Групата**

При продажба на продукция по спецификация на Групата контролът се прехвърля към клиента в точно определен времеви момент. Това обичайно става с предаването на продукцията и физическото владение върху нея на клиента, когато клиентът може да се разпорежда със стоките, като управлява употребата им и получава по същество всички останали ползи.

Продажби на продукция по спецификация на клиента

За продукцията, произвеждана по спецификация на клиента начинът за прехвърляне на контрола в тези случаи се определя конкретно за всеки договор с клиент (на ниво индивидуален договор). За целта се определя дали Групата има право да получи плащане за извършената до момента работа, която най-малко да го компенсира за направените разходи плюс разумен марж, в случай, че договорът бъде прекратен поради причини, различни от неизпълнение от страна на Групата.

Условия за плащане

Продажните цени са фиксирани по обща или клиентска ценова листа и са определени индивидуално за всеки конкретен продукт. Обичайният кредитен период е от 30 до 180 дни. В определени случаи Групата събира краткосрочни аванси от клиенти. Събраните авансово плащания от клиента се представят в отчета за финансовото състояние като пасиви по договори с клиенти.

Променливо възнаграждение

Променливото възнаграждение се включва в цената на сделката само доколкото е много вероятно, че няма да настъпи съществена корекция в размер на признатите кумулативно приходи. Формите на променливо възнаграждение, приложими за Групата включват:

1) Отстъпки за обем: Търговски отстъпки, които се предоставят на клиента за достигане на предварително определен месечен, тримесечен и/или годишен оборот, определени като единен праг и/или като прогресираща бонус схема. При оценка на променливото възнаграждение, Групата определя какъв е очаквания от клиента оборот като използва метода на най-вероятна стойност. Предоставените отстъпки се компенсират срещу дължимите от клиента суми.

2) Компенсация за скрити дефекти: клиента може да предявява рекламации за скрити дефекти (рекламации за качество) през целия гаранционен срок на продадените стоки, който може да варира от една до пет години. Предявените рекламации за качество се уреждат чрез предоставяне на нова годна стока или чрез възстановяване на заплатената от клиента сума. При определяне на дължимите към края на отчетния период компенсации за скрити дефекти се взема предвид въведената от Групата система за гарантиране качеството на производството и натрупания опит.

3) Неустойки, дължими на клиента: при неточно изпълнение на задълженията по договор от страна на Групата, обичайно във връзка с неспазване на договорения срок за доставка. Те се включват в намаление на цената на сделката, само ако плащането им е твърде вероятно. Опитът на Групата показва, че исторически договорените срокове се спазват и Групата не е начислявало задължения за плащане на неустойки.

4) Неустойки, дължими от клиента: променливо възнаграждение под формата на неустойки поради забавено плащане от страна на клиента. Получаването на тези възнаграждения зависи от действията на клиента и е извън контрола на Групата. Те се включва като част от цената на сделката, само когато несигурността за получаването им е разрешена. Включването на неустойките (дължими от и на клиента) като част от цената на сделката се преценява за всеки отделен договор и подлежи на преразглеждане в края на всеки отчетен период.

Очакваното променливо възнаграждение под формата на различни отстъпки, неустойки и компенсации се определя на база натрупания опит и се признава като корекция на цената по сделката и съответно на приходите (като увеличение или намаление) само до степента, до която е много вероятно, че няма да настъпи съществена обратна промяна в размера на кумулативно признатите приходи, включително поради наличието на ограничения за оценка. Всички последващи промени в размера на променливото възнаграждение се признават като корекция на приходите (като увеличение или намаление) към датата на промяната и/или разрешаване на несигурността. В края на всеки отчетен период Групата актуализира цена на сделките, в т.ч. дали приблизителната оценка съдържа ограничения, така че да представи вярно съществуващите и настъпилите през отчетния период обстоятелства. При оценка на променливото възнаграждение, Групата използва метода на най-вероятната стойност. Начислените, но неуредени към края на отчетния период отстъпки, за които клиента все още няма безусловно право на получаване, се

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

представят като задължение за възстановяване в отчета за финансовото състояние.

3.10.4. Разходи по договори с клиенти

Като разходи по договори с клиенти Групата отчита:

1) допълнителните и пряко обвързани разходи, които то поема при сключване на договор с клиент и които не биха възникнали ако договърът не беше сключен и очаква тези разходи да бъдат възстановени за период по-дълъг от дванадесет месеца

и

2) разходите, които то поема при изпълнение на договор с клиент и които са пряко свързани с конкретния договор, спомагат за генерирането на ресурси за използване при самото изпълнение на договора и се очаква да бъдат възстановени за период по-дълъг от дванадесет месеца.

Групата не поема каквито и да било разходи за получаване на договори с клиенти и разходи за изпълнение на такива договори, които са допустими за и подлежат на капитализация.

3.10.5. Салда по договори с клиенти*Търговски вземания и активи по договори*

Активът по договор е правото на Групата да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които е прехвърлило на клиента, но което не е безусловно. Ако чрез прехвърляне на стоките и/или предоставянето на услугите Групата изпълни задължението си преди клиента да заплати съответното възнаграждение и/или преди плащането да стане дължимо, актив по договор се признава за заработеното възнаграждение. Признатите активи по договор се рекласифицират като търговско вземане, когато правото на възнаграждение стане безусловно. Правото на възнаграждение се счита за безусловно, ако единственото условие за това, плащането на възнаграждението да стане дължимо, е изтичането на определен период от време.

Пасиви по договори

Като пасив по договор Групата представя получените от клиента плащания и/или безусловно право да получи плащане, преди да е изпълнило задълженията си за изпълнение по договора. Пасивите по договор се признават като приход, когато (или като) удовлетвори задълженията за изпълнение.

Активите и пасивите по договор се представят към другите вземания и задължения в отчета за финансовото състояние. Те се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на Групата, а останалите – като нетекущи. Активите и пасивите, произтичащи от един договор се представят нетно в отчета за финансовото състояние, дори ако те са резултат от различни договорни задължения по изпълнението на договора.

След първоначалното признаване, търговските вземания и активите по договора се подлагат на преглед за обезценка в съответствие с правилата на МСФО 9 *Финансови инструменти*.

3.10.6. Задължения за възстановяване по договори с клиенти

Задължението за възстановяване включват задължението на Групата да възстанови част или цялото получено (или подлежащо на получаване) от клиента възнаграждение по договори за очакваните ретроспективни отстъпки за обем и/или компенсации за качество. Първоначално задължението за възстановяване се оценява в размер на сумата, на която Групата не очаква да има право и която Групата очаква да възстанови на клиента. В края на всеки отчетен период Групата актуализира оценката на задълженията за възстановяване, съответно на цената на сделката и на признатите приходи.

Задълженията за възстановяване по договори с клиенти се представят към „Другите текущи задължения“ в отчета за финансово състояние.

Въз основа на изискванията на МСФО 15 едно от дружествата от Групата развиващо своята дейност в областта на строителството и продажбата на жилищни сгради е дефинирало следния отчетен подход, свързан с признаване на приходи от договори с клиенти – приходи от строителни услуги (изпълнение на инвестиционни проекти), признавани в течение на времето.

При осъществяване на дейността си Групата сключва два типа договори с клиенти:

1. Договор, при който Групата поема три разграничими задължения спрямо клиентите си, по отношение на договорите, сключени с тях:

- Да учреди вещно право на строеж на клиента;
- Да извърши СМР в определен вид и обем, за обекта, който е предмет на договора;

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

- Да прехвърли идеални части земя от терена за строителството, върху който се изгражда инвестиционния проект.

2. Договор, при който Групата поема две разграничими задължения спрямо клиентите си по отношение на договорите, сключени с тях

- Да прехвърли собственост на клиента за обекта, предмет на договора;
- Да прехвърли идеални части земя от терена за строителството, върху който се изгражда инвестиционния проект.

Въз основа на договорите с клиентите се идентифицират отделните задължения, като за изпълнението на всяко едно от тях е договорена отделна цена, което не изисква извършването на преценка.

Разходите за изпълнението на отделните задължения по договорите се признават в момента на признаване на приход по съответното задължение, като те биват:

1. При първия тип договори:

- Разходи при учредяване право на строеж – отчетна стойност на продаденото право на строеж;
- Разходи за СМР – отчетна стойност на извършените разходи за строително-монтажни дейности;
- Разходи за идеални части земя от прилежащия терен – отчетна стойност на парцела.

2. При втория тип договори:

- Разходи по изграждане на обекта - отчетна стойност на извършените разходи за строително-монтажни дейности;
- Разходи за идеални части земя от прилежащия терен – отчетна стойност на парцела.

Разходи за незавършени строителни услуги представляват натрупаните извършени СМР по инвестиционни проекти, които Групата изгражда, и които разходи не представляват в края на отчетния период изпълнено отделно задължение към клиентите (извършване на СМР – цялостно изграждане на обект).

Активи по договори с клиенти – вземания по изпълнени задължения към клиенти, по които дружество има право на плащане, обвързано с последващо изпълнение на други разграничими задължения.

3.11. Финансови приходи

Финансовите приходи се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, и се състоят от: приходи от лихви по предоставени заеми и срочни депозити, приходи от лихви по вземания по специални договори, приходи от лихви по просрочени вземания, приходи/печалби от сделки с инвестиции в ценни книжа на разположение и за продажба, в т.ч. дивиденди, нетна печалба от курсови разлики по заеми в чуждестранна валута, приходи от операции по уреждане на дълг, печалба от оценка по справедлива стойност на инвестиции на разположение и за продажба, които са част от поэтапно придобиване на дъщерно дружество.

Финансовите приходи се представят отделно от финансовите разходи на лицевата страна на отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

3.12. Разходи

Разходите в Групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Загубите, възникнали в резултат на преоценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на ред “други доходи/(загуби) от дейността”.

Финансовите разходи се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се посочват отделно от финансовите приходи и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми, банкови такси по заеми и гаранции, нетна загуба от курсови разлики от чуждестранна валута и обезценки на предоставени търговски заеми.

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

3.13. Лизинг

МСФО 16 Лизинг е новият стандарт за третиране на лизинговите договори, който е в сила от 01.01.2019 г.. Той заменя МСС 17 Лизинги и свързаните с него ПКР и КРМСФО. МСФО16 установява принципи и правила за признаване, оценка, представяне и оповестяване на лизинга както при лизингодателите, така и при лизингополучателите. Най-значителни са промените за отчетността на лизингополучателите.

Отчитане при лизингополучателя

МСФО 16 установява лизингополучателите да отчитат всички лизинги по единен модел, който налага балансовото им признаване, по подобие на отчитането на финансовия лизинг по МСС17.

Съгласно новия стандарт един договор съдържа лизинг, ако той прехвърля правото да се контролира ползването на даден идентифициран актив за определен период от време срещу възнаграждение. На датата на стартирането на лизинга, лизингополучателят признава актив, под формата на „правото на ползване“ на отдадения базов актив, и финансов пасив, представляващ настоящата стойност на задължението за плащане на лизинговите суми.

Стандартът допуска две облекчаващи изключения: а) лизингови договори с кратък срок (до 12 м.) и/или б) с ниска стойност. Ако лизингополучателите изберат да ползват облекчения на стандарта за лизингови договори с кратък срок и/или на ниска стойност, то лизинговите плащания, свързани с тези договори следва да се отчитат като текущи разходи на линеен принцип през периода на договора или на друга систематична база, аналогично на правилата за отчитането на оперативен лизинг по МСС 17.

Лизингополучателите признават отделно разходи за лихви по лизинговото задължение и респ. разходи за амортизация за актива “право на ползване”. Допълнително, те трябва да отчитат преоценка на лизинговото задължение при настъпване на определени събития (като например, промени в условията на лизинговия договор, промени в бъдещите лизингови плащания поради промени в определени величини (индекс, процент и др.под.), които се използват при изчислението на лизинговите плащания). В тези случаи лизингополучателите признават промените като корекция на пасива по лизинговото задължение и на правото за ползване на актива.

Отчитане при лизингодателя

МСФО 16 не променя съществено счетоводното отчитане на лизинга за лизингодателите. Те продължават да класифицират всеки лизингов договор като финансов или оперативен, прилагайки на практика правила аналогични на тези на МСС 17, които са по същество прехвърлени и в новия МСФО 16.

Групата е прегледала и анализирала всички споразумения /основно две групи: наем на недвижими имоти и на транспортни средства от свързани и несвързани лица/, в светлината на изискванията на МСФО 16, в качеството му на наемател, и е достигнало до извода, че въпросните споразумения не попадат в обхвата на МСФО 16 по следните причини:

- Не се прехвърля правото на контрол върху използването на активите под наем, тъй като на практика се ограничава възможността на Групата да получи по същество всички икономически ползи от използването им.
- Във всички договори за наем на Групата е отнето правото да преотдава имотите на трети лица.
- Не се прехвърля правото на контрол върху използването на активите, като Групата е ограничена във вземането на решения за това как да бъдат използвани активите, обект на наема /в т.ч от гледна точка на ремонти, застраховки, преустройства/, като тя може да взема решения, свързани единствено с оперативното използване на активите, обект на наема.

Според всички договори за наем Групата няма право да променя предварително определен начин на използване на имота, нито да го използва за различни от предварително определените цели. От друга страна наемодателят като собственик във всеки един момент може да промени експлоатационните указания, дадени при първоначалното договаряне. Това на практика лишава Групата като наемател от право на контрол върху ползването на активите по сключените споразумения.

Поради изброените причини Групата приема, че значителна част от договорите за наем, по които е наемател, не попадат в обхвата на определението за лизинг съгласно МСФО 16.

Плащанията свързани с тези договори се отчитат като текущи разходи на линеен принцип през периода на договора или на друга систематична база, аналогично на правилата за отчитането на оперативен лизинг по МСС 17.

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

БЕЛЕЖКИ ПОСОЧЕНИ В ОТЧЕТА ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД И В ОТЧЕТА ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**Бележка 1. Приходи от продажби**

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Продукция	1 598	4 540
Стоки	317 218	282 033
Услуги	29 435	32 552
	<u>348 251</u>	<u>319 125</u>

Бележка 2. Други приходи

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от продажба на ДА	414	2 432
Приходи от продажба на материали	240	278
Приходи от неустойки	92	66
Приходи от обезщетения	8	38
Приходи от финансиране	1 220	1 639
Други	2 884	985
	<u>4 858</u>	<u>5 438</u>

В частта „Други“ най-съществен дял имат приходи от продадени метални отпадъци, излишък на СМЦ, възстановени данъци от чужбина.

Бележка № 3. Отчетна стойност на продадени активи

	31 декември 2022	31 декември 2020
	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност на продадените стоки	(276 861)	(226 900)
Отчетна стойност на продадените материали (вкл. терени за строителство)	(247)	(2 700)
Отчетна стойност на продадените ДА и активи държани за продажба	(16)	(2 036)
	<u>(277 124)</u>	<u>(231 636)</u>

Бележка 4. Изменение на запасите от продукция и незавършено производство

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство свързано с търговска дейност	9 797	5 019
Придобиване на ДМА по стопански начин	-	-
	<u>9 797</u>	<u>5 019</u>

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2022
Бележка 5. Разходи за материали

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Основни материали за производство	(19)	(479)
ГСМ	(5 368)	(3 487)
Спомагателни материали	(2 448)	(1 423)
Други материали	(4 463)	(1 995)
	<u>(12 298)</u>	<u>(7 384)</u>

Бележка 6. Разходи за външни услуги

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Такси от факторинг	(245)	(305)
Наеми	(1 105)	(844)
Транспортни разходи	(6 785)	(3 792)
Ремонт и поддръжка	(1 402)	(814)
Прист. и товаро-разтоварни дейности	(2 698)	(933)
Услуги за префактуриране	(613)	(375)
Услуги от подизпълнители (без СМР)	(181)	(264)
Застраховки	(892)	(959)
СМР	(20 090)	(17 635)
Други	(2 313)	(1 518)
	<u>(36 324)</u>	<u>(27 439)</u>

Сумата посочена като „СМР“ (разходи за строителни услуги) е свързана със строителната дейност осъществявана от Групата.

В групата „Други“ с най-голяма тежест са разходите за експертни оценки, абонаменти, комуникационни и юридически услуги.

Бележка 7. Разходи за персонала

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Възнаграждения	(16 441)	(13 800)
Социални осигуровки и ваучери	(3 192)	(2 541)
	<u>(19 633)</u>	<u>(16 341)</u>

Бележка 8. Разходи за амортизация

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Амортизация на сгради	(657)	(666)
Амортизация на машини	(1 477)	(1 320)
Амортизация на трансп. средства	(1 032)	(840)
Амортизация на НМДА	(39)	(48)
Амортизация на други активи	(516)	(384)
Амортизация на инвестиционни имоти	(290)	(238)
	<u>(4 011)</u>	<u>(3 496)</u>

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2022

Бележка 9. Разходи за обезценка

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Начислена обезценка на финансови активи, в т.ч.:	(1 815)	(2 802)
Обезценка на търговски вземания	(1 620)	(2 802)
Обезценка на ДА и Вземания свързани с обезценена инвестиция	(195)	(-)
Възстановена обезценка на финансови активи, в т.ч.:	-	-
Възстановена обезценка на търговски вземания	-	-
	<u>(1 815)</u>	<u>(2 802)</u>

Бележка 10. Други разходи

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Командировки	(1 379)	(1 069)
Местни данъци и данъци върху разходите	(294)	(388)
Глоби и неустойки	(289)	(154)
Дарения	(17)	(58)
Начислени провизии	(861)	(-)
Други	(806)	(1 339)
	<u>(3 646)</u>	<u>(3 008)</u>

С най-голям дял в „Други“ са разходи за съдебни такси и съдебни дела, и документално необосновани разходи и разходи несвързани с дейността, разходи за брак.

Бележка 11. Финансови приходи

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови приходи		
Лихви по предоставени заеми	31	11
Положителни разлики от вливане на дъщерно дружество	-	187
Приходи от дялово участие (вкл. продажба на дялове)	2 879	-
Положителни валутни разлики	322	276
	<u>3 232</u>	<u>474</u>

Бележка 12. Финансови разходи

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Лихви по получени заеми и лизинг	(726)	(590)
Отрицателни валутни разлики	(461)	(238)
Банкови такси, комисионни и други финансови разходи	(367)	(419)
	<u>(1 554)</u>	<u>(1 247)</u>

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

Бележка 13. Данъчно облагане

Разходът за данък признат в печалбата или загубата включва сумата на отсрочените разходи за данъци върху печалбата съгласно изискванията на МСС 12 *Данъци върху дохода*.

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за данъци от печалбата	(1 954)	(4 199)
Други свързани с временни разлики	772	332
	<u>(1 182)</u>	<u>(3 867)</u>

Бележка 14. Имоти, машини и съоръжения

	Земи	Сгради	Машини	Други активи в процес на изгражд.	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Балансова стойност</i>					
Салдо на 31 декември 2021	27 376	14 907	11 887	4 917	59 819
Салдо на 31 декември 2022	29 607	15 614	14 489	5 028	69 938

В настоящия консолидиран финансов отчет е елиминиран ефектът от обезценка на недвижими имот, принадлежащ на дъщерното дружество Явор АД, както следва:

✓ елиминирано е изцяло влиянието (3384 хил.лв.) на извършената през 2011 година обезценка на земя (застроен терен - търговски комплекс) поради факта, че справедливата й стойност към датата на изготвяне на консолидирания финансов отчет се доближава до историческа цена на придобиване на актива, поради което ръководството на Групата счита, че не са налице индикации за обезценка;

Бележка 15. Нематериални активи

	Програмни продукти	Лицензии	Други	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
<i>Балансова стойност</i>				
Салдо на 31 декември 2021	42	-	-	42
Салдо на 31 декември 2021	89	-	-	89

Бележка 16. Инвестиции в асоциирани дружества

Инвестиции в асоциирани дружества	31 декември 2022		31 декември 2021	
	хил. лв.	дял (%)	хил. лв.	дял (%)
1. Интерпорт АД (обезценено)	-	33 %	4	33 %
2. Интерпорт България АД (обезценено)	-	50 %	25	50 %
3. Порт строй ООД	-	-	1 102	50 %
4. Бумпаксервиз (обезценено)	166	45 %	332	45 %
5. Образователна планета „Мечтатели“ ООД	1	25%	1	25%
6. ЧСУ „Мечтатели“ ООД	255	25%	255	25%
7. ЧДГ „Мечтатели“ ООД	155	25%	155	25%
8. Вселена на знанието „Мечтатели“ ООД	604	25%	604	25%
	<u>1 181</u>	<u>-</u>	<u>2 478</u>	<u>-</u>

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2022

Притежаваните от Групата инвестиции в асоциирани дружества подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Бележка 17. Други петекущи активи

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Инвестиционни имоти	7 721	8 176
	<u>7 721</u>	<u>8 176</u>

Бележка 18. Положителна репутация

Посочената положителна репутация, включва възникналата такава при придобиването на:

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Интерком Спед ООД	17	17
Мегапрофил ИГ ЕООД	1 092	1 092
Интерком Профил ЕООД	18	18
Искабул АД	457	458
Явор Гардън ЕООД	207	185
Фемели Гардън ЕООД	11	-
Бриз Вю ЕООД	41	-
	<u>1 843</u>	<u>1 770</u>

Ежегодно ръководството на Групата прави преглед относно необходимостта от обезценка на положителната репутация. След комплексен анализ на система от вътрешни и външни фактори, е установено, че към 31.12.2022 г. такава обезценка не се налага. Дъщерното дружество Мегапрофил ИГ ЕООД във връзка с придобиването на което, е възникнала най-значим размер положителна репутация – 1 092 хил.лв. се развива стабилно, непрестанно извършва нови производствени инвестиции и технологично обновяване.

Бележка 19. Отсрочени данъчни активи

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Отсрочен данъчен актив от неползван отпуск	41	35
Отсрочен данъчен актив от доходи на местни лица	12	2
Отсрочен данъчен актив от обезценени вземания	144	67
Отсрочен данъчен актив от превишение на счетоводните амортизации над данъчните	138	11
Отсрочен данъчен актив от регулиране на слабата капитализация	8	4
Отсрочен данъчен актив от реализирана загуба	811	273
Отсрочен данъчен актив от обезценка на ДА	50	59
Отсрочен данъчен актив от обезценка на съучастия	86	17
	<u>1 290</u>	<u>468</u>

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

Бележка 20. Материални запаси

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Стоки	97 842	80 746
Материали	15 544	8 738
Продукция	194	368
Незавършено производство	32 674	23 013
Предоставени аванси за покупки на МЗ	8 390	3 469
	154 644	116 334

Бележка 21. Търговски и други вземания

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от клиенти	11 037	15 177
Вземания от свързани лица	1 049	168
Данъци за възстановяване	1 856	211
Други	4 226	4 502
В т.ч. Съдебни и присъдени вземания	1 025	1 303
	18 168	20 058

Бележка 22. Активи по договори с клиенти

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Активи по договори с клиенти за инвестиционните проекти, по които е изпълнено първото от три отделни задължения (прехвърлено право на строеж)	19 238	22 730
Обезценка на активи по договори с клиенти	(96)	(113)
	19 142	22 617

Бележка 23. Дълготрайни активи държани за продажба

Включените в групата „Дълготрайни активи държани за продажба“ са придобити активи, чрез вливането на „Водно стопанство“ ЕАД, предназначени за продажба. Общата стойност на групата на Нетекущите активи, държани за продажба е 150 хил. лева. Част от октиви държане за продажба, които може да се продадат като стока, и във връзка с критериите в МСФО 5 и МСС 2 (активи за 516 хил.лева) са прекласифицирани в групата на СМЗ (стоки).

Бележка 24. Парични средства

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства по банкови сметки	1 118	3 166
Краткосрочни депозити	-	1
Парични средства (и парични еквиваленти) в брой	583	1 347
Парични средства по отчет за паричните потоци	1 701	4 514
Блокирани парични средства	-	-
Парични средства по отчет за финансовото състояние	1 701	4 514

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
за годината, приключваща на 31 декември 2022

Бележка 25. Преоценъчен резерв

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Резерв от последващи оценки	1 283	1 283
	<u>1 283</u>	<u>1 283</u>

Бележка 26. Резерви

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Законови резерви	1 040	1 052
Други резерви	616	580
	<u>1 656</u>	<u>1 632</u>

Бележка 27. Финансиране

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Финансиране по европроект	4	26
	<u>4</u>	<u>26</u>

Бележка 28. Натрупана печалба (загуба) за мажоритарния собственик

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Натрупана печалба (загуба)		
Неразпределена печалба	65 643	28 783
Непокрита загуба	(3 757)	(1 386)
Текуща печалба (загуба)	9 156	30 526
	<u>71 042</u>	<u>57 923</u>

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

Бележка 29. Задължения по финансов лизинг

	Настояща стойност на минималните лизингови плащания	
	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по финансов лизинг		
До една година	1 297	950
Между една и три години	2 860	1 954
Между три и пет години	-	-
Над пет години	-	-
	4 157	2 904
Настояща стойност на задълженията по финансов лизинг		
Минус: Настояща стойност на задълженията по финансов лизинг до една година	(1 297)	(950)
Настояща стойност на задълженията по финансов лизинг над една година	2 860	1 954

Бележка 30. Отсрочени данъчни пасиви

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Отсрочен данъчен пасив от превишение на данъчните амортизации над счетоводните	56	61
Отсрочен данъчен пасив от извършена преоценка на ДМА	40	36
Отсрочен данъчен пасив в резултат на вливане на дъщерно дружество.	1 083	1 121
	1 179	1 218

Бележка 31. Търговски и други задължения

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към свързани лица	422	8
Задължения към доставчици	19 299	19 216
Получени аванси	41 176	7 224
Задължения към персонала	1 626	1 199
Задължение по факторингови операции	2 447	775
Други	9 528	3 042
	74 498	31 464

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

Бележка 32. Пасиви по договори с клиенти

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Пасиви по договори с клиенти	28 483	28 801
	28 483	28 801

Като пасиви по договор Групата представя получените от клиенти плащания, преди да е изпълнило задълженията си за изпълнение по договора. Пасивите по договор се признават като приход, когато удовлетвори задължението за изпълнение. Пасиви по договори с клиенти възникват във връзка с плащания от страна на клиенти по инвестиционните проекти в дъщерните дружества Явор Гардън ЕООД и Явор Груп ЕООД.

Бележка 33. Задължения по лихвени заеми**Краткосрочни задължения**

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Банкови заеми	41 119	49 472
	41 119	49 472

Бележка 34. Задължения по финансов лизинг

Виж бележка 29

Бележка 35. Дължими данъци

	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по ЗДДС	1 061	1 552
Задължения по ЗДДФЛ	217	191
Задължения по ЗМДТ	1	-
Задължения за данък върху печалбите	123	282
Задължения по ЗКПО (извън задължения за корпоративен данък)	55	156
	1 457	2 181

Бележка 36. Други изменения в собствения капитал

Посоченото изменение в размер на 2 хил.лева (като увеличение на резервите и финансиранятия) се дължи на:

- увеличение на законовите резерви на дъщерното дружество Явор АД с 24 хил.лева, дължащо се на намаленото малцилствено участие в капитала на дъщерното дружество
- -22 хил.лева е намалението на финансирането във връзка с признаването на част от него в приходите (в размера на амортизациите) по европроект в дъщерното дружество Интерком Профил ЕООД

Посоченото намаление на неконтр.участие с 7547 хил.лева (605 хил.лв+ 6942 хил.лв.)е в резултат на:

- 747 хил.лева е придобиването на нови 2,13% от капитала на Явор АД.
- 6624 хил.лева е придобиването на останалите дялове от капитала на Явор Гардън ЕООД.
- 128 хил.лева е от реализираната по-голяма загуба в Перинов ИГ ООД
- 48 хил.лева е реализираната по-голяма загуба в Искабул АД

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022

Посоченото изменение в размер на 3963 хил.лева (като увеличение на неразпределената печалба) се дължи на:

- - 78 като намаление поради закупуването на допълнителни 2,13% от капитала на Явор АД
- - 1413 хил.лева е нереализирани печалби от 2020 година от сделки между предприятия в групата (Явор АД, Явор Груп ЕООД и Явор Гардън ЕООД)
- + 5454 хил.лева от увеличение на участието в Явор Гардън ЕООД

Бележка 37. Изменения в пасивите, произтичащи от дейности по финансиране, свързани с допълнителни оповестявания съгласно пар. 44А-44Д на МСС 7

	01 януари 2021 хил. лв.	Новопо- стъпили хил. лв.	Върнати хил. лв.	31 декември 2022 хил. лв.
Дългосрочни финансови пасиви	1 582	-	1 582	-
Краткосрочни финансови пасиви	49 472	-	8 353	41 119
Задължения по финансов лизинг, в т.ч.:	2 904			4 157
Дългосрочни задължения	1 954	2 704	1 798	2 860
Краткосрочни задължения	950	2 185	1 838	1 297
Обща сума:	53 958	4 889	13 571	45 276

Бележка 38. Оповестяване на свързаните лица

В Групата майка (контролиращо дружество) е Интерком Груп ООД.

Свързано лице	Вид свързаност
Интерпорт АД	асоциирано дружество
Интерпорт България АД	асоциирано дружество
Бумпаксервиз	асоциирано дружество
Бриз проджект ЕООД	свързаност чрез ключов управленски персонал
Вселена на знанието Мечтатели ЕООД	асоциирано дружество
ЧСУ „Мечтатели“ ООД	асоциирано дружество
ЧДГ „Мечтатели“ ООД	асоциирано дружество
Образователна планета „Мечтатели“ ООД	асоциирано дружество
Интерком Ойл ЕООД	свързаност чрез ключов управленски персонал

Бележка 39. Събития настъпили след датата на одобряване на индивидуалния отчет на майката на Групата и изготвяне на КФО.

В периода между датата на баланса (31.12.2022 г.) и датата на одобряване на отчета за публикуване (31.05.2023 г.) няма събития по смисъла на МСС 10, налагащи корекция на представената информация.

Бележка 40. Други Бележки**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 както дългосрочните и краткосрочните лихвени заеми от несвързани лица, така и дългосрочните и краткосрочните задължения по финансов

КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2022*

лизинг, намалени с паричните средства. Основният капитал, резервите, натрупаната печалба, както и получените заеми от свързани лица формират коригирания собствен капитал на Групата.

Ръководството на Групата определя размера на необходимия капитал пропорционално на нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности (проекти, бизнес сегменти). Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи (проекти), в които се инвестира. Основните инструменти, които се използват за управление на капиталовата структура са: дивидентна политика; продажба на активи, с цел намаляване на нивото на задлъжнялост; рефинансиране на дълга и др. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране.

Бележка 41. Инвазия на Руска Федерация срещу Република Украйна – влияние, ефект, предприети действия и мерки

Икономическото въздействие от военните действия в Украйна се очаква да продължи да бъде значително в негативен план. Основните ефекти се усещат чрез покачването на цените на храните, съществува все още колебание в цените петрола и природния газ (особено през студените месеци), както и някои ключови суровини за строителството, доставяни основно от Русия и Украйна.

Ръководството на Групата внимателно анализира потенциалните икономически ефекти от усложнената политическа обстановка. Липсата на регулярност при доставките на материали от предходите периоди е вече овладяна. Ефектите върху дейността на Групата в резултат на настъпилите събития може да включват: намаление на приходите, непланирани разходи, забавя с изпълнение на проекти, увеличаване на разходите дължащи се на инфлационни процеси и др.

Ръководството на Групата, счита че навлизането на Руската армия в Украйна би могло да повлияе върху дейността, тъй като част от доставките на метали се извършват от Украйна.

Въпреки потенциалните негативни икономически ефекти от войната и вероятността тя да прерастне в дълъг и продължителен конфликт, Дружествата о Групата нямат притеснения относно съществуването си като действащо предприятие, защото разполагат с достатъчно активи; добра ликвидност; стабилни партньорски отношения с финансиращите банки и липса на зависимост от клиенти в държавите - страни в конфликта (Руска Федерация и Украйна).

Дата на съставяне: 31 май 2023 г.

Съставител:

(Светослав Стоянов)

Ръководител:

(Павлин Николов)

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До Собствениците на Група „ИНТЕРКОМ ГРУП“ – гр. Варна

Мнение

Аз извърших одит на консолидирания финансов отчет на Група „ИНТЕРКОМ ГРУП“ – гр. Варна, включващ предприятието-майка „Интерком Груп“ ООД – гр. Варна и неговите дъщерни дружества („Групата“), който съдържа консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2022 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи оповестяване на съществените счетоводни политики.

По мое мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2022 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични 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

Аз извърших одита в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от моя доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Аз съм независима от Групата 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 одита на консолидирания финансов отчет в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Считам, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

Параграф за обръщане на внимание

Без да квалифицирам своето мнение, обръщам внимание на:

1. Оповестеното в бележка 14 относно включване на активи - недвижим имот – земя, на едно от дъщерните дружества – „Явор“ АД – гр. Варна в консолидирания отчет за финансовото състояние по неговата цена на придобиване, доближаваща се до

справедливата му цена, като е елиминирано влиянието на извършената през 2011 г. от дружеството обезценка в размер на 3 384 хил. лв;

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

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

Моето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразявам каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ми и до степента, до която е посочено.

Във връзка с одита на консолидирания финансов отчет, моята отговорност се състои в това да прочета другата информация и по този начин да преценя дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с моите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която съм извършила, достигна до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от мен се изисква да докладвам този факт.

Нямам какво да докладвам в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на моите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на консолидирания доклада за дейността, аз изпълних и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да 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, моето становище е, че:

- а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет.

- б) Консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за консолидирания финансов отчет

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

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата 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 Групата или да преустанови нейната дейност, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

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

Като част от одита в съответствие с МОС, аз използвам професионална преценка и запазвам професионален скептицизъм по време на целия одит. Аз също така:

- идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят базата на моето 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.

- получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигам 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 Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлече внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай, че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценявам цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне
- получавам достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразя мнение относно консолидирания финансов отчет. Аз нося изключителната отговорност за моето одиторско мнение.

Аз комуникирам 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 идентифицирам по време на извършвания от мен одит.

Фаня А. Филипова, регистриран одитор,
Варна, ул. Македония № 107
31.05.2023 г.

