



**Годишен доклад за дейността  
и  
Финансов отчет**

**За годината, завършваща на 31.12.2021**

**С доклад на независимия одитор**

## СЪДЪРЖАНИЕ

|                                                         |    |
|---------------------------------------------------------|----|
| ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА .....                       | 2  |
| ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ .....                            | 7  |
| ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ .....                    | 8  |
| СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС .....                                 | 9  |
| ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ .....                         | 10 |
| ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ .....                       | 11 |
| 1. Правен статут и основна дейност .....                | 12 |
| 2. База за изготвяне .....                              | 12 |
| 3. Приблизителни счетоводни преценки и допускания ..... | 12 |
| 4. Значими счетоводни политики .....                    | 13 |
| 5. Приходи от наеми и услуги .....                      | 18 |
| 6. Други приходи .....                                  | 18 |
| 7. Разходи за материали .....                           | 18 |
| 8. Разходи за външни услуги .....                       | 19 |
| 9. Разходи за персонала .....                           | 19 |
| 10. Други разходи .....                                 | 19 |
| 11. Финансови разходи .....                             | 20 |
| 12. Данъци .....                                        | 20 |
| 13. Дълготрайни материални и нематериални активи .....  | 21 |
| 14. Инвестиционни имоти .....                           | 22 |
| 15. Вземания от клиенти .....                           | 23 |
| 16. Други вземания .....                                | 23 |
| 17. Парични средства .....                              | 23 |
| 18. Разходи за бъдещи периоди .....                     | 24 |
| 19. Капитал и резерви .....                             | 24 |
| 20. Банкови заеми .....                                 | 24 |
| 21. Задължения към доставчици .....                     | 26 |
| 22. Удържани суми от доставчици .....                   | 26 |
| 23. Други задължения .....                              | 26 |
| 24. Приходи за бъдещи периоди .....                     | 27 |
| 25. Свързани лица .....                                 | 27 |
| 26. Управление на финансовия риск .....                 | 28 |
| 27. Събития след датата на отчета .....                 | 29 |
| ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР .....                      |    |

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

### За годината, завършваща на 31.12.2021

#### 1. Обща информация

"Галерия Варна" АД е акционерно дружество регистрирано с ЕИК 204702565. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: Стара Загора, жк Индустиален. Дружеството е основано 2007 г.

Понастоящем, Дружеството е ангажирано в управлението на търговски център с търговско наименование "Delta Planet", намиращ се във Варна. Търговският център бе открит на 28 март 2020 г.

Към 31.12. 2021 съветът на директорите се състои от шест члена, които са:

- Г-н Ангел Ангелов;
- Г-н Александър Минов;
- Г-н Петър Дудоленски
- Г-жа Ана Дишич;
- Г-жа Ангелина Некич;
- Г-жа Татяна Йеронимидес

Към 31 декември 2021 г. Дружеството се управлява и представлява от изпълнителните директори г-жа Ангелина Некич и г-н Петър Дудоленски, винаги заедно.

До август 2017, Дружеството е било еднолично дружество с ограничена отговорност, Съгласно решение на бившия едноличен собственик на капитала Дружеството е преобразувано в еднолично акционерно дружество. Вследствие на преобразуването капиталът на Дружеството е намален от 162,084 хил. лева на 2,000 хил. лева. Впоследствие капиталът е увеличен до 4,440 хил. лева с парични и апортни вноски.

Към 31.12.2021, акционерният капитал е разпределен на 4,400,000 обикновени, поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка. Акционери в Дружеството са:

|                         | 2021             |                |
|-------------------------|------------------|----------------|
|                         | В лева           | В %            |
| АП Инвестмънтс АД       | 2 220 000        | 50,00%         |
| Делта Риъл Истейт ДОО   | 1 110 000        | 25,00%         |
| Астатин Холдинг Лимитид | 1 110 000        | 25,00%         |
| <b>Общо:</b>            | <b>4 440 000</b> | <b>100,00%</b> |

#### 2. Преглед на дейността през годината и предвиждано бъдещо развитие

Търговският център "Delta Planet" беше отворен на 28 март 2019 г. Застроената площ на обекта е приблизително 110,000 кв м. Приходите на Дружеството бяха засегнати от пандемията Covid-19, тъй като имаше периоди на принудително затваряне през 2020 и 2021 г. По време на тези периоди базовият наем на наемателите в търговския център беше минимизиран поради затварянето. Запълняемостта на търговския център е приблизително 93% към датата на този доклад.

С изключение на гореизложеното, Дружеството няма други бизнес дейности и не очаква да има такива в близко бъдеще.

### **3. Действия в областта на научно-развойната дейност**

Дружеството не е ангажирано в научно-развойни дейности.

### **4. Клонове**

Дружеството няма регистрирани клонове.

### **5. Финансова информация**

Дружеството изготвя финансовите си отчети на базата на Националните счетоводни стандарти. Избрани статии от финансовите отчети на Дружеството са представени в таблицата по-долу:

| Баланс           | 2021        |               | 2020        |               | Промяна | Промяна в % |
|------------------|-------------|---------------|-------------|---------------|---------|-------------|
|                  | В хил. лева | % от активите | В хил. лева | % от активите |         |             |
| Не-текущи активи | 120,975     | 93.62%        | 121,214     | 94.59%        | (239)   | (0.20)%     |
| Текущи активи    | 8,247       | 6.38%         | 6,935       | 5.41%         | 1,312   | 18.92%      |
| Текущи пасиви    | 6,205       | 4.80%         | 5,082       | 3.97%         | 1,773   | 40.00%      |
| Не-текущи пасиви | 49,549      | 38.34%        | 51,980      | 40.56%        | (3,071) | (5.84)%     |
| Собствен капитал | 73,419      | 56.82%        | 71,087      | 55.47%        | 2,332   | 3.28%       |

| Приходи и разходи                                                       | 2021        | 2020        | Промяна | Промяна в % |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|---------|-------------|
|                                                                         | В хил. лева | В хил. лева |         |             |
| Други приходи                                                           | 9,442       | 8,147       | 1,295   | 15.90%      |
| Разходи за основната дейност                                            | 6,923       | 5,491       | 1,432   | 26.08%      |
| Финансови разходи                                                       | 1,663       | 1,570       | (93)    | 5.92%       |
| Резултат преди изменение в справедливата стойност на инвестиционен имот | 1,161       | 1,086       | 75      | 6.91%       |
| Печалба/(загуба) за годината                                            | 2,332       | (7,280)     | 9,612   | 132.03%     |

Резултата за годината е значително повлиян от увеличението в справедливата стойност на инвестиционния имот от 1,171 хил. лева. (виж бел. 14 от финансовия отчет).

Дейността на Дружеството се финансира чрез дългосрочни заеми от банки и от свързани лица и със собствен капитал.

### **6. Управление на финансовия риск**

Политиката на Дружеството по отношение управлението на финансовите рискове е представена в приложение 26 към финансовия отчет.

### **7. Информация във връзка на чл. 187д от Търговския закон**

През годината Дружеството не придобивало собствени акции.

**8. Информация във връзка с чл. 247 от Търговския закон**

- През годината членовете на съвета на директорите не са получавали възнаграждение.
- Членовете на съвета на директорите не притежават акции в Дружеството.
- Членовете на съвета на директорите нямат права да придобиват акции от капитала на Дружеството.
- Членовете на съвета на директорите не са подписвали договори с Дружеството, във връзка с чл. 240б от Търговския закон.

Информация по отношение чл. 247, ал 2, 4 е представена по-долу:

Г-н Ангел Ангелов

|                                       | Участие в капитала на други предприятия | Участие в управлението на други дружества като прокуристи, управители или членове на съвети |
|---------------------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Аджибадем Сити Клиник ДКЦ Токуда ЕАД  |                                         | ✓                                                                                           |
| Аджибадем Сити Клиник ЕАД             |                                         | ✓                                                                                           |
| Аджибадем Сити Клиник МБАЛ Токуда ЕАД |                                         | ✓                                                                                           |
| АП Инвестмънтс АД                     |                                         | ✓                                                                                           |
| АП Март ЕАД                           |                                         | ✓                                                                                           |
| Аязмо АД                              |                                         | ✓                                                                                           |
| Бисер Дистрибушън ООД                 | ✓                                       | ✓                                                                                           |
| Бисер Олива АД                        |                                         | ✓                                                                                           |
| Градус – 98 АД                        |                                         | ✓                                                                                           |
| Екуити Инвест – 1 АД                  |                                         | ✓                                                                                           |
| МО Стара Загора ООД                   |                                         | ✓                                                                                           |
| Фармпро ООД                           | ✓                                       | ✓                                                                                           |

Г-н Петър Дудоленски

|                           | Участие в капитала на други предприятия | Участие в управлението на други дружества като прокуристи, управители или членове на съвети |
|---------------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Аджибадем Сити Клиник ЕАД |                                         | ✓                                                                                           |
| АП Инвестмънтс АД         |                                         | ✓                                                                                           |
| ПД Инвестмънтс ЕООД       | ✓                                       | ✓                                                                                           |

**8. Информация във връзка с чл. 247 от Търговския закон (продължение)**

*Г-н Александър Минов*

|                                                                                | Участие в капитала на<br>други предприятия | Участие в управлението на<br>други дружества като<br>прокуристи, управители или<br>членове на съвети |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| АП Инвестмънтс АД                                                              | ✓                                          | ✓                                                                                                    |
| Ариетис ЕООД                                                                   | ✓                                          | ✓                                                                                                    |
| Бисер Дистрибушън ООД                                                          | ✓                                          | ✓                                                                                                    |
| Бисер Олива АД                                                                 |                                            | ✓                                                                                                    |
| Винпром Тракия ЕАД                                                             | ✓                                          |                                                                                                      |
| Инвестофорс ЕАД                                                                |                                            | ✓                                                                                                    |
| Калиакра България АД                                                           |                                            | ✓                                                                                                    |
| Ойл Грейн БГ ЕООД                                                              | ✓                                          | ✓                                                                                                    |
| Прогрес Холдинг ЕООД                                                           | ✓                                          | ✓                                                                                                    |
| Рисойл АД – Варна КЧТ                                                          |                                            | ✓                                                                                                    |
| Сдружение на производителите на растителни масла и<br>маслопродукти в България |                                            | ✓                                                                                                    |

*Г-жа Татяна Йеронимидес е директор в следните дружества*

Hemslade Trading Limited – Кипър  
Kanova Holdings Limited – Кипър  
Astatine Holdings Limited – Кипър  
Rhenium Holdings Limited – Кипър  
Daurama Holdings Limited – Кипър  
Wordwire Limited – Кипър

*Г-жа Ана Дишич - няма за докладване*

*Г-жа Ангелина Некич - няма за докладване*

**9. Отговорности на ръководството за съставянето на финансов отчет**

Ръководството на Дружеството е отговорно за съставянето на приложения финансов отчет, а така също и за неговата пълнота и обективност. Финансовият отчет съдържа суми, които се основават на най-добрата възможна преценка на ръководството.

Финансовият отчет на Дружеството е одитиран от независим регистриран одитор. Ръководството на Дружеството е представило на одитора всички счетоводни записи и документи, изискани от него в хода на одита.

**9. Отговорности на ръководството за съставянето на финансовия отчет (продължение)**

Ръководството на Дружеството е установило и поддържа система на вътрешен контрол, която позволява подходящо разделение на функциите, разумна увереност в цялостта и надеждността на финансовия отчет, запазване на активите на Дружеството от неоторизирана употреба или продажба, предпазване и разкриване на злоупотреби. Ръководството счита, че установената система на вътрешен контрол позволява да се изпълнят целите поставени по-горе.

**10. Събития след датата на отчета**

На 24 февруари 2022 г. Русия започна пълномащабно военно нахлуване в Украйна. Това представлява некorigиращо събитие след датата на баланса, което не засяга признаването и оценяването на активи и пасиви към датата на отчитане.

В резултат на военния конфликт между Русия и Украйна, редица правителства, включително тези на Съединените щати, ЕС, Обединеното кралство, Япония и други обявиха налагането на безпрецедентни икономически и финансови санкции на Руската Федерация и Беларус, които водят до прекъсване на търговията и финансовите отношения на страните в почти всички сфери на икономическата дейност.

Санкциите, наложени от западните страни и ограниченията, наложени в отговор на тях върху износа за Руската Федерация на определени стоки, доведе до прекъсване на много вериги за доставка на стоки и услуги, което може водят до недостиг на определени суровини и съответно увеличаване на инфлацията.

Тези събития нямат пряк ефект върху дейността на Дружеството, тъй като то не извършва дейност в територията на Украйна, Русия и Беларус и няма клиенти и доставчици от тези юрисдикции. Въпреки това, всички допълнителни санкции и контрол върху износа, както и контрамерки, предприети от правителствата на Русия и други юрисдикции могат да повлияят неблагоприятно, пряко или косвено, на дейността на Дружеството. Поради нестабилната геополитическа ситуация, ефектите не могат да бъдат количествено определени в момента, но възникващият военен конфликт представлява сериозен риск за растеж на българската и световната икономика, общата икономическа активност и търговията през 2022 г.

През месец февруари 2022 г. Правителството на България взе решение да продължи помощта за електрическа компенсация включително и за месец декември 2021 г. и последващи месеци.

Няма други събития след отчетната дата, които да изискват корекции на сумите, представени във финансовите отчети или изискват допълнителни оповестявания.

София

26.07.2022 г.



Петър Дудоленски –  
Изпълнителен директор



Ангелина Некич –  
Изпълнителен директор

## **ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

*За годината, завършваща на 31.12.2021*



Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ОТЧЕТ ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ

| НАИМЕНОВАНИЕ НА РАЗХОДИТЕ                                                 | Прил | 2021          | 2020          | НАИМЕНОВАНИЕ НА ПРИХОДИТЕ                                | Прил | 2021          | 2020          |
|---------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|----------------------------------------------------------|------|---------------|---------------|
| <b>A. РАЗХОДИ</b>                                                         |      |               |               | <b>B. ПРИХОДИ</b>                                        |      |               |               |
| 2. Разходи за материали и външни услуги                                   |      | 6,085         | 4,593         | 1. Приходи от продажби                                   | 5    | 9,195         | 8,147         |
| а) Материали                                                              | 7    | 2,922         | 1,641         | 4. Други приходи                                         | 6    | 247           | -             |
| б) Външни услуги                                                          | 8    | 3,163         | 2,952         |                                                          |      |               |               |
| 3. Разходи за персонала, в т.ч.                                           | 9    | 285           | 255           |                                                          |      |               |               |
| а) Разходи за заплати                                                     |      | 252           | 225           |                                                          |      |               |               |
| б) Разходи за социални осигуровки                                         |      | 33            | 30            |                                                          |      |               |               |
| 4. Разходи за амортизации,                                                | 13   | 28            | 28            |                                                          |      |               |               |
| а) Разходи за амортизация и обезценка на материални и нематериални активи |      | 29            | 28            |                                                          |      |               |               |
| - Разходи за амортизации                                                  |      | 29            | 28            |                                                          |      |               |               |
| 5. Други разходи                                                          | 10   | 524           | 615           |                                                          |      |               |               |
| <b>Общо разходи за оперативната дейност</b>                               |      | <b>6,923</b>  | <b>5,491</b>  | <b>Общо приходи от оперативната дейност</b>              |      | <b>9,442</b>  | <b>8,147</b>  |
| 7. Разходи за лихви и други финансови разходи, в т.ч.                     |      | 1,663         | 9,936         | 6. Печалби от нетекущи инвестиции                        | 14   | 1,476         | -             |
| - Промяна на справедлива стойност на инвестиционни имоти                  |      | -             | 8,366         |                                                          |      |               |               |
| - разходи, свързани с предприятия от Групата                              | 25   | 322           | 315           | - Промяна на справедлива стойност на инвестиционни имоти |      | -             | -             |
| <b>ОБЩО ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ</b>                                             | 11   | <b>1,663</b>  | <b>9,936</b>  | <b>ОБЩО ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ</b>                            |      | <b>1,476</b>  | <b>-</b>      |
| <b>ОБЩО РАЗХОДИ</b>                                                       |      | <b>8,586</b>  | <b>15,427</b> | <b>ОБЩО ПРИХОДИ</b>                                      |      | <b>10,918</b> | <b>8,147</b>  |
| <b>ПЕЧАЛБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ</b>                                        |      | <b>2,332</b>  | <b>-</b>      | <b>ЗАГУБА ОТ ОБИЧАЙНА ДЕЙНОСТ</b>                        |      | <b>-</b>      | <b>7,280</b>  |
| 11. Разходи за данъци от печалбата                                        | 12   | -             | -             |                                                          |      |               |               |
| <b>ПЕЧАЛБА</b>                                                            |      | <b>2,332</b>  | <b>-</b>      | <b>ЗАГУБА</b>                                            |      | <b>-</b>      | <b>7,280</b>  |
| <b>ВСИЧКО</b>                                                             |      | <b>10,918</b> | <b>15,427</b> | <b>ВСИЧКО</b>                                            |      | <b>10,918</b> | <b>15,427</b> |

Приложенията са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Том Стоилов, представляващ ТС  
Одит Консулт ЕООД, съставител

Петър Дудоленски -  
изпълнителен директор

Ангелина Некич - изпълнителен  
директор

В съответствие с доклад на независимия одитор  
Драгомир Вучев – Регистриран одитор



Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## СЧЕТОВОДЕН БАЛАНС

| АКТИВИ                                       |           |                |                | ПАСИВИ                                   |           |                 |                 |
|----------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|------------------------------------------|-----------|-----------------|-----------------|
| РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                       | Прил      | 2021           | 2020           | РАЗДЕЛИ, ГРУПИ, СТАТИИ                   | Прил      | 2021            | 2020            |
| <b>Б. НЕТЕКУЩИ АКТИВИ</b>                    |           |                |                | <b>А. СОБСТВЕН КАПИТАЛ</b>               |           |                 |                 |
| I. Дълготрайни материални активи             |           |                |                | I. Записан капитал                       |           | 4,440           | 4,440           |
| 2. Софтуер                                   |           | 40             | 3              |                                          |           |                 |                 |
| <b>ОБЩО ЗА ГРУПА I:</b>                      |           | <b>40</b>      | <b>3</b>       | IV. Законови резерви                     |           | 163,729         | 163,729         |
| II. Дълготрайни материални активи            | 13        |                |                | V. Натрупани (загуби)                    |           |                 |                 |
| 2. Машины и съоръжения                       |           | 18             | 23             | - Натрупани (загуби)                     |           | (97,082)        | (89,802)        |
| 3. Други ДМА                                 |           | 40             | 51             | <b>ОБЩО ГРУПА V:</b>                     |           | <b>(97,082)</b> | <b>(89,802)</b> |
| 4. Инвестиционен имот в процес на изграждане |           | 1,232          | 1,160          | VI. Текуща печалба (загуба)              |           | 2,332           | (7,280)         |
| <b>ОБЩО ЗА ГРУПА II:</b>                     |           | <b>1,290</b>   | <b>1,234</b>   |                                          |           |                 |                 |
| III. Дългосрочни финансови активи            |           |                |                | <b>ОБЩО РАЗДЕЛ А:</b>                    | <b>19</b> | <b>73,419</b>   | <b>71,087</b>   |
| 5. Инвестиционен имот                        | 14        | 119,645        | 119,977        | <b>В. ЗАДЪЛЖЕНИЯ</b>                     |           |                 |                 |
| <b>ОБЩО ГРУПА III:</b>                       |           | <b>119,645</b> | <b>119,977</b> | 1. Задължения към финансови институции   | 20        | 41,581          | 43,837          |
| <b>ОБЩО РАЗДЕЛ Б:</b>                        |           | <b>120,975</b> | <b>121,214</b> | до 1 година                              |           | 3,987           | 2,880           |
| <b>В. ТЕКУЩИ АКТИВИ</b>                      |           |                |                | над 1 година                             |           | 37,594          | 40,957          |
| II. Вземания                                 |           |                |                | 4. Задължения към доставчици             | 21        | 889             | 363             |
| 1. Вземания от клиенти                       | 15        | 3,873          | 3,337          | до 1 година                              |           | 889             | 363             |
| 4. Други вземания                            | 16        | 61             | 45             | над 1 година                             |           | -               | -               |
| -                                            |           |                |                | 6. Задържани суми на доставчици          | 22        | 96              | 304             |
| <b>ОБЩО ГРУПА II:</b>                        |           | <b>3,934</b>   | <b>3,382</b>   | до 1 година                              |           | 96              | 304             |
| IV. Парични средства, в т.ч.                 | 17        |                |                | 7. Задължения към асоциирани предприятия | 25        | 12,545          | 11,535          |
| в брой                                       |           | -              | -              | до 1 година                              |           | 1,215           | 511             |
| в безсрочни сметки                           |           | 4,290          | 3,470          | над 1 година                             |           | 11,330          | 11,024          |
| <b>ОБЩО ГРУПА IV:</b>                        |           | <b>4,290</b>   | <b>3,470</b>   | 8. Други задължения                      | 23        | 643             | 1,013           |
| <b>ОБЩО РАЗДЕЛ В:</b>                        |           | <b>8,224</b>   | <b>6,852</b>   | до 1 година                              |           | 18              | 374             |
|                                              |           |                |                | над 1 година                             |           | 625             | 639             |
|                                              |           |                |                | <b>ОБЩО РАЗДЕЛ В:</b>                    |           | <b>55,754</b>   | <b>57,052</b>   |
|                                              |           |                |                | до 1 година                              |           | 6,205           | 5,072           |
|                                              |           |                |                | над 1 година                             |           | 49,549          | 51,980          |
| <b>Г. РАЗХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ</b>          | <b>18</b> | <b>23</b>      | <b>83</b>      | <b>Г. ПРИХОДИ ЗА БЪДЕЩИ ПЕРИОДИ</b>      | <b>24</b> | <b>49</b>       | <b>10</b>       |
| <b>СУМА НА АКТИВА</b>                        |           | <b>129,222</b> | <b>128,149</b> | <b>СУМА НА ПАСИВА</b>                    |           | <b>129,222</b>  | <b>128,149</b>  |

Приложенията са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Том Стоилов, представляващ ТС Одит  
Консулт ЕООД, съставител

Петър Дудоменски -  
изпълнителен директор

Ангелина Некич - изпълнителен  
директор

В съответствие с доклад на независимия одитор от  
Драгомир Вучев - Регистриран одитор

28.07.2022  
700 Драгомир Вучев  
Регистриран одитор

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

|                                                       | Прил      | 2021           | 2020           |
|-------------------------------------------------------|-----------|----------------|----------------|
| <b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ОСНОВНАТА ДЕЙНОСТ</b>            |           |                |                |
| Постъпления от клиенти                                |           | 12,242         | 9,830          |
| Получени депозити                                     |           | 28             | -              |
| Плащания към доставчици                               |           | (6,201)        | (7,854)        |
| Плащания, свързани с персонала                        |           | (317)          | (224)          |
| Възстановен ДДС                                       |           | -              | 1,012          |
| Платени данъци (различни от корпоративния)            |           | (1,586)        | (658)          |
| Получени помощи от правителство                       |           | 160            | -              |
| Платени банкови такси                                 |           | (8)            | (18)           |
| Други постъпления/(плащания) - нетно                  |           | 63             | 77             |
| <b>Нетен паричен поток от основната дейност</b>       |           | <b>4,381</b>   | <b>2,165</b>   |
| <b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННАТА ДЕЙНОСТ</b>      |           |                |                |
| Плащания за придобиване на ДМА                        | 13        | (281)          | (7,181)        |
| Постъпления от продажба на ДМА                        |           | -              | 34             |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционната дейност</b> |           | <b>(281)</b>   | <b>(7,147)</b> |
| <b>ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ ФИНАНСОВАТА ДЕЙНОСТ</b>          |           |                |                |
| Получени заеми                                        | 20        | 224            | 7,603          |
| Изплатени заеми                                       | 20        | (2,269)        | (489)          |
| Изплатени лихви и такси по заеми                      | 20        | (1,235)        | (1,223)        |
| <b>Нетен паричен поток от финансовата дейност</b>     |           | <b>(3,280)</b> | <b>5,891</b>   |
| <b>Нетно изменение на паричните средства</b>          |           | <b>820</b>     | <b>909</b>     |
| Парични средства на 01.01.                            |           | 3,470          | 2,561          |
| <b>Парични средства на 31.12.</b>                     | <b>17</b> | <b>4,290</b>   | <b>3,470</b>   |

Приложенията са неразделна част от настоящия финансов отчет.

Томас Стойлов, представляващ ТС  
Одит Консулт ЕООД, съставител

Петър Дудоленски -  
изпълнителен директор

Ангелина Некич - изпълнителен  
директор

В съответствие с доклад на независимия одитор от  
Драгомир Вучев – Регистриран одитор

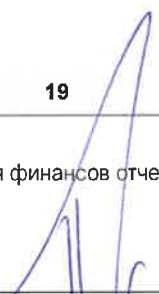
28.07.2022  
 Драгомир Вучев  
 700  
 Регистриран одитор

## ОТЧЕТ ЗА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

|                               | Прил      | Записан капитал | Законови резерви | Непокрити (загуби) | Общо          |
|-------------------------------|-----------|-----------------|------------------|--------------------|---------------|
| <b>Салдо на 01.01.2020 г.</b> |           | <b>4,440</b>    | <b>163,729</b>   | <b>(89,802)</b>    | <b>78,367</b> |
| Печалба/(загуба) за периода   |           | --              |                  | (7,280)            | (7,280)       |
| <b>Салдо на 31.12.2020 г.</b> |           | <b>4,440</b>    | <b>163,729</b>   | <b>(97,082)</b>    | <b>71,087</b> |
| Печалба/(загуба) за периода   |           | -               | -                | 2,332              | 2,332         |
| <b>Салдо на 31.12.2021 г.</b> | <b>19</b> | <b>4,440</b>    | <b>163,729</b>   | <b>(94,750)</b>    | <b>73,419</b> |

Приложенията са неразделна част от настоящия финансов отчет.

  
 Тома Стоилов, представляващ ТС  
 Одит Консулт ЕООД, съставител

  
 Петър Дудовенски -  
 изпълнителен директор

  
 Ангелина Некич - изпълнителен  
 директор

В съответствие с доклад на независимия одитор от 28.07.2022  
 Драгомир Вучев – Регистриран одитор



## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 1. Правен статут и основна дейност

"Галерия Варна" АД е акционерно дружество регистрирано с ЕИК 204702565. Седалището и адресът на управление на Дружеството са: Стара Загора, жк Индустриален.

Понастоящем, Дружеството е ангажирано в строителството и развитието на търговски център с търговско наименование "Delta Planet", намиращ се във Варна. Търговският център беше открит на 28 март 2019 г.

Към 31.12.2021 съветът на директорите се състои от шестима члена. Дружеството се управлява и представлява от изпълнителните директори г-жа Зорана Ждрале Бурлич и г-н Петър Дудоленски, винаги заедно.

### 2. База за изготвяне

#### (а) Изразяване на съответствие

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с Националните Счетоводни Стандарти (НСС), одобрени от Министерския съвет на Република България и в сила от 1 януари 2021.

#### (б) База за измерване

Настоящият финансов отчет е изготвен на база на историческата цена, с изключение на инвестиционните имоти и деривативните финансови инструменти, които се оценяват по справедлива стойност към всяка отчетна дата.

#### (с) Валута на представяне

Настоящият финансов отчет е изготвен в български лева ("BGN"). Цялата финансова информация е изготвена в хиляди лева.

#### (д) Действащо предприятие

Въздействието на пандемията от COVID-19 към настоящия момент може да се определи като основен риск за растежа на българската и световната икономика. Все още съществува несигурност относно как глобалната пандемия от коронавирус ще повлияе на дейността на Дружеството в бъдещи периоди. Ръководството смята, че горните потенциални негативни развития не представляват съществена несигурност за прилагане на принципа на действащо предприятие и че съществуващите капиталови ресурси и продължаващата подкрепа от акционерите ще са адекватни за ликвидните и инвестиционните нужди на Дружеството през следващата 2022 г. Финансовият отчет е изготвен при предположението, че Дружеството е действащо предприятие.

### 3. Приблизителни счетоводни преценки и допускания

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики на Дружеството и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

Информация за критични преценки, направени при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху признатите суми във финансовия отчет, се съдържа в следните приложения:

- Прил 11 Данъци - признаване на активи по отсрочени данъци: наличие на бъдещи облагаеми печалби.
- Прил 5 Приходи – приложение на линейния метод за признаване на приходи от наем, услуги и наемни стимули за наематели.
- Прил. 14 Инвестиционни имоти – оценка на справедлива стойност на инвестиционен имот



Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 4. Значими счетоводни политики

Значимите счетоводни политики, представени по-долу са прилагани последователно през всички представени периоди в настоящия финансов отчет.

#### (a) Чуждестранна валута

Операциите с чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат в лева по заключителния курс в деня на изготвяне на баланса. Курсовите разлики, произтичащи от тези операции се отчитат в Отчета за доходите. Непарични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, които се представят по тяхната справедлива стойност, се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на техното установяване.

От 1997 година обменният курс на българския лев (BGN) е фиксиран към евро (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

#### (b) Инвестиционни имоти

Имоти, държани по скоро за получаване на приходи от наем или за увеличение на стойността на капитала, или и за двете, и не са заети от Дружеството се класифицират като инвестиционни имоти.

##### (i) Първоначално признаване и последваща оценка

Инвестиционните имоти първоначално се оценяват по цена на придобиване и при последваща оценка по справедлива стойност, като промените се признават в печалбата или загубата. Себестойността включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

Стимули при експлоатационен лизинг се отчитат като отделен компонент на инвестиционните имоти.

Инвестиционните имоти съдържат земя, сгради и оборудване, необходимо за оперирането на сградите. Движимо обзавеждане се включва в себестойността на инвестиционните имоти, когато те се отдават под наем обзаведени.

Инвестиционни имоти в процес на изграждане се отчитат като част от дълготрайни материални активи.

##### (ii) Последващи разходи

Разходи, възникнали след завършването или придобиването на инвестиционните имоти се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актив. Всички останали разходи се признават като разход в момента на тяхното възникване. Части от инвестиционните имоти, придобити чрез подмяна се капитализират и отчитат отделно.

#### (c) Дълготрайни материални активи

##### (i) Собствени активи

Имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване се формира от покупната цена, включително начислените мита, митнически такси и всички други невъзстановими платими такси по доставката, и разходите по въвеждането на съответния актив в експлоатация.

Последващото отчитане на имотите, машините, съоръженията и оборудването се осъществява по цената на придобиване, намалена с натрупана амортизация и загуба от обезценка.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 4. Значими счетоводни политики (продължение)

#### (с) Дълготрайни материални активи (продължение)

##### (ii) Последващи разходи

Извършените разходи за замяна на част от имот, машина, съоръжение и оборудване, отчетени отделно, включително основен преглед и цялостен ремонт, се капитализират. Останалите последващи разходи се капитализират само в случаите, когато водят до увеличаване на бъдещите икономически изгоди от актива. Всички останали разходи се признават в отчета за доходите в момента на тяхното извършване.

##### (iii) Амортизации

Амортизация се начислява в отчета за доходите на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имотите, машините, съоръженията и оборудването, като основните компоненти се осчетоводяват отделно. Земята не се амортизира. Амортизацията на дълготрайните активи се начислява от месеца следващ месеца на въвеждане в експлоатация. Определения полезен живот е както следва:

Компютри и офис техника – 20% - 50% или 2 до 5 години

Стопански инвентар - 15% или 6,7 години

#### (д) Търговски и други вземания

Търговски и други вземания се отчитат по тяхната амортизирана стойност, намалена със загуба от обезценка (виж счетоводна политика ф). Краткосрочните вземания се отчитат по номинална стойност, намалена със загуба от обезценка.

#### (е) Парични средства

Паричните средства включват налични парични наличности, разплащателни сметки в банки и краткосрочни банкови депозити с оригинален матуритет от три месеца или по-кратък.

#### (ф) Обезценка

Балансовата стойност на активите на Дружеството, с изключение на стоково-материалните запаси и отсрочени данъчни активи, се преразглежда към всяка дата на изготвяне на баланса, за да се прецени дали не съществуват признаци за обезценка. В случай, че съществуват такива признаци се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата (преносната) стойност на един актив или група активи, генерираща парични постъпления, част от която е той, превишава неговата възстановима стойност. Загуби от обезценка се признават в Отчета за доходите.

##### (i) Изчисление на възстановимата стойност

Възстановимата стойност на вземанията на Дружеството се изчислява като настоящата стойност на бъдещите парични потоци, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент, присъщ за актива. Краткосрочните вземания не се дисконтират.

Възстановимата стойност на другите активи е по-високата от тяхната нетна продажна цена и стойността им в употреба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтиращ процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и специфичния за актива риск. За актив, който не генерира самостоятелно парични постъпления, възстановимата стойност се определя за групата активи, генерираща парични постъпления, към които той принадлежи.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 4. Значими счетоводни политики (продължение)

#### (f) Обезценка (продължение)

##### (iii) Възстановяване на загуба от обезценка

Загуба от обезценка на вземане се възстановява, когато последващо увеличение на възстановимата стойност на вземането може да бъде обективно отнесено към събитие, станало след признаването на обезценка.

По отношение на другите активи, загуба от обезценка се възстановява в случай, че има промяна в преценката, послужила за определяне на възстановимата стойност.

Загуба от обезценка се възстановява само до размер, на балансовата стойност на актива, която не надвишава балансовата стойност, намалена с акумулирана амортизация, в случай че не е била признавана загубата от обезценка.

#### (g) Капитал

Акционерният капитал на Дружеството е записан по историческа цена в деня на регистриране.

#### (h) Лихвени заеми и дългове

Лихвените заеми и кредити се осчетоводяват първоначално по номинал, намален с присъщите разходи по транзакцията. След първоначалното признаване, лихвените заеми и кредити се отчитат по амортизируема стойност, като всяка разлика между номинал и размера на падеж се отчита в Отчета за доходите през периода на ползване на заема на база ефективния лихвен процент.

#### (i) Доходи на персонала

##### (i) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на законовия минимален праг на пенсии по планове за дефинирани вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по плановите за дефинирани вноски се признават в Отчета за приходите и разходите при тяхното възникване.

Към момента Дружеството не участва в план за дефинирани вноски за допълнително пенсионно осигуряване.

##### (ii) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

#### (j) Търговски и други задължения

Търговски и други задължения се отчитат по тяхната амортизируема стойност. Краткосрочните задължения са представени по тяхната номинална стойност

#### (к) Компенсиране на финансови инструменти

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в баланса тогава и само тогава, когато Дружеството има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

#### (l) Разходи

Разходите за дейността се признават в отчета за приходите и разходите в периода, в който са извършени.



Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 4. Значими счетоводни политики (продължение)

#### **(т) Приходи от наем и други приходи**

Приходите от базов наем по договори за експлоатационен лизинг (с изключение на приходите от извършени услуги) се признават по линейния метод за целия срок на лизинговия договор, включително когато постъпленията не се получават на тази база. Плащанията за стимули при договори за експлоатационен лизинг се отчитат като намаление на прихода от наем за целия срок на лизинговия договор на линейна база. Приходите от условен наем се признават когато могат да бъдат надеждно оценени.

Приходите от предоставяне на услуги се признават на база на етапа на завършеност на сделката към отчетната дата. Когато резултатът от сделката (договора) не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само доколкото извършените разходи подлежат на възстановяване.

Приходите от префактурирани/преразпределени разходи на търговския център към наематели се признават в периода на възникване на съответните разходи.

#### **(п) Финансови приходи и разходи**

Финансовите приходи включват приходи от лихи върху инвестираните средства, а така също и печалбата от промяна на валутните курсове. Лихвеният приход се признава в отчета за приходите и разходите като се прилага ефективния лихвен процент.

Финансовите разходи включват разходите за лихви върху привлечените средства, изчислени по ефективния лихвен процент, а така също и загубата от промяната на валутните курсове и банковите такси.

Печалбите и загубите от валутни курсове се представят на нетна база.

Нетната промяна в справедливата стойност на деривативите се признава като финансов приходи или финансов разход.

#### **(о) Лизинг**

##### *Дружеството като лизингополучател*

Финансовият лизинг, при който се прехвърлят всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се признава като актив в началото на лизинговия договор по справедливата стойност на наетия актив или по сегашната стойност на минималните лизингови плащания, ако те са по-ниски. Всички останали лизингови договори се отразяват като експлоатационен лизинг. Лизинговите плащания по договори за експлоатационен лизинг се признават като разход в отчета за приходите и разходите на база линейния метод за целия срок на лизинговия договор.

#### **(р) Данъци върху печалбата**

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци.

##### **(i) Текущ данък**

Дължимият текущ данък се определя на база на облагаемата печалба за годината. Облагаемата печалба за годината се различава от печалбата, призната във финансовия отчет, тъй като изключва пера от приходите и разходите, които подлежат на облагане или приспадане в други периоди и пера, които не подлежат на облагане или приспадане. Задължението на Дружеството за текущ данък се определя на базата на данъчната ставка в сила към датата на отчета за финансовото състояние.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 4. Значими счетоводни политики (продължение)

#### (р) Данъци върху печалбата (продължение)

##### (ii) Отсрочен данък

Отсрочените данъци се признават за всички разлики между балансовата стойност на активите и пасивите във финансовия отчет и съответната данъчна основа, използвана за изчисляване на облагаемата печалба, като се използва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики. Такива активи и пасиви не се признават, ако временните разлики възникват от търговска репутация или от първоначалното признаване (различно от това при бизнес комбинации) на други активи и пасиви в сделка, която не влияе нито върху данъчната, нито върху счетоводната печалба.

Към датата на отчета за финансовото състояние се прави преглед на балансовата стойност на активите по отсрочени данъци и те се обезценяват до степента, до която е вероятно да няма бъдеща облагаема печалба, срещу която да може да се възстановява целият или част от актива.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Данъчната ставка в България е 10%. Оценката на отсрочените данъчни активи/пасиви отразява данъчните ефекти, произлизащи от начина, по който Дружеството очаква, към отчетната дата, да възстанови/уреди балансовата стойност на активите и пасивите.

##### (q) Деривативи

Последващата оценка на деривативите е по справедлива стойност. Справедлива стойност се определя на базата на най-добрата приблизителна оценка за дисконтираните бъдещи парични потоци очаквани от деривативния договор към отчетната дата.

*Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго*

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 5. Приходи от наеми и услуги

|                                                            | Прил | 2021         | 2020         |
|------------------------------------------------------------|------|--------------|--------------|
| Основен наем                                               | 12   | 5,072        | 5,305        |
| Ефект от отчитане на линейна база на стимули към наематели |      | (1,664)      | (2,224)      |
| Такси за услуги                                            |      | 2,163        | 2,357        |
| Условен наем                                               |      | 1,319        | 942          |
| Други оперативни приходи от инвестиционен имот             |      | 2,305        | 1,767        |
| <b>Общо:</b>                                               |      | <b>9,195</b> | <b>8,147</b> |

Други оперативни приходи съдържат основно реалокации на разходите по търговския център към наематели.

Приходи от наем, такси за услуги и стимули по лизинги предоставени на наематели се признават на линейна база за срока на наема. Когато първоначалните условия по наема са предоговорени в последиствие линейната база на признаване се променя за да отрази новите условия по лизинга. Прилагането на линейния метод за признаване допуска, че първоначално договорените наемни периоди с наемателите ще бъдат изпълнени.

### 6. Други приходи

|                      | Прил | 2021       | 2020     |
|----------------------|------|------------|----------|
| Получени обезщетения |      | 124        | -        |
| Правителствена помощ |      | 123        | -        |
| <b>Общо:</b>         |      | <b>247</b> | <b>-</b> |

Получените обезщетения на стойност 124 хил. лева представляват суми начислени на наематели за по-ранно прекратяване на наемни договори.

Във връзка с с посъпването на електроенергията през последното тримесечие на 2021 г. правителството прие решение за подпомагане на бизнеса, с целеви субсидии за месеците октомври и ноември. През годината, Дружеството е преразпределило държавна помощ на наематели (37 хил. лв.). Програмата е продължена и през 2022 г.

### 7. Разходи за материали

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| Ел енергия                   | 2,674        | 1,369        |
| Вода                         | 77           | 74           |
| Отопление                    | 158          | 191          |
| Газ                          | 8            | 4            |
| Канцеларски и офис материали | 3            | 1            |
| Други материали              | 2            | 2            |
| <b>Общо:</b>                 | <b>2,922</b> | <b>1,641</b> |

*Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго*

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 8. Разходи за външни услуги

|                                            | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------|--------------|--------------|
| Агентски комисиони                         | 3            | -            |
| Поддръжка и ремонт                         | 676          | 576          |
| Охрана, почистване и сходни                | 777          | 689          |
| Счетоводни и одит услуги                   | 66           | 65           |
| Маркетинг                                  | 537          | 729          |
| Такси управление                           | 709          | 429          |
| Консултантски и други професионални услуги | 178          | 144          |
| Застраховки                                | 98           | 105          |
| Правни услуги                              | 82           | 127          |
| Нотариални и държавни такси                | 2            | 32           |
| Наеми                                      | 22           | 41           |
| Телефони, интернет и пощенски разходи      | 12           | 13           |
| Други                                      | 1            | 2            |
| <b>Общо:</b>                               | <b>3,163</b> | <b>2,952</b> |

### 9. Разходи за персонала

|                                  | 2021       | 2020       |
|----------------------------------|------------|------------|
| Заплати                          | 252        | 225        |
| Задължителни социални осигуровки | 33         | 30         |
| <b>Общо:</b>                     | <b>285</b> | <b>255</b> |

Средно-списъчния брой на персонала за периода е бил 5 (2020: 6).

### 10. Други разходи

|                            | 2021       | 2020       |
|----------------------------|------------|------------|
| Местни данъци и такси      | 457        | 458        |
| Представителни             | 5          | 4          |
| Платени неустойки          | 21         | 114        |
| Пътуване и настаняване     | 23         | 15         |
| Загуба от продажба на ДМА  | 11         | 19         |
| Други разходи за дейността | 7          | 5          |
| <b>Общо:</b>               | <b>524</b> | <b>615</b> |

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 11. Финансови разходи

|                                                      | Прил | 2021         | 2020           |
|------------------------------------------------------|------|--------------|----------------|
| Промяна в справедлива стойност на инвестиционен имот |      | 1,171        | (8,366)        |
| Разходи за лихви, в т.ч.                             |      | (1,655)      | (1,510)        |
| Към банки                                            | 19   | (1,329)      | (1,190)        |
| Към асоциирани предприятия                           | 22   | (322)        | (315)          |
| Други лихви                                          |      | (4)          | (5)            |
| Нетни (загуби) от промяна на валутните курсове       |      | (5)          | (18)           |
| Промяна в справедлива стойност на лихвен суап        |      | 305          | (35)           |
| Банкови такси                                        |      | (3)          | (7)            |
| <b>Общо финансови разходи:</b>                       |      | <b>(187)</b> | <b>(9,936)</b> |

### 12. Данъци

#### а) Признати в печалби и загуби

|                       | 2021 | 2020 |
|-----------------------|------|------|
| Текущ разход за данък | -    | -    |
| Отсрочени данъци      | -    | -    |
| <b>Общо:</b>          | -    | -    |

#### б) Равнение на ефективната данъчна ставка

|                                                                                                                  | 2021  | 2020    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|
| Печалба/(Загуба) преди данъци                                                                                    | 2,332 | (7,280) |
| данък при данъчна ставка от 10%                                                                                  | (233) | 728     |
| Постоянни разлики                                                                                                | (1)   | -       |
| Ефект от непризнати активи по отсрочени данъци по отношение на намаляеми временни разлики                        | 165   | (824)   |
| Ефект от намаляеми временни разлики, за които не са признавани активи по отсрочени данъци през предходни периоди | 69    | 96      |
| <b>Разход за данък</b>                                                                                           | -     | -       |
| <b>Ефективна данъчна ставка</b>                                                                                  | -     | -       |

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 12. Данъци (продължение)

#### с) Непризнати активи по отсрочени данъци

Към датата на отчета не са признати активи по отсрочени данъци по отношение на следните позиции:

|                                                        | 2021         | 2020         |
|--------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Данъчна загуба с право на пренасяне                    | 2,476        | 2,372        |
| Лихвен суап                                            | 33           | 63           |
| Провизия отпуски                                       | 2            | 1            |
| Обезценка на инвестиционен имот в процес на изграждане | 6,010        | 5,379        |
| <b>Общо:</b>                                           | <b>8,521</b> | <b>7,815</b> |

Данъчните загуби с право на пренасяне могат да се приспадат срещу бъдещи данъчни печалби в рамките на пет години, считано от годината на тяхното възникване. Текущите данъчни загуби с право на пренасяне изтичат през:

| Година на изтичане |               |
|--------------------|---------------|
| 2022               | 23,258        |
| 2023               | 1,502         |
| <b>Общо:</b>       | <b>24,760</b> |

### 13. Дълготрайни материални и нематериални активи

|                                | Офис:<br>обзавеж-<br>дане | Машини<br>и<br>съоръж-<br>ба | Инв. имот в<br>процес на<br>изграждане | Общо<br>материал-<br>ни активи | Софтуер   | Общо         |
|--------------------------------|---------------------------|------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------|-----------|--------------|
| <b>Себестойност</b>            |                           |                              |                                        |                                |           |              |
| Салдо към 01.01.2021 г.        | 35                        | 91                           | 1,160                                  | 1,286                          | 6         | 1,292        |
| Придобити                      | 1                         | 6                            | 208                                    | 215                            | 43        | 258          |
| Отписани                       |                           |                              |                                        |                                |           |              |
| Трансфери                      |                           |                              | (136)                                  | (136)                          | -         | (136)        |
| <b>Салдо към 31.12.2021 г.</b> | <b>35</b>                 | <b>97</b>                    | <b>1,232</b>                           | <b>1,501</b>                   | <b>49</b> | <b>1,550</b> |
| <b>Амортизации и обезценка</b> |                           |                              |                                        |                                |           |              |
| Салдо към 01.01.2021 г.        | 12                        | 40                           | -                                      | 52                             | 3         | 55           |
| Трансфери                      | -                         | -                            | -                                      | -                              | -         | -            |
| Разход за годината             | 6                         | 17                           | -                                      | 23                             | 6         | 29           |
| <b>Салдо към 31.12.2021 г.</b> | <b>18</b>                 | <b>57</b>                    | <b>-</b>                               | <b>75</b>                      | <b>9</b>  | <b>84</b>    |
| <b>Балансова стойност</b>      |                           |                              |                                        |                                |           |              |
| 1.1.2021                       | 23                        | 51                           | 1,160                                  | 1,234                          | 3         | 1,237        |
| <b>31.12.2021</b>              | <b>18</b>                 | <b>40</b>                    | <b>1,232</b>                           | <b>1,426</b>                   | <b>40</b> | <b>1,466</b> |

*Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго*

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 13. Дълготрайни материални активи (продължение)

#### (i) Инвестиционен имот в процес на изграждане

Остатъчното салдо на инвестиционният имот в процес на изграждане е свързано с инфраструктура, за която не е било издадено разрешение за ползване. Когато разрешение е издадено то ще бъде премесетено в инвестиционни имоти.

#### (ii) Залог

ДМА са заложени като обезпечения в полза на Банка според договор за заем (виж бележка 20).

### 14. Инвестиционни имоти

|                                | 2021           |                          |                |
|--------------------------------|----------------|--------------------------|----------------|
|                                | Имот           | Стимули към<br>наематели | Общо           |
| Садло на 01.01.                | 105,125        | 14,852                   | 119,977        |
| Придобити                      | -              | 25                       | 25             |
| Рекласификация от ДМА          | 136            | -                        | 136            |
| Амортизация на стимули         | -              | (1,664)                  | (1,664)        |
| Отписани                       | -              | -                        | -              |
| Промяна в справедлива стойност | 1,171          | -                        | 1,171          |
| <b>Салдо на 31.12.</b>         | <b>106,432</b> | <b>13,213</b>            | <b>119,645</b> |

#### (i) Справедлива стойност на инвестиционни имоти

Последната оценка на инвестиционния имот в процес на изграждане беше направена в месец декември 2021 г. от независим оценител, притежаващ необходимата компетентност. Справедливата стойност е определена на 123,804 хил. лева (2020 г: 123,491 хил. лева) и отразява наемните нива и заетостта към датата на оценката.

#### (ii) Обратно проявление на загуби от обезценки

През годината не е имало обратно проявление на загуба от обезценка, която е била призната в предходни периоди (2020: няма).

#### (iv) Залог

Инвестиционните имоти в процес на изграждане са заложени като обезпечения в полза на Банка според договор за заем (виж бележка 20).



Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 15. Вземания от клиенти

| Прил                                                          | 2021         | 2020         |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Търговски вземания                                            | 412          | 1,013        |
| Начисление за отчитане на линейна база на базов наем и услуги | 2,927        | 2,354        |
| Аванси на доставичци                                          | 60           | 56           |
| Начислени приходи                                             | 474          | (86)         |
| <b>Общо:</b>                                                  | <b>3,873</b> | <b>3,337</b> |

### 16. Други вземания

|                              | 2021      | 2020      |
|------------------------------|-----------|-----------|
| ДДС                          | 17        | -         |
| Депозити по договори за наем | 44        | 45        |
| <b>Общо:</b>                 | <b>61</b> | <b>45</b> |

### 17. Парични средства

|                                    | 2021         | 2020         |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| Пари в брой                        | -            | -            |
| Парични средства по банкови сметки | 4,290        | 3,470        |
| <b>Общо:</b>                       | <b>4,290</b> | <b>3,470</b> |

По видове валути, паричните средства са:

|              | 2021         | 2020         |
|--------------|--------------|--------------|
| Лева         | 3,307        | 2,706        |
| EUR          | 983          | 764          |
| <b>Общо:</b> | <b>4,290</b> | <b>3,470</b> |

Според договора за банков заем, Дружеството е адължено да поддържа 250 хил. евро в специална сметка за обслужване на дълга (Debt Service Reserve Account). Сумата по тази банкова сметка е блокирана и може да се използва само в специални случаи за целите на обслужване на банковия заем.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 18. Разходи за бъдещи периоди

|                                    | 2021      | 2020      |
|------------------------------------|-----------|-----------|
| Предплатени застрахователни премии | 23        | 25        |
| Предплатена ел енергия             | -         | 58        |
| <b>Общо:</b>                       | <b>23</b> | <b>83</b> |

### 19. Капитал и резерви

Регистрираният капитал е разпределен на 4,400,000 обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка.

|                         | 2021             |                | 2020             |                |
|-------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                         | Лева             | %              | Лева             | %              |
| АП Инвестмънтс АД       | 2 220 000        | 50,00%         | 2 220 000        | 50,00%         |
| Делта Риъл Истейт ДОО   | 1 110 000        | 25,00%         | 1 110 000        | 25,00%         |
| Астатин Холдинг Лимитид | 1 110 000        | 25,00%         | 1 110 000        | 25,00%         |
| <b>Общо:</b>            | <b>4 440 000</b> | <b>100,00%</b> | <b>4 440 000</b> | <b>100,00%</b> |

#### (i) Резерви

През август 2018, Дружеството е преобразувано от еднолично дружество с ограничена отговорност, в еднолично акционерно дружество. Вследствие на преобразуването и с цел да се отговори на законовите изисквания на Търговския закон, капиталът на Дружеството е намален от 162,084 хил лева на 2,000 хил лева. Разликата от 160,084 хил лева е призната като законов резерв. В допълнение, 2,941 хил лева възникват от разликата между стойността на ново-издадени акции и номинална стойност на заем, апортиран в капитала през 2018 г.

### 20. Банкови заеми

Задълженията на Дружеството по банкови заеми са както следва:

|                    | 2021          | 2020          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Инвестиционен заем | 41,200        | 43,149        |
| Лихвен суап        | 381           | 688           |
| <b>Общо:</b>       | <b>41,581</b> | <b>43,837</b> |
| Текуща част        | 3,987         | 2,880         |
| Не-текуща част     | 37,594        | 40,957        |
| <b>Общо:</b>       | <b>41,581</b> | <b>43,837</b> |

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 20. Банкови заеми (продължение)

През месец юни 2019 г. Дружеството сключи комбинирано заемно споразумение с банка в България.

#### (i) *Инвестиционен заем*

Заема в размер до 20,000 хил. евро (39,117 хил. лева), който се отпуска на етапи, следвайки прогреса на строителството. Заема има променлива лихва, базирана на 3-месечен EURIBOR+надбавка, но не по-малко от 2.85%. Заема е дължим до месец юни 2024 г., според договорения погасителен план.

#### (ii) *Допълнителен инвестиционен лимит*

През март 2020 беше подписан анекс към инвестиционния заем за допълнителен инвестиционен лимит до размер на 3,000 хил. лева за финансиране на допълнителни строителни дейности свързани с нов наемател. Заема има променлива лихва, базирана на 3-месечен EURIBOR+надбавка, но не по-малко от 2.85%. Заема е дължим на вноски до месец юни 2024 г. според договорения погасителен план. Към 31.12.2021 г. сумата по допълнителния инвестиционен лимит, която не е усвоена е била 115 хил евро (BGN 224 thousand).

#### (iii) *Лихвен суап*

През март 2019 г. Банката и Дружеството сключиха Споразумение за Лихвен Суап, според което, Дружеството ще плаща фиксирана лихва и получава плаваща лихва. Условната сума по този дериватив е 14,000 евро (27,382 хил. лева). Датите на уреждане са на тримесечие, като дериватива изтича в 2024 година. Справедливата стойност на дериватива е приблизително оценена като са използвани дисконтирани парични потоци.

#### (iv) *Обезпечения*

Според договорните споразумения обезпеченията са:

- Първа по ред ипотека върху инвестиционния имот в процес на изграждане и върху земята, на която е построен той;
- Залог по ЗЗД, Търговския закон и Закона за особените залози:
  - Залог на търговското предприятие;
  - Залог на всички съществуващи и бъдещи вземания, възникващи споразумения за отдаване под наем на имот по проекта;
- Залог на акциите на Дружеството;
- Корпоративна гаранция издадена от свързано лице.

*Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго*

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 21. Задължения към доставчици

|                           | 2021       | 2020       |
|---------------------------|------------|------------|
| Задължения към доставчици | 872        | 363        |
| Начисления към доставчици | 17         | -          |
| <b>Общо:</b>              | <b>889</b> | <b>363</b> |
| Текуща част               | 889        | 363        |
| Не-текуща част            | -          | -          |
| <b>Общо:</b>              | <b>889</b> | <b>363</b> |

Начислените суми към доставчици са във връзка с извършени от тях работи преди датата на отчета, които са фактурирани през следващ период.

### 22. Удържани суми от доставчици

|               | 2021      | 2020       |
|---------------|-----------|------------|
| Удържани суми | 96        | 304        |
| <b>Общо:</b>  | <b>96</b> | <b>304</b> |

Удържани суми от доставчици са във връзка с подписани от Дружеството договори за строителство и услуги, които са удържани от Дружеството от дължимите суми за плащане. Тези суми обикновено са възстановими при приключване на съответните работи по дадения договор.

### 23. Други задължения

|                             | 2021       | 2020         |
|-----------------------------|------------|--------------|
| Депозити от наематели       | 625        | 639          |
| Задължения към персонала    | 7          | 33           |
| Дължими данъци              | 9          | 330          |
| Дължими социални осигуровки | 2          | 11           |
| Други задължения            | -          | -            |
| <b>Общо:</b>                | <b>643</b> | <b>1,013</b> |
| Текуща част                 | 18         | 374          |
| Не-текуща част              | 625        | 639          |
| <b>Общо:</b>                | <b>643</b> | <b>1,013</b> |

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 24. Приходи за бъдещи периоди

|                 | 2021      | 2020      |
|-----------------|-----------|-----------|
| Предплатен наем | 49        | 10        |
| <b>Общо:</b>    | <b>49</b> | <b>10</b> |

### 25. Свързани лица

Дружеството има взаимоотношения със следните свързани лица:

- АП Инвестмънтс АД – акционер (значително влияние);
- Делта Риъл Истейт ДОО – акционер (значително влияние);
- Астатин Холдингс Лимитид – акционер (значително влияние);
- Делта Ауто Д.О.О. – дружество от Групата на Делта Холдинг

#### а) Акционери

##### • Заеми

В 2019 г. Дружеството е сключило договор за заем с Астатин Холдингс Лимитед. През 2020 г. е сключен договор за заем с Делта Риъл Естейт. Заемите са деноминирани в Евро и имат фиксиран лихвен процент, като изплащането им е подчинено на банковия заем.

|                   | 2021            |               | 2020            |               |
|-------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                   | Разход за лихва | Крайни салда  | Разход за лихва | Крайни салда  |
| Делта риъл истейт | 156             | 6,014         | 156             | 5,874         |
| АП Инвестмънтс АД | 34              | 1,043         | 31              | 1,009         |
| Астатин Холдингс  | 132             | 4,273         | 128             | 4,141         |
|                   | <b>322</b>      | <b>11,330</b> | <b>315</b>      | <b>11,024</b> |

##### • Сделки и крайни салда от покупки/продажби на услуги

|                       | 2021              |              | 2020              |              |
|-----------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|
|                       | Покупки на услуги | Крайни салда | Покупки на услуги | Крайни салда |
| Делта риъл истейт ДОО | 235               | 494          | 215               | 259          |
| АП инвестмънтс АД     | 469               | 721          | 214               | 252          |
|                       | <b>704</b>        | <b>1,215</b> | <b>429</b>        | <b>511</b>   |

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 26. Управление на финансовия риск

#### Преглед

Дружеството има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- Кредитен риск
- Ликвиден риск
- Пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на Дружеството към всеки един от горните рискове, целите на Дружеството, политиките и процесите за измерване и управление на риска, и управлението на капитала на Дружеството.

#### Общи положения по управление на риска

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква Дружеството. Ръководството е отговорно за развитие и надзор над политиките на Дружеството за управление на риска.

Политиката на Дружеството за управление на риска е развита така, че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква Дружеството, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в пазарните условия и в дейността на Дружеството.

#### (i) Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството е риска от финансова загуба, ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения. Кредитният риск произтича основно от вземания от клиенти или банки.

Балансовата стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

|                                  | Прил | 2021         | 2020         |
|----------------------------------|------|--------------|--------------|
| Вземания от клиенти и доставчици | 15   | 3,873        | 1,013        |
| Други вземания                   | 16   | 44           | 45           |
| Парични средства                 | 17   | 4,290        | 3,470        |
|                                  |      | <b>8,207</b> | <b>4,528</b> |

#### (ii) Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, че Дружеството ще има трудности при изпълнение на задълженията, свързани с финансовите пасиви, които се уреждат в пари или чрез друг финансов актив. Подходът на Дружеството за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесе неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на Дружеството.

Дружеството прави финансово планиране, с което да посрещне изплащането на разходи и текущите си задължения за период от 30 дни, включително обслужването на финансовите задължения; това планиране изключва потенциалния ефект на извънредни обстоятелства които не могат да се предвидят при нормални условия.

Всички суми са в хиляди лева, освен ако не е оповестено друго

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 26. Управление на финансовия риск (продължение)

#### (iii) Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Дружеството или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

#### • Валутен риск

Валутният риск се оценява като несъществен тъй като курсът на българският лев е фиксиран към еврото. Дружеството не отчита финансови активи и пасиви деноминирани в валути различни от българския лев и еврото. Ръководството не очаква промяна на фиксирания курс на лева спрямо еврото да се промени в обозримо дружество

#### • Лихвен риск

Към датата на отчета рискът от неблагоприятна промяна на лихвените проценти възниква от банковите заеми, тъй като те са с променливи лихвени проценти. За да хеджира този риск Дружеството е сключило договор за лихвен суап.

### 27. Събития след датата на отчета

На 24 февруари 2022 г. Русия започна пълномасщабно военно нахлуване в Украйна. Това представлява некоригиращо събитие след датата на баланса, което не засяга признаването и оценяването на активи и пасиви към датата на отчитане.

В резултат на военния конфликт между Русия и Украйна, редица правителства, включително тези на Съединените щати, ЕС, Обединеното кралство, Япония и други обявиха налагането на безпрецедентни икономически и финансови санкции на Руската Федерация и Беларус, които водят до прекъсване на търговията и финансовите отношения на страните в почти всички сфери на икономическата дейност.

Санкциите, наложени от западните страни и ограниченията, наложени в отговор на тях върху износа за Руската Федерация на определени стоки, доведе до прекъсване на много вериги за доставка на стоки и услуги, което може да доведе до недостиг на определени суровини и съответно увеличаване на инфлацията.

Тези събития нямат пряк ефект върху дейността на Дружеството, тъй като то не извършва дейност в територията на Украйна, Русия и Беларус и няма клиенти и доставчици от тези юрисдикции. Въпреки това, всички допълнителни санкции и контрол върху износа, както и контрамерки, предприети от правителствата на Русия и други юрисдикции могат да повлияят неблагоприятно, пряко или косвено, на дейността на Дружеството. Поради нестабилната геополитическа ситуация, ефектите не могат да бъдат количествено определени в момента, но възникващият военен конфликт представлява сериозен риск за растежа на българската и световната икономика, общата икономическа активност и търговията през 2022 г.

През месец февруари 2022 г. Правителството на България взе решение да продължи помощта за електрическа компенсация включително и за месец декември 2021 г. и последващи месеци.

Няма други събития след отчетната дата, които да изискват корекции на сумите, представени във финансовите отчети или изискват допълнителни оповестявания...



## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

До акционерите на  
„Галерия Варна“ АД

### **Мнение**

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „Галерия Варна“ АД („Дружеството“), съдържащ счетоводния баланс към 31 декември 2021 г. и отчета за приходите и разходите, отчета за собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и приложение към финансовия отчет, съдържащо оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Националните счетоводни стандарти (НСС), приложими в България.

### **База за изразяване на мнение**

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

### **Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него**

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

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

**Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството**

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

**Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството**

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

**Отговорности на ръководството за финансовия отчет**

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

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

**Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет**

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

  
Драгомир Вучев  
Регистриран одитор



Ул. Св. Иван Рилски 17,  
1606 София

28 юли 2022 г.