

**ГОДИШЕН
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

ПРИДРУЖЕН С

**ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР
И
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА ПРИКЛЮЧВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2022**

СЪДЪРЖАНИЕ:

<i>Годишен доклад за дейността.....</i>	<i>3 стр.</i>
<i>Доклад на независимия одитор</i>	<i>11 стр.</i>
<i>Финансов отчет за годината приключваща на 31 декември 2022</i>	<i>16 стр.</i>
<i>Бележки към финансовия отчет.....</i>	<i>21 стр.</i>

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

Избрани показатели за дейността

Финансови показатели		2022	2021	2020	2019	2018
Нетни приходи от продажби	хил. лв.	48	48	48	48	48
EBITDA ¹	хил. лв.	(75)	(101)	(1,473)	(80)	(77)
	%	(156)	(210)	(3,069)	(167)	(160)
EBIT ²	хил. лв.	(117)	(143)	(1,513)	(120)	(110)
	%	(244)	(298)	(3,152)	(250)	(229)
Нетен финансов резултат след данъци	хил. лв.	(144)	(169)	(1,536)	(140)	(130)
	%	(203)	(313)	(2,293)	(292)	(271)
Активи	хил. лв.	1,443	1,483	1,531	2,925	1,560
Дълг ³	хил. лв.	2,079	1,958	1,835	1,667	190
Собствен капитал	хил. лв.	(681)	(537)	(368)	1,168	1,308
Оборотен капитал ⁴	хил. лв.	(2,111)	(2,000)	(1,864)	(358)	(245)

Финансови съотношения		2022	2021	2020	2019	2018
Възвращаемост на собствения капитал (ROE) ⁵	%	(23.65)	(37.35)	(384)	(11.31)	(9.47)
Възвращаемост на инвестирания капитал (ROACE) ⁶	%	(9.00)	(9.80)	(69.63)	(5.51)	(7.34)
Възвращаемост на активите (ROA) ⁷	%	(8.00)	(9.49)	(67.91)	(5.35)	(6.98)
Дълг/Активи	%	(144.07)	(132.03)	(119.86)	(56.99)	(12.18)
Собствен капитал/Активи	%	(47.19)	(36.21)	(24.04)	39.93	83.85
Текуща ликвидност (коефициент) ⁸	-	0.01	0.01	0.01	0.79	0.03

¹ EBITDA (earnings before interest, tax, depreciation and amortization) – финансов резултат преди нетни финансови разходи, данъци и амортизация.

² EBIT (earnings before interest and tax) – финансов резултат преди нетни финансови разходи и данъци

³ Дълг – показателят включва задължения по получени лихвени заеми и кредити

⁴ Оборотен капитал – разликата между краткосрочните активи и краткосрочните пасиви.

⁵ ROE (return on equity) – изчислява се като нетният финансов резултат след данъци се раздели на усреднената величина на собствения капитал.

⁶ ROACE (return on average capital employed) – изчислява се като финансовият резултат преди нетни финансови разходи и данъци се раздели на усреднената величина на инвестирания капитал. Последният представлява разликата между общата сума на активите и краткосрочните задължения към трети лица.

⁷ ROA (return on assets) – изчислява се като финансовият резултат преди нетни финансови разходи и данъци се раздели на усреднената стойност на активите.

⁸ Текуща ликвидност – съотношение между краткосрочните активи и краткосрочните пасиви.

Профил на Дружеството

Лозен Асет е учредено през месец юли 2015 година, като акционерно дружество чрез непарична вноска на активи в размер на 1 574 200,00 лв., в това число земи и сгради. Дружеството е вписано в търговския регистър на 15 юли 2015 година.

Дружеството е с предмет на дейност придобиване, управление, експлоатация и разпореждане с недвижими имоти, предприемачество, посредничество при покупко-продажба на недвижими имоти, консултантска дейност, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Акционерен капитал

Внесенят напълно основен капитал, в размер на 1 574 200,00 лв. е разпределен в 15 742 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 100 лв. След регистрацията на Дружеството са осъществявани сделки с акциите му.

Към 31 декември 2016 година основен акционер е Грифон Пауър ЕАД, като притежател на 99,99 % от акциите на Дружеството. Остатъкът в размер на 0,01% е собственост на Елит Петрол Ловеч АД.

През месец октомври 2017 година основен акционер става Петрол АД като придобива чрез покупко-продажба от Грифон Пауър 99,99 % от акциите Дружеството.

През 2022 и 2021 година Дружеството не е придобивало и не е прехвърляло собствени акции.

Към 31 декември 2022 година Дружеството не притежава собствени акции.

Структура на Дружеството

Дружеството няма разкрити клонове и представителства.

От месец декември 2016 година Дружеството е част от групата на водещия български дистрибутор на горива Петрол АД.

Мисия

Мисията на Лозен Асет е да реализира стабилен растеж на доходността на своите акционери в дългосрочен план, като реализира оптимално работеща система, свързана със спестяване на времеви и финансов ресурс, ангажирайки се с отговорност към своите клиенти, служители, партньори и към обществото като цяло.

Стратегия

Стратегическа цел на Лозен Асет като Дружество част от групата на Петрол АД е да осигури икономически ефективна логистична схема за складиране и транспорт на стоки, като не само проучва, предлага и реализира процеса, но и гарантира ефективното му управление.

Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не развива научноизследователска и развойна дейност.

Управителни органи

Към 31 декември 2022 година Дружеството се управлява от Съвет на Директорите (СД). По-долу са представени имената и функциите на членовете на Съвета на директорите.

Съвет на директорите

Станислав Васков Стоянов	Председател и Изпълнителен директор
Христо Димитров Мирчев	Заместник председател
Евелин Ангелов Енев	Член

На проведеното на 12 май 2022 година Общо събрание на акционерите на Лозен Асет АД е взето решение да бъде освободен Цветан Милчев Радуловски от заеманата от него длъжност и на негово място за член на Съвета на директорите е избран Евелин Ангелов Енев.

В съответствие с изискванията на чл. 187д и 247 от Търговския закон, Лозен Асет АД представя следната информация за членовете на своите управителни органи:

Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите

Общата сума на начислените възнаграждения за 2022 година, включена в разходите за персонала е 21 хил. лв.

Информация относно придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството

През 2022 година членовете на СД не са придобивали или прехвърляли акции и облигации на Дружеството.

Права на членовете на СД да придобиват акции и облигации на Дружеството

Уставът на дружеството не предвижда конкретни права на членовете на СД да придобиват акции и облигации на Дружеството.

Участие на членовете на СД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

А) Участия в управлението:

Станислав Васков Стоянов

- Представяващ и Председател на съвета на директорите на „Елит Петрол“ АД, ЕИК:200484172;
- Представяващ и Председател на съвета на директорите на „Елит Петрол - Ловеч“ ЕАД, ЕИК:203370875;
- Член на съвета на директорите на „Петрол Инвестмънт“ АД, ЕИК: 205969610.

Христо Димитров Мирчев

- Представяващ и Председател на съвета на директорите на „БПИ“ АД, ЕИК:121382547;
- Член на съвета на директорите на „Елит Петрол“ АД, ЕИК: 200484172;
- Член на съвета на директорите на „Елит Петрол - Ловеч“ ЕАД, ЕИК:203370875;
- Управител на „ХДМ Петрол“ ЕООД, ЕИК:204006173;
- Управител на „Петрол Газ“ ЕООД, ЕИК:175296411;
- Управител на Варна Сторидж ЕООД, ЕИК: 201574637;
- Председател на УС на ФК София Лейдис.

Евелин Ангелов Енев

- Член на съвета на директорите на „Петрол Инвестмънт“ АД, ЕИК: 205969610.

Управителни органи (продължение)

Б) Дялови участия:

Станислав Васков Стоянов – няма дялови участия в размер на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество.

Христо Димитров Мирчев

- Едноличен собственик на капитала на „ХДМ Петрол“ ЕООД, ЕИК:204006173;
- Притежава повече от 25% от акционерния капитал на БПИ АД;
- Едноличен собственик на капитала на Петрол Газ ЕООД.

Евелин Ангелов Енев – няма участия.

Информация относно сключени договори по чл. 240б от ТЗ

През 2022 година членове на СД или свързани с тях лица не са сключвали договори по чл.240б от ТЗ, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Човешки ресурси

Дружеството е с малък брой административно-управленски персонал, поради което не разработва собствена стратегия за човешките ресурси. Изпълнителният състав отговаря на изискванията за извършване на специфичната дейност, за която е нает.

Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 върху дейността на Дружеството

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020 г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразяване и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняването от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени противоепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май 2020 г. е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължавана в последствие неколкостранно до 31 март 2022 г.

Пандемията и обявеното в тази връзка през 2020 г. извънредно положение в страната, предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, а след 31 март 2022 г. мерките са значително облекчени, което спомогна за постепенното нормализиране на икономическия живот в страната.

Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 върху дейността на Дружеството (продължение)

Различният темп на ваксинация в различните континенти и държави, както и възникването на нови щамове и варианти на коронавируса, които първоначално се разпространяват локално, но в последствие обхващат повече държави и население водят до периодично въвеждане на ограничителни и др. мерки в отделни държави по света, които пък от своя страна водят до невъзможност за пълно възстановяване на икономическата и социална активност до нивата от преди пандемията.

През периода 2020-2022 година се появиха проблеми с доставките в различни сектори, като например автомобилостроене, технологични продукти и др. Поради тези и други причини се повиши значително цената на ел. енергията в ЕС и в частност в България, цените на строителни и др. материални, цените на имоти, хранителни и нехранителни стоки. Инфлацията се повиши значително, като по данни от НСИ, инфлацията за декември 2022 г., спрямо декември 2021 г. е 16,90 %, а спрямо декември 2020 г. е 25,90 %. Значителна част от тази инфлация се дължи и на негативните ефекти от военния конфликт в Украйна, избухнал през месец февруари 2022 г.

Все пак може да се каже, че през 2022 г. се наблюдава положителна тенденция относно възстановяване на икономическия живот към нивата от преди пандемията от COVID-19, като се наблюдава значително повишение в пътуванията между отделните държави, туристическата активност, транспорта на стоки и др.

В зависимост от появата и разпространението на нови щамове и варианти на коронавируса, продължителността на предприетите ограничения, ако има такива, ефективността на процеса по ваксинация и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството.

Дружеството не се е възползвало от финансираня и помощи на Правителството във връзка с пандемията, тъй като не отговаря на заложените критерии.

Ефект от военния конфликт в Украйна върху дейността на Дружеството

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Първоначалните наблюдавани ефекти са увеличение на цените на горивата и ускорена инфлация. На 27 април 2022 г. Русия едностранно прекрати доставките на природен газ към България, въпреки сключения договор между двете страни.

Дружеството няма активи и преки взаимоотношения с контрагенти от засегнатите във военния конфликт страни.

Анализ на дейността на Дружеството

Анализ на пазарната среда

Макроикономически условия

Дейността на Дружеството се влияе от общото икономическо състояние на страната. Пандемията и обявеното в тази връзка извънредно положение в страната, преминало в извънредна епидемична обстановка, предизвикват чувствително намаляване на икономическата активност и пораждаат значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси.

Резултати от дейността

Приходи от дейността

През 2022 година Дружеството отчита приходи от продажби в размер на 48 хил. лв. (2021: 48 хил. лв.). Приходите от продажби са генерирани изцяло от приходи от отдаване под наем на част от собствени имоти.

Оперативни разходи

Разходи за материали и консумативи и външни услуги

През 2022 година Лозен Асет отчита разходи за материали и външни услуги в размер на 9 хил. лв. (2021: 8 хил. лв.).

Амортизации

Разходите за амортизация на дълготрайни нематериални активи и имоти машини и съоръжения се начисляват на база на полезния живот на активите, като се прилага линейният метод на амортизация. През 2022 година Дружеството е отчетло разходи за амортизация, вкл. за активи с право на ползване в размер на 42 хил. лв. (2021: 42 хил. лв.).

Разходи за персонала

За 2022 година в Лозен Асет АД са начислени разходи за персонала в размер на 48 хил. лв. (2021: 52 хил. лв.).

Финансово състояние

Към края на 2022 година Дружеството има задължения по лихвени заеми, в размер на 2,079 хил. лв., в т.ч. лихви - 411 хил. лв., а нетните активи са отрицателна величина в размер на 681 хил. лв. Дружеството има общо активи в размер на 1,443 хил. лв. и текущи задължения в размер на 45 хил. лв.

Към края на 2021 година Дружеството има задължения по лихвени заеми, в размер на 1,958 хил. лв., в т.ч. лихви - 298 хил. лв., а нетните активи са отрицателна величина в размер на 537 хил. лв. Дружеството има общо активи в размер на 1,483 хил. лв. и текущи задължения в размер на 53 хил. лв.

Основните показатели, които дават информация относно финансовото състояние на Лозен Асет АД са представени в секцията *Избрани показатели за дейността*.

Финансови инструменти и управление на рисковете

През 2022 година Дружеството не е използвало финансови инструменти за управление на финансовия риск и хеджиране на позиции.

Финансовите инструменти и рискове, на които е изложено Дружеството са подробно оповестени в бележка 21 към финансовия отчет към 31 декември 2022 година.

Условни задължения

През месец юли 2017 година Дружеството има учреден залог на търговско предприятие за обезпечаване на част от задълженията по отпуснат банков заем на Дружеството-майка. Дружеството като залогодател обезпечаваше вземането на банката до размера на 1,500 хил. лв.

Перспективи за бъдещо развитие

През 2023 година ръководството на Дружеството ще продължи да насочва усилията си към оптимизиране на дейността по управление на собствените на Дружеството активи.

Отговорност на Ръководството

Според българското законодателство Ръководството следва да изготвя доклад за дейността, както и финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към края на годината, за неговите финансови резултати от дейността и за паричните потоци, в съответствие с приложимата счетоводна рамка. Дружеството прилага за целите на отчитане по Българското счетоводно законодателство Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приложими в Европейския съюз.

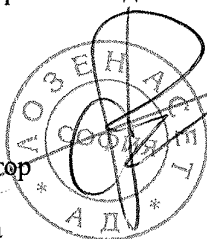
Тази отговорност включва: разработване, внедряване и поддържане на система за вътрешен контрол, свързана с изготвянето и достоверното представяне на финансови отчети, които да не съдържат съществени неточности, отклонения и несъответствия, независимо дали те се дължат на измама или грешка; подбор и приложение на подходящи счетоводни политики; и изготвяне на приблизителни счетоводни оценки, които са разумни при конкретни обстоятелства.

Ръководството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приложими в Европейския съюз.

Ръководството също така потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено. Ръководството е одобрило за издаване доклада за дейността и финансовия отчет за 2022 година.

Станислав Стоянов
Изпълнителен директор

12 април 2023 година



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на „ЛОЗЕН АСЕТ“ АД

ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

МНЕНИЕ

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ЛОЗЕН АСЕТ“ АД („Дружеството“), съдържащ отчет за финансовото състояние към 31.12.2022 г. и отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчет за промените в собствения капитал и отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и 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 31.12.2022 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС.

БАЗА ЗА ИЗРАЗЯВАНЕ НА МНЕНИЕ

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независим 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.

Одиторско дружество „Велес Одит“ ООД е член на
JPA International
Глобална мрежа от независими фирми за професионални услуги

Велес одит ООД
бул. Витоша 1А, ет.4
1000 София, България
офис: ул. Г. С. Раковски 42, ет.2
1202 София, България
E:office@velesaudit.com

Veles Audit Ltd
Bul. Vitosha 1A, fl. 4
1000 Sofia, Bulgaria
office: G.S. Rakovski Str. 42, fl.2
1202 Sofia, Bulgaria
E:office@velesaudit.com

СЪЩЕСТВЕНА НЕСИГУРНОСТ, СВЪРЗАНА С ПРЕДПОЛОЖЕНИЕТО ЗА ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Обръщаме внимание на пояснително приложение 26. „Принцип-предположение за действащо предприятие“ от приложения финансов отчет, в което се посочва, че като акционерно, Дружеството е предмет на специфични капиталови изисквания да поддържа собствен капитал по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законови резерви на минимално ниво от 10 % от регистрирания капитал. Към 31 декември 2022г. регистрирания акционерен капитал превишава собствения капитал с 2 255 хил.лв., в резултат на натрупаните загуби. Размера на собствения капитал е под акционерния капитал на Дружеството, което не е в съответствие с чл.252, ал.1, т.5 от Търговския закон. В този случай, Търговският закон изисква акционерите да предприемат мерки за привеждане на капитала на Дружеството в съответствие с изискванията на закона. Освен това към 31 декември 2022г. текущите пасиви са в размер на 2 124 хил.лв. и превишават текущите активи с 2 111 хил.лв. Тези обстоятелства, наред с негативни последици при евентуална рецесия, финансова и икономическа криза в резултат на оповестените в пояснително приложение 25 „Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 и войната в Украйна върху дейността на Дружеството“, предполагат несигурност, която може да породри съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие без подкрепа от дружеството-майка.

Нашето мнение не е модифицирано по този въпрос.

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, изготвена 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 дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт 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, 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 финансов отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО ЗА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

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

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

ОТГОВОРНОСТИ НА ОДИТОРА ЗА ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и

изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- 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.

Одиторско дружество

„Велес Одит“ ООД



Евгени Атанасов

Регистриран одитор, отговорен за одита

Управител

12.04.2023 г.

гр. София 1000, бул. Витоша 1а, ет.4

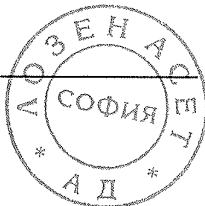
ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

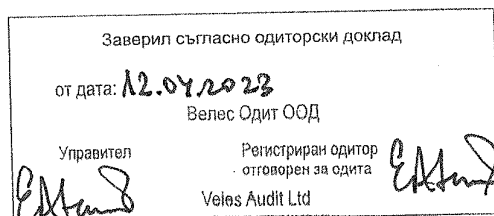
	Бележка №	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Приходи от продажби	5	48	48
Други приходи	6	23	6
Разходи за материали и външни услуги	7	(9)	(8)
Разходи за персонала	8	(48)	(52)
Разходи за амортизация	13	(42)	(42)
Загуби от обезценки	9	(68)	(73)
Други разходи	10	(21)	(22)
Финансови приходи	11	87	88
Финансови разходи	11	(114)	(114)
Загуба за годината		(144)	(169)
Общо всеобхватен доход за годината		(144)	(169)

Този финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Лозен Асет АД на 12 април 2023 година и е подписан от:

Станислав Стоянов
Изпълнителен директор



Любка Илиева
Съставител



(Бележките от страница 21 до страница 47 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

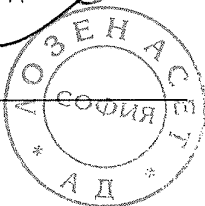
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2022 година

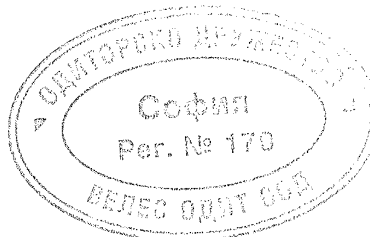
	Бележка №	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	13	1,421	1,455
Активи с право на ползване	14	9	17
Общо нетекущи активи		1,430	1,472
Текущи активи			
Търговски и други вземания	16	10	11
Парични средства	17	3	-
Общо текущи активи		13	11
Общо активи		1,443	1,483
Собствен капитал			
Регистриран капитал	18	1,574	1,574
Натрупана загуба		(2,255)	(2,111)
Общо собствен капитал		(681)	(537)
Нетекущи пасиви			
Пасиви по договори за лизинг	14	-	9
Общо нетекущи пасиви		-	9
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	20	36	44
Заеми и кредити	19	2,079	1,958
Пасиви по договори за лизинг	14	9	9
Общо текущи пасиви		2,124	2,011
Общо собствен капитал и пасиви		1,443	1,483

Този финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Лозен Асет АД на 12 април 2023 година и е подписан от:

Станислав Стоянов
Изпълнителен директор



Любка Илиева
Съставител



Заверил съгласно одиторски доклад	
от дата: 12.04.2023	
Велес Одит ООД	
Управител	Регистриран одитор
	отговорен за одита
	Veles Audit Ltd

(Бележките от страница 21 до страница 47 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

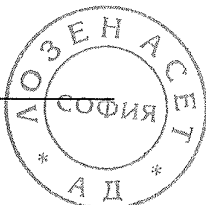
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

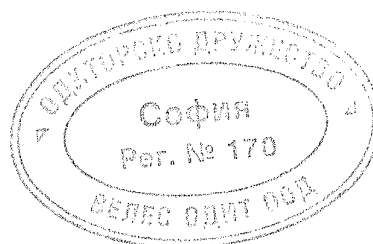
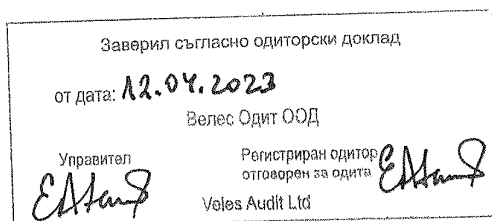
	Регист- риран капитал хил. лв.	Натрупана загуба хил. лв.	Общо хил. лв.
Салдо към 01 януари 2021 година	1,574	(1,942)	(368)
<i>Промени в собствения капитал за 2021г.</i>			
Всеобхватен доход за годината			
Загуба за годината	-	(169)	(169)
Общо всеобхватен доход за годината	-	(169)	(169)
Салдо към 31 декември 2021 година	1,574	(2,111)	(537)
<i>Промени в собствения капитал за 2022г.</i>			
Всеобхватен доход за годината			
Загуба за годината	-	(144)	(144)
Общо всеобхватен доход за годината	-	(144)	(144)
Салдо към 31 декември 2022 година	1,574	(2,255)	(681)

Този финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Лозен Асет АД на 12 април 2023 година и е подписан от:

Станислав Стоянов
Изпълнителен директор



Любка Илиева
Съставител



(Бележките от страница 21 до страница 47 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

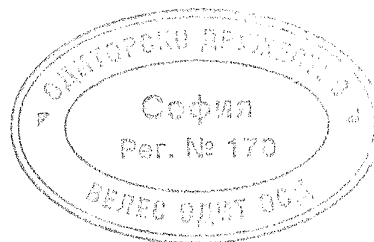
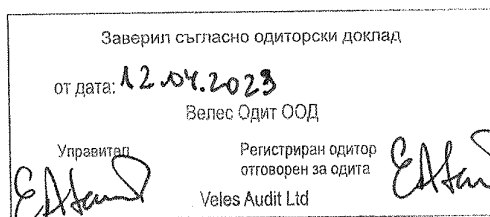
	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	60	69
Плащания към контрагенти	(18)	(22)
ДДС и акцизи платени към бюджета	(8)	(9)
Плащания, свързани с персонала	(48)	(52)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(14)	(14)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Предоставени заеми	(5)	(6)
Върнати заеми	24	13
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	19	7
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми и кредити	8	10
Плащания на задължения по лизинг	(9)	(7)
Изплатени лихви	(1)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2)	2
Нетно изменение на паричните средства през годината	3	(5)
Парични средства в началото на годината	-	5
Парични средства в края на годината (виж също бележка 17)	3	-

Този финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на Лозен Асет АД на 12 април 2023 година и е подписан от:

Станислав Стоянов
Изпълнителен директор



Любка Илиева
Съставител



(Бележките от страница 21 до страница 47 са неразделна част от съдържанието на този финансов отчет)

БЕЛЕЖКИ
КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2022

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

1. Правен статут и предмет на дейност

Лозен Асет АД (Дружеството) е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията през месец юли 2015 година с ЕИК 203624804. След дата на регистрация са правени промени в дружествения договор, органите на управление и адресът на регистрация. От месец май 2017 година адресът на регистрация и управление на Дружеството е гр. София, бул. Черни връх 43. Към 31 декември 2022 година акционери в Дружеството са Петрол АД и Елит Петрол Ловеч АД. (виж също бележка 18).

Основната дейност на Дружеството е свързана с отдаване под наем и експлоатация на собствени недвижими имоти.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 12 април 2023 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи**2.1. Общи положения**

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, с изключение на провизии, отчитани по настоящата стойност на очакваните бъдещи плащания и представлява индивидуален финансов отчет, изготвянето на който се изисква, съгласно счетоводното и данъчното законодателство на Република България.

2.2. Прилагане на нови и ревизирани МСФО**2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период**

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, са в сила от 1 януари 2022 година:

- Изменения в *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения*. С изменението в стандарта, се забранява на Дружеството да приспада от себестойността на даден елемент на ИМС всички приходи, получени от продажба на произведени изделия, докато го подготвя актива за предвиденото му използване. Той също така изяснява, че Дружеството „тества дали активът функционира правилно“, когато оценява техническите и физическите характеристики на актива. Финансовото представяне на актива не е от значение за тази оценка. Дружеството трябва да оповестяват отделно сумите на приходите и разходите, свързани с произведените артикули, които не са резултат от обичайните дейности.

- Изменения в *МСФО 3 Бизнес комбинации* - Бяха направени незначителни изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации, за да се актуализират препратките към Концептуалната рамка за финансово отчитане и да се добави изключение за признаване на задължения и условни задължения в обхвата на МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи и Разяснение 21 на КРМСФО — Налози. Измененията също потвърждават, че условните активи не трябва да се признават към датата на придобиване.

- Изменения в *МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи*. Изменението на МСС 37 пояснява, че преките разходи за изпълнение на договор включват както допълнителни разходи за изпълнение на договора, така и разпределение на други разходи, пряко свързани с изпълнението на договорите. Преди да признае отделна провизия за обременителен договор, Дружеството признава всяка загуба от обезценка, настъпила върху активи, използвани при изпълнение на договора.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

2.2.1. Стандарти и разяснения, влезли в сила и приложени през текущия отчетен период (продължение)

• *Годишни подобрения на МСФО за периода 2018-2020 година.* Следните подобрения бяха финализирани през май 2020 година: • МСФО 9 Финансови инструменти - изяснява кои такси трябва да бъдат включени в теста за 10% за отписване на финансови пасиви; МСФО 16 Лизинг - изменение на илюстративен пример 13, за да се премахне илюстрацията за плащания от лизингодателя, свързани с подобрения на лизинговите имоти, за да се премахне всякакво объркване относно третирането на стимулите за лизинг; МСФО 1 Приемане на международни стандарти за финансово отчитане за първи път - позволява на предприятия, които са оценили своите активи и пасиви по балансови стойности, записани в счетоводните регистри на техните предприятия-майки, също да измерват всички кумулативни разлики в преизчислението в чуждестранна валута, като използват сумите, отчетени от майката. Това изменение ще се прилага и за асоциирани и съвместни предприятия, които са предприели същото освобождаване по МСФО 1; МСС 41 Селско стопанство - премахване на изискването за предприятията да изключват паричните потоци за данъчно облагане при измерване на справедливата стойност по МСС 41. Това изменение има за цел да се приведе в съответствие с изискването в стандарта за дисконтиране на паричните потоци на база след данъчно облагане.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2022 година, не са настъпили промени в счетоводната политика на Дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции

2.2.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени

Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2022 година или не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид при изготвянето на настоящия финансов отчет.

• *МСФО 17 Застрахователни договори* – (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 година, приет от ЕК). През май 2017 година СМСС публикува *МСФО 17 Застрахователни договори (МСФО 17)*, изчерпателен нов счетоводен стандарт за застрахователни договори, обхващащ признаването и оценяването, представянето и оповестяването. След влизането му в сила, *МСФО 17* ще замени *МСФО 4 Застрахователни договори (МСФО 4)*, който беше публикуван през 2005 година *МСФО 17* се прилага към всички видове застрахователни договори (т.е. животозастраховане, общо застраховане, пряко застраховане и презастраховане), независимо от вида на предприятията, които ги издават, както и по отношение на определени гаранции и финансови инструменти с допълнителен, негарантиран доход (участие по преценка). Ще се прилагат малко на брой изключения от обхвата. Общата цел на *МСФО 17* е да осигури счетоводен модел на застрахователните договори, който е по-полезен и последователен за застрахователите. Този стандарт не е приложим за дейността на Дружеството, поради което Ръководството не е оценявало неговото приложение.

• Изменения в *МСФО 17 Застрахователни договори*: Първоначално прилагане на *МСФО 17* и *МСФО 9 – Сравнителна информация* (издаден на 9 декември 2021 година, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 година, приети от ЕК).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

2.2.2. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

• Изменения в *МСС 1 Представяне на финансови отчети* - (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 година, не са приети от ЕК) Измененията в *МСС 1 Представяне на финансови отчети* изясняват, че пасивите се класифицират като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период. Класификацията не се влияе от очакванията на предприятието или събитията след датата на отчитане (напр. нарушение на споразумението). Измененията също така изясняват какво се има в предвид, когато в *МСС 1* се реферира към „уреждане“ на пасив. Измененията могат да повлияят на класификацията на пасивите, особено за субектите, които преди са обмисляли намеренията на ръководството да определи класификацията, както и за някои пасиви, които могат да бъдат преобразувани в собствен капитал. Промените трябва да се прилагат ретроспективно в съответствие с изискванията в *МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните оценки и грешки*.

• Изменения в *МСС 1 Представяне на финансови отчети* и *МСФО Практическо изявление 2: Оповестяване на счетоводни политики* (издадени на 12 февруари 2021 година, в сила за годишни периоди от 1 януари 2023 година., приети на 2 март 2022 година от ЕК).

• Изменения в *МСС 8 Счетоводна политика*, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки (издадени на 12 февруари 2021 година, в сила за годишни периоди от 1 януари 2023 година, приети на 2 март 2022 година от ЕК).

• Изменения в *МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочени данъци*, свързани с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка (издадени на 7 май 2021 година, в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 година, приети от ЕК).

• Изменения в *МСФО 10 Консолидирани финансови отчети* и *МСС 28 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“ инвеститорът 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“, инвеститорът 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.

Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от направените промени в горепосочените стандарти, които не са влезли все още в сила, доколко ще окажат влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификациите на активите, пасивите, операциите и резултатите на Дружеството в следващите отчетни периоди.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

2.3. Функционална валута и валута на представяне

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 Дружеството.

Този финансов отчет е представен в български лева, която е функционалната валута на Дружеството. Цялата финансова информация представена в лева е закръглена до хиляда, освен когато е посочено друго.

2.4. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки и преценки

Приложението на МСФО изисква от Ръководството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовия отчет, 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 финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

Предположенията, направени от Ръководството при прилагането на МСФО по отношение на оценки по справедлива стойност, които имат съществен ефект върху финансовия отчет или счетоводните оценки, които биха могли да доведат до съществени корекции през следващите периоди, са оповестени в бележка 4.

3. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход**3.1. Имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи**

При първоначалното признаване имотите, машините, съоръженията, оборудването и нематериални активи се оценяват по цена на придобиване. Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат съществени компоненти с различна продължителност на полезен живот, тези компоненти се отчитат като самостоятелни активи.

При последващата им оценка имотите, машините, съоръженията, оборудването и нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване, намалена с размера на начислената амортизация и евентуални загуби от обезценка.

Последващи разходи, включително извършени за замяна на компонент от актива, се капитализират в стойността на актива, само когато е вероятно, че бъдещи икономически ползи от тези разходи ще бъдат получени от Дружеството. Преносната стойност на заменените компоненти се отписва от стойността на актива в съответствие с изискванията на МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения*. Всички други последващи разходи се признават текущо в годината, през която са направени.

Печалби и загуби при отписване на имоти, машини, съоръжения и оборудване (определят се като разлика между постъпленията и преносната стойност на актива) се признават нетно в други приходи/други разходи в печалбата или загубата за периода.

Когато използването на имоти, машини, съоръжения и оборудване се промени от използвани от Дружеството в оперативната дейност в инвестиционни имоти, те се рекласифицират в инвестиционни имоти.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

3.1. Имоти, машини, съоръжения, оборудване и нематериални активи (продължение)

Когато притежаван от Дружеството имот включва част, която се притежава за получаване на доходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, и друга част, която се притежава за използване от дружество в производство или доставката на стоки или услуги, или за административни цели, ако тези части могат да бъдат продадени поотделно (или отдадени на финансов лизинг поотделно), Дружеството отчита частите поотделно. Ако частите не могат да бъдат продадени поотделно, имотът е инвестиционен имот само ако незначителна част от него е притежавана за използване в производството или доставката на стоки или услуги или за административни цели. Преценката на ръководството е, че към 31 декември 2022 година, няма условия за признаване на инвестиционен имот, въпреки, че една част е отдадена под наем и целия имот притежаван от дружеството се представя към Имоти, машини и съоръжения.

Амортизациите се начисляват на база на определения полезен живот като последователно се прилага линейния метод. Амортизацията се отразява в печалбата или загубата за текущия период. Не се начисляват амортизации на земите, активите в процес на изграждане и напълно амортизираните активи.

Очакваните срокове на полезен живот са както следва:

Административни и търговски сгради	25 години
Дълготрайни нематериални активи	2 години

Начисляването на амортизацията започва от началото на месеца, следващ месеца, в който активът е наличен за употреба и се прекратява на по-ранната от датата на класифицирането му като държан за продажба в съответствие с МСФО 5 *Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности* или датата на отписването му.

Към края на всеки отчетен период Ръководството на Дружеството прави преглед на полезния живот и метода на амортизация на имотите, машините, съоръженията и нематериалните активи. В случай, че се установи, че съществуват различия между очакванията и предишните приблизителни оценки, се правят съответните промени.

3.2. Лизинг**Активи с право на ползване и пасиви по лизинг**

Договорите за лизинг могат да съдържат едновременно лизингови и нелизингови компоненти. За договор, който съдържа лизингов компонент и един или повече допълнителни лизингови компоненти или нелизингови компоненти, Дружеството разпределя възнаграждението по договора за всеки лизингов компонент въз основа на относителната единична цена на лизинговия компонент и съвкупната единична цена на нелизинговите компоненти.

До финансовата 2018 година, лизингите на имоти, машини, съоръжения и оборудване са класифицирани или като финансов лизинг или като оперативен лизинг. Считано от 1 януари 2019 година лизингът на активи се признава като актив с право на ползване и пасив по лизинг от датата, на която лизинговите активи са на разположение за ползване от Дружеството. На началната дата лизингополучателят оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Лизинговите плащания се дисконтират с диференциален лихвен процент за 2022 и 2021 година: 4.31%.

3.2. Лизинг (продължение)

На началната дата лизинговите плащания, включени в оценката на пасива по лизинга, обхващат следните плащания за правото на ползване на основния актив по време на срока на лизинговия договор, които не са платени към началната дата: фиксирани плащания (включително фиксирани по същество плащания), минус подлежащите на получаване стимули по лизинга, променливи лизингови плащания, зависещи от индекс или процент, които са оценени според стойността на индекса или процента към началната дата, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност, цената на упражняване на опция за покупка, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция и плащания на санкции за прекратяване на лизинговия договор, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяването на договора от страна на лизингополучателя.

Периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тази опция, също се включват при изчисляване на лизинговите плащания.

На началната дата Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Лизинговите плащания се дисконтират с диференциален лихвения процент - процентът, който Дружеството би трябвало да плаща, за да заеме за сходен период от време и при сходно обезпечение средствата, необходими за получаването на актив със сходна стойност на актива с право на ползване в сходна икономическа среда.

След началната дата Дружеството признава в печалбата или загубата, освен ако разходите са включени в преносната стойност на друг актив съгласно други приложими стандарти, лихвата по пасива по лизинга и променливите лизингови плащания, които не са включени в оценката на пасива по лизинга, в периода, през който е настъпило събитието или обстоятелството, довело до тези плащания.

Цената на придобиване на актива с право на ползване обхваща размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, минус получените стимули по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството и оценка на разходите, които Дружеството ще направи за демонтаж и преместване на основния актив, възстановяване на обекта, на който активът е разположен, или възстановяване на основния актив в състоянието, изисквано съгласно реда и условията на лизинговия договор, освен ако тези разходи са направени за производството на материални запаси. Задължението за тези разходи се поема от Дружеството към началната дата или, вследствие използването на основния актив, през определен период.

Ако собствеността върху актива се прехвърля на лизингополучателя по силата на лизинговия договор до края на срока на този договор или ако в разходите за актива с право на ползване е отразено упражняването на опция за закупуване от лизингополучателя, последният амортизира актива с право на ползване от началната дата до края на полезния живот на основния актив. В противен случай лизингополучателят амортизира актива с право на ползване от началната дата до края на полезния живот на актива с право на ползване или до изтичането на срока на лизинговия договор, което от двете настъпи по-рано.

Дружеството е избрало да приложи стандарта към договори, които преди това са били идентифицирани като лизинг при прилагане на МСС 17 и КРМСФО 4.

3.2. Лизинг (продължение)

Активи с право на ползване и пасиви по лизинг (продължение)

Дружеството е избрало да използва изключенията, предложени от стандарта, за лизингови договори, за които срокът на лизинга приключва в рамките на 12 месеца и договори за лизинг, за които базовият актив е с ниска стойност.

Лизинговите плащания по лизингови договори с кратък срок или за активи на ниска стойност, 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.

3.3. Финансови инструменти

3.3.1. Недеривативни финансови активи и финансови пасиви – признаване, оценяване и отписване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, само когато става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. Първоначално всички финансови активи и финансови пасиви се признават по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви, освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката, направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Дружеството признава финансови активи, използвайки датата на сепарация на сделката, като по този начин един актив се признава в деня, в който е получен от Дружеството и се отписва в деня, в който е предоставен от Дружеството.

Финансов актив се отписва от Дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Дружеството е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Дружеството запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Дружеството е запазило всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Дружеството нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Дружеството е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружеството запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Дружеството запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Дружеството е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Дружеството отписва финансов пасив когато неговите договорни задължения са изпълнени, или са отменени, или са изтекли.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2022 година***3.3.2. Последваща оценка на финансови активи**

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Дружеството класифицира финансовите активи в категория като оценявани по амортизирана стойност.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по амортизирана стойност. След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност. Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката. В тази категория попадат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по предоставени депозити и други вземания.

3.3.3. Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в следната категория:

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно. В тази категория обикновено попадат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по получени депозити, други задължения.

3.4. Обезценка**3.4.1. Недеривативни финансови активи**

Моделът за обезценка „очаквани кредитни загуби“ се прилага за финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти и договорни активи. Съгласно МСФО 9, загубите се измерват по една от двете бази: 1. очаквани кредитни загуби за следващите дванадесет месеца след датата на финансовия отчет или 2. очакваните кредитни загуби за целия срок на финансовите активи. Първата база се прилага когато кредитния риск не е нараснал значително от датата на първоначално признаване до датата на финансовия отчет (кредитния риск е нисък към датата на финансовия отчет), в обратния случай се прилага втората база. Дружеството прилага втората база за търговските вземания и договорните активи (независимо дали са със или без значителен финансов компонент).

3.4.1. Недеривативни финансови активи (продължение)

Нарастването на кредитния риск се следи и определя на база информация за рискови фактори като наличие на просрочие, значително влошаване на финансовото състояние на длъжника и други.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, ако в следващ период сумата на загубата от обезценката намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, преди това признатите загуби от обезценка се възстановяват (или директно, или чрез коригиране на корективната сметка за търговски вземания) в печалбата или загубата. Въпреки това възстановяването не може да води до балансова стойност на финансовия актив, която да надвишава онази амортизирана стойност, която би била на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

3.4.2. Нефинансови активи

Отчетните стойности на нефинансовите активи на Дружеството (различни от материални запаси и отсрочени данъчни активи) се преглеждат към всяка отчетна дата с цел да се определи дали има индикации за обезценка. В случай, че съществуват такива индикации, се прави приблизителна оценка на възстановимата стойност на актива. За нематериални активи с неопределен полезен живот, или които още не са готови за употреба, възстановимата стойност се определя на всяка година по едно и също време. Загуба от обезценка се признава в случай, че балансовата стойност на един актив или обект, генериращ парични потоци (ОГПП), превишава неговата възстановима стойност.

Възстановимата стойност на актив или ОГПП, е по-високата от неговата стойност в употреба и справедливата му стойност, намалена с разхода по продажба. При оценката на стойността в употреба, бъдещите парични потоци се дисконтират до сегашната им стойност, като се прилага дисконтов процент преди данъци, отразяващ текущите оценки за пазара, цената на парите във времето и риска специфичен за актива или за ОГПП. За целта на теста за обезценка, активи, които не могат да бъдат тествани индивидуално, се групират заедно в най-малката възможна група активи, генерираща парични постъпления от продължаваща употреба, които са в голяма степен независими от паричните постъпления от други активи или ОГПП.

Загуба от обезценка се възстановява само до такава степен, че балансовата стойност на актива не надвишава балансовата стойност, която би била определена, след приспадане на амортизация, ако загуба от обезценка не е била признавана.

3.5. Регистриран капитал

Акционерният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му.

3.6. Отсрочени приходи и предплатени разходи

Като отсрочени приходи и предплатени разходи в отчета за финансовото състояние са представени приходи и разходи, които са предплатени през настоящия, но се отнасят до следващи отчетни периоди – гаранции, застраховки, абонаменти, наеми и други.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ*за годината, приключваща на 31 декември 2022 година***3.7. Краткосрочни доходи на наети лица**

Задължения за краткосрочните доходи на наети лица се отчитат като разход, когато свързаните с тях услуги се предоставят. Пасив се признава за сумата, която се очаква да бъде изплатена, ако Дружеството има правно или конструктивно задължение да заплати тази сума като резултат от минали услуги, предоставени от служител и задължението може да се оцени надеждно.

3.8. Данък върху дохода

Данъкът върху дохода включва текущия данък върху печалбата и отсрочените данъци. Данъкът върху дохода се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал, или в друг всеобхватен доход.

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки, влезли в сила, или по същество въведени към отчетната дата, и всички корекции за данъчни задължения или вземания за предходни години.

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между сумите на активите и пасивите, признати във финансовия отчет, и сумите използвани за данъчни цели. Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия, доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики, възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчната ставка, която се очаква да се прилага за временните разлики, когато те се проявяват обратно, на базата на закони, които са в сила, или са въведени по същество към отчетната дата.

Съгласно действащото за 2022 и 2021 година данъчно законодателство, данъчната ставка, която се прилага при изчисляване на данъчните задължения на Дружеството е 10%. При изчислението на отсрочените данъчни активи и пасиви към 31 декември 2022 и 2021 година е използвана данъчна ставка 10%.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират само ако има законово право за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви, и те се отнасят до данъци наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци за приспадащи се временни разлики и за данъчна загуба се признава, само доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват, доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

3.8. Данък върху дохода (продължение)

При определянето на текущия и отсрочения данък Дружеството взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Дружеството смята, че начисленията за данъчни задължения са адекватни за всички отворени данъчни години на базата на оценката на редица фактори, включително интерпретиране на данъчни закони и предишен опит. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която Дружеството да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода когато такова определяне бъде направено.

3.9. Признаване на приходи и разходи

3.9.1. Приходи от договори с клиенти

Договор е съглашение между две или повече страни, което създава права и задължения за страните по него. Клиент е страна, която е сключила договор с Дружеството да получи стоки или услуги, които са предмет на обичайната дейност на Дружеството, в замяна на възнаграждение.

Дружеството признава приходи, за да са отрази прехвърлянето на обещаните с договора стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлените стоки или услуги.

Прехвърлянето на стоките или услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

Приходите от договори с клиенти се признават или в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Дружеството работа по договора или в определен момент, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента.

Приходите от договори с клиенти се признават на база политиките и моделите в стандарт МСФО 15.

3.9.2. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви, приходи от дялово участие, печалби от валутни курсови разлики и други.

Финансовите разходи включват разходи за лихви, загуби от валутни курсови разлики, банкови такси, комисионни и други финансови разходи.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

3.9.2. Финансови приходи и разходи (продължение)

Поради липсата на указание или разяснение в рамките на приложимия към отчетната дата комплект от МСФО, които специфично да разглеждат счетоводното отчитане на трансакции, свързани с непарични вноски (апорт) в капитала на дъщерни дружества, Ръководството на Дружеството е избрало да отчита резултата от трансакции от апорт като финансов разход или приход.

Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на Дружеството да получи този приход.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база

4. Определяне на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Дружеството е установило контролна рамка по отношение на оценката на справедливи стойности, която включва извършване на дейности по всички значителни оценки на справедлива стойности, включително справедливи стойности в Ниво 3.

Значителните ненаблюдаеми входящи данни и корекции на оценките се преглеждат регулярно. Ако информация от трети страни, като котировки от брокери или сходни услуги, се използва за оценка на справедливи стойности, тогава се оценяват получените доказателства от трети страни, за да се подкрепи заключението, че такива оценки отговарят на изискванията на МСФО, включително нивото в йерархията на справедливите стойности, в което такива оценки трябва да бъдат класифицирани.

Значими въпроси, свързани с оценките, се докладват на Ръководството на Дружеството.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, Дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Дружеството признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

5. Приходи от продажби

Приходите от продажби през 2022 година са формирани от отдадени под наем площи на собствен актив и са в размер на 48 хил. лв. (2021: 48 хил. лв.).

6. Други приходи

През 2022 година са отписани задължения с изтекла погасителна давност в размер на 22 хил. лв. (2021: 6 хил. лв.).

С Решение № 739 от 26.10.2021 година, изменено с Решение № 771 от 06.11.2021 г. и Решение № 885 от 16.12.2021 година, Министерският съвет прие програма за компенсиране на небитовите крайни клиенти на електрическа енергия. Приетата от Министерския съвет Програма за компенсиране на небитовите крайни клиенти на електрическа енергия има за цел да защити и подпомогне всички небитови крайни потребители за справяне с последиците от колебанията на цените на електрическата енергия. За 2022 година Дружеството е получило и отчело такова компенсиране на стойност 1 хил. лв.

7. Разходи за материали и външни услуги

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Консултации и одит	5	5
Материали и други	4	3
	<u>9</u>	<u>8</u>

8. Разходи за персонала

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Възнаграждения	40	43
Социални осигуровки и надбавки	8	9
	<u>48</u>	<u>52</u>

9. Загуби от (интегриране на) обезценки

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Призната загуба от обезценка на финансови активи, в т.ч.:	92	94
<i>Загуба от обезценка на вземания по лихвени заеми</i>	92	94
Възстановена загуба от обезценка на финансови активи, в т.ч.:	(24)	(21)
<i>Възстановена загуба от обезценка на търговски вземания</i>	-	(8)
<i>Възстановена загуба от обезценка на вземания по лихвени заеми</i>	(24)	(13)
	<u>68</u>	<u>73</u>

Размерът на начислената обезценка на търговски вземания и предоставени заеми е и в резултат на прилагането от Дружеството на МСФО 9 Финансови инструменти.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

10. Други разходи

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Местни данъци и такси	19	19
Други	2	3
	21	22

11. Финансови приходи и разходи

	2022	2021
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови приходи		
Приходи от лихви, в т.ч.	87	88
<i>Лихви по предоставени заеми</i>	87	88
	87	88
Финансови разходи		
Разходи за лихви, в т.ч.	(114)	(114)
<i>Лихви по получени заеми</i>	(113)	(113)
<i>Лихви по лизингови договори</i>	(1)	(1)
	(114)	(114)
Финансови приходи (разходи), нетно	(27)	(26)

12. Данъчно облагане

До изтичането на 5 години от края на годината, за които Дружеството е подало или е следвало да подаде декларация, съответните данъчни периоди могат да бъдат обект на проверка от данъчните органи. В следствие на такива проверки е възможно да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на Дружеството не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

12.1. Ефективна данъчна ставка

Съпоставката между счетоводната печалба и разхода за данък, както и изчисленията на ефективния данъчен процент към 31 декември 2022 и 2021 година са представени в следната таблица:

	2022 хил. лв.	2021 хил. лв.
Загуба за годината	(144)	(169)
Приложима данъчна ставка	10%	10%
Корпоративен данък при използване на приложимата данъчна ставка	(14)	(17)
Данъчен ефект от:		
Непризнат през текущата година данъчен актив, възникнал през текущия период	14	17
Разход (приход) за данък	-	-
Ефективна данъчна ставка	-	-

12.2. Непризнати отсрочени данъчни активи

Към 31 декември 2022 година Ръководството на Дружеството прави преглед на възстановимостта на приспадащи се данъчни временни разлики и данъчни загуби за пренасяне, формиращи данъчни активи. Вследствие на този преглед Дружеството преценява, че е възможно да не реализира достатъчно облагаеми печалби в близко бъдеще, срещу които да ги приспада. В резултат на това Дружеството не признава данъчен актив върху приспадащи се временни разлики и данъчни загуби за пренасяне, възникнали през текущия и предходни отчетни периоди.

Ефектите от непризнатите данъчни активи са както следва:

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Данъчна загуба за пренасяне	42	48
Обезценка на вземания	162	155
Превਿશение на лихвени разходи по ЗКПО	7	5
	211	208

Дружеството има право да пренася през следващи отчетни периоди превिशение на лихвените разходи по ЗКПО в размер на 71 хил. лв., обезценка на вземания в размер на 1,618 хил. лв. и данъчна загуба, за които не е признат данъчен актив.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

12.2. Непризнати отсрочени данъчни активи (продължение)

Правото на пренасяне на данъчните загуби по години е както следва:

Отчетни периоди	Данъчна загуба за пренасяне
До 2023 година	424
До 2024 година	304
До 2025 година	172
До 2026 година	119
До 2027 година	50

13. Имоти, машини, съоръжения и оборудване и нематериални активи

	Земи хил. лв.	Сгради хил. лв.	Програмни продукти хил. лв.	Общо хил. лв.
Отчетна стойност				
Салдо на 1 януари 2021	806	850	1	1,657
Придобити	-	-	-	-
Излезли	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2021	806	850	1	1,657
Придобити	-	-	-	-
Излезли	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2022	806	850	1	1,657
Нагрупана амортизация				
Салдо на 1 януари 2021	-	167	1	168
Начислена	-	34	-	34
Изписана през годината	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2021	-	201	1	202
Начислена	-	34	-	34
Изписана през годината	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2022	-	235	1	236
Преносна стойност към 1 януари 2021	806	683	-	1,489
Преносна стойност към 31 декември 2021	806	649	-	1,455
Преносна стойност към 31 декември 2022	806	615	-	1,421

Като част от договор за залог на търговско предприятие, недвижимите имоти на Дружеството с преносна стойност към 31 декември 2022 година 1,421 хил. лв. (2021: 1,455 хил. лв.) служат за обезпечение на банков заем отпуснат на Дружеството-майка (виж също бележка 23).

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

14. Активи и пасиви по договори за лизинг

В отчета за финансово състояние към 31 декември 2022 и 2021 година са представени следните обекти и суми, свързани с договори за лизинг:

Отчет за финансовото състояние	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Активи с право на ползване, в т.ч.:	9	17
Имоти (земи и сгради)	9	17
Задължения, лизингови пасиви, в т. ч.:	(9)	(18)
Текущи задължения	(9)	(9)
Нетекущи задължения	-	(9)
Нетен ефект върху собствения капитал	-	(1)

Разходи, признати в отчета за всеобхватния доход, свързани с договори за лизинг:

Отчет за всеобхватния доход	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Разходи за амортизация на активи с право на ползване имоти (сгради)	8	8
Лихви по договори за лизинг на активи с право на ползване	1	1
Общо разходи	9	9

Общия изходящ паричен поток по договори за лизинг на активи с право на ползване към 31 декември 2022 година е сума в размер на 10 хил. лв. (2021: 8 хил. лв.), като сумата не включва платения данък върху добавената стойност.

15. Предоставени заеми

През 2019 година Дружеството сключва два договора за краткосрочни лихвени парични заеми към несвързани юридически лица, регистрирани в Република България, при 6,7% годишна лихва. Срокът за възстановяване е анексиран и последно е удължен до 31 декември 2023 година. Към 31 декември 2022 година вземанията по първия договор са главница в размер на 1,260 хил. лв. и лихви 324 хил. лв., които са напълно обезценени. По втория договор вземанията на Дружеството към 31 декември 2022 година са 22 хил. лв. главница и лихви в размер на 2 хил. лв., които са напълно обезценени.

Експозицията на Дружеството към кредитен риск, и загуби от обезценка свързани с предоставени заеми, са представени в бележка 21.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

16. Търговски и други вземания

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Вземания от клиенти	10	11
<i>Първоначална стойност</i>	<i>19</i>	<i>19</i>
<i>Начислена обезценка</i>	<i>(9)</i>	<i>(8)</i>
	10	11

Експозицията на Дружеството към кредитен риск и загуби от обезценка свързани с търговски и други вземания, са представени в бележка 21.

17. Парични средства

Паричните средства в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2022 година са в размер на 3 хил. лв (2021: 0 хил. лв.)

18. Регистриран капитал

Регистрираният капитал е представен по неговата номинална стойност. Внесеният напълно регистриран капитал, в размер на 1,574 хил. лв., е разпределен в 15,740 броя поименни акции, всяка с номинална стойност от 100 лева.

Към 31 декември 2022 и 2021 година, Петрол АД притежава 99.99% от акциите на Дружеството. Оставащите 0,01% са собственост на Елит Петрол Ловеч АД.

19. Заеми и кредити

Към 31 декември 2022 година Дружеството има задължение по краткосрочен заем от Контролиращото дружество в размер на 2,079 хил. лв., в това число лихви в размер на 411 хил. лв. (2021: 1,958 хил. лв., в това число лихви 298 хил.лв.). Заемът е с договорен фиксиран лихвен процент в размер на 6,7 %. С анекси срокът на заема е удължен до 31 декември 2023 година.

Допълнителна информация за лихвения и ликвидния риск, на които получените заеми и кредити излагат Дружеството, е представена в бележка 21.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

20. Търговски и други задължения

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Задължения за данъци и такси	21	12
Задължения към свързани лица	10	1
Задължения към персонала и осигурителни организации	5	6
Задължения към доставчици	-	24
Други	-	1
	36	44

Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която краткосрочните задължения са представени в отчета за финансовото състояние на Дружеството, е разумно приближение на тяхната справедлива стойност към 31 декември 2022 и 2021 година.

Експозицията на Дружеството към ликвиден риск свързан с търговски и други задължения е оповестена в бележка 21.

21. Финансови инструменти и управление на рисковете**21.1. Счетоводни класификации и справедливи стойности**

Таблицата показва преносните и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности, ако преносната стойност е разумно приближение на справедливата стойност.

31 декември 2022, хил. лв.	Бел.	Финансови активи и пасиви			Справедлива стойност Ниво 3
		Активи по амортизирана стойност	Пасиви по амортизирана стойност	Общо	
Финансови активи					
Търговски и други вземания	16	10	-	10	-
Предоставени заеми	15	-	-	-	-
Парични средства	17	3	-	3	-
		13	-	13	-
Финансови пасиви					
Търговски и други задължения	20	-	(10)	(10)	-
Заеми и кредити	19	-	(2,079)	(2,079)	-
		-	(2,089)	(2,089)	-

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

21.1. Счетоводни класификации и справедливи стойности (продължение)

31 декември 2021, хил. лв.	Бел.	Финансови активи и пасиви		Общо	Справедлива стойност Ниво 3
		Активи по амортизирана стойност	Пасиви по амортизирана стойност		
Финансови активи					
Търговски и други вземания	16	11	-	11	-
Предоставени заеми	15	-	-	-	-
Парични средства	17	-	-	-	-
		11	-	11	-
Финансови пасиви					
Търговски и други задължения	20	-	(25)	(25)	-
Заеми и кредити	19	-	(1,958)	(1,958)	-
		-	(1,983)	(1,983)	-

21.2. Съпоставяне на промените във финансовите пасиви и собствения капитал с паричните потоци от финансови операции и други, непарични изменения

хил. лв	Финансови пасиви		Собствен капитал		Общо
	Търговски заеми	Задължения по лизингови договори	Основен капитал	Финансов резултат	
Преносна стойност на 1 януари 2022 година	(1,958)	(18)	1,574	(2,111)	(2,513)
Промени в резултат на парични потоци от финансова дейност					
Постъпления по получени заеми и кредити	(8)	-	-	-	(8)
Плащане на задължения по лизингови договори	-	10	-	-	10
Общо промени в резултат на парични потоци от финансова дейност	(8)	10	-	-	2
Други, непарични изменения					
Начислени като разход лихви по получени заеми, кредити.	(113)	(1)	-	-	(114)
Други промени, свързани със собствения капитал	-	-	-	(144)	(144)
Общо други, непарични изменения	(113)	(1)	-	(144)	(258)
Преносна стойност на 31 декември 2022 година	(2,079)	(9)	1,574	(2,255)	(2,769)

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

21.2. Съпоставяне на промените във финансовите пасиви и собствения капитал с паричните потоци от финансови операции и други, непарични изменения (продължение)

хил. лв	Финансови пасиви		Собствен капитал		Общо
	Търговски заеми	Задължения по лизингови договори	Основен капитал	Финансов резултат	
Преносна стойност на 1 януари 2021 година	(1,835)	(25)	1,574	(1,942)	(2,228)
Промени в резултат на парични потоци от финансова дейност					
Постъпления по получени заеми и кредити	(10)	-	-	-	(10)
Плащане на задължения по лизингови договори	-	8	-	-	8
Общо промени в резултат на парични потоци от финансова дейност	(10)	8	-	-	(2)
Други, непарични изменения					
Начислени като разход лихви по получени заеми, кредити.	(113)	(1)	-	-	(114)
Други промени, свързани със собствения капитал	-	-	-	(169)	(169)
Общо други, непарични изменения	(113)	(1)	-	(169)	(283)
Преносна стойност на 31 декември 2021 година	(1,958)	(18)	1,574	(2,111)	(2,513)

21.3. Оценяване на справедливи стойности**Търговски и други вземания**

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преостойностяване на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- открояване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преостойностяване на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Вземания и задължения по търговски заеми

Справедливите стойности на получените и предоставените търговски заеми се определят за целите на оповестяването и се изчисляват на базата на настоящата стойност на бъдещи парични потоци на главници и лихви, дисконтирани с пазарен лихвен процент към датата на отчета.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

21.4. Управление на финансовия риск**21.4.1. Общи положения за управление на риска**

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

В резултат на глобалната финансова и икономическа криза, в българската икономика се наблюдава спад в икономическо развитие, който засяга широк кръг от индустриални сектори. Това води до забележимо влошаване на паричните потоци и намаляване на доходите и в крайна сметка – до съществено влошаване на икономическата среда, в която Дружеството оперира. В допълнение, нарастват съществено, пазарния, кредитния, ликвидния и другите рискове, на които Дружеството е изложено.

В резултат, нараства несигурността относно способността на клиентите да погасяват задълженията си в съответствие с договорените условия. Поради това, размерът на загубите от обезценка на вземания по продажби, а също така и стойностите на другите счетоводни приблизителни оценки, в последващи отчетни периоди биха могли съществено да се отличават от определените и отчетени в настоящия финансов отчет. Ръководството на Дружеството прилага необходимите процедури за управление на тези рискове.

21.4.2. 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.

21.4.3. Кредитен риск

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби.

Експозиция към кредитен риск

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

	Бел.	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Търговски и други вземания	16	10	11
Парични средства	17	3	-
		<u>13</u>	<u>11</u>

Търговски и други вземания

Основно Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай че клиентите не изплатят своите задължения в съответния срок и размер. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към извършване на продажби на клиенти с подходяща кредитна репутация и използването на адекватни обезпечения като средства за ограничаване на риска от финансови загуби.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

21.4.3. Кредитен риск (продължение)**Обезценка на търговски и други вземания**

Към 31 декември 2022 година балансовата стойност на търговските вземания е в размер на 10 хил. лв., като признатите кредитни загуби за тези вземания с номинална стойност 19 хил. лв. са в размер на 9 хил. лв. За оценка на очакваните кредитни загуби за търговските си вземания, Дружеството прилага опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение“, чрез използване на матрица на провизиите. Към 31 декември 2022 година е приложен среден процент за обезценка на търговските вземания от съответната група по падеж, както следва:

	Среден процент
До 30 дни от падежа - непросрочени	37,50%
Между 30 и 90 дни от датата на падежа на вземането	40,59%
Между 90 и 180 дни от датата на падежа на вземането	62,61%
Между 180 и 360 дни от датата на падежа на вземането	87,26%
Над 360 дни от падежа	100,00%

Парични средства

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

21.4.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството 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.

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:

	31 декември 2022		31 декември 2021	
	Преносна стойност	Договорени парични потоци с падеж до една година	Преносна стойност	Договорени парични потоци с падеж до една година
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски заеми	2,079	2,191	1,958	2,073
Търговски и други задължения	10	10	25	25
	2,089	2,201	1,983	2,098

Дружеството не очаква паричните потоци включени в таблицата да възникнат значително по-рано или на значително различни суми.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

22. Оповестяване на свързаните лица и сделките с тях

Контролиращо дружество и Дружеството-майка е Петрол АД.

През отчетния период са осъществени сделки със следните свързани лица:

Свързано лице

Петрол АД

Контролиращо Дружество

Петрол Финанси ООД

Дружество под общ контрол

Извършените сделки се отнасят главно до:

- Получени счетоводни услуги;
- Получени парични заеми;

През 2022 година Дружеството е получило услуги от дружество под общ контрол в размер на 4 хил. лв. (2021: 4 хил. лв.).

През 2022 година Дружеството е начислило разходи за лихви по отпуснат заем от Контролиращото дружество в размер на 113 хил. лв. (2021: 113 хил. лв.).

Към 31 декември 2022 година Дружеството няма търговски задължения към свързани лица. Към 31 декември 2021 година Дружеството има задължения към дружество под общ контрол в размер на 1 хил. лв.

Към 31 декември 2022 година Дружеството има задължение по отпуснат заем от контролиращото дружество в размер на 2,079 хил. лв., в т.ч. лихви – 411 хил. лв. (2021: 1,958 хил. лв., в т.ч. лихви – 298 хил. лв.). Заемът е с фиксирана лихва.

Общата сума на начислените възнаграждения за 2022 година на ключовия ръководен персонал на Дружеството, включена в разходите за персонала, възлиза на 21 хил. лв. (2021: 25 хил. лв.),

23. Условни задължения

През месец юли 2017 година Дружеството има учреден залог на търговско предприятие за обезпечаване на част от задълженията по отпуснат банков заем на Дружеството-майка. Дружеството като залогодател обезпечава вземането на банката до размера на 1,500 хил. лв.

24. Събития след края на отчетния период

Не са настъпили значими събития след датата на изготвяне на финансовия отчет, които биха рефлектирали върху резултата на Дружеството през следващия отчетен период.

БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

за годината, приключваща на 31 декември 2022 година

25. Ефекти от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 и военния конфликт в Украйна върху дейността на Дружеството**25.1 Ефект от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 върху дейността на Дружеството**

От края на 2019 година в световен мащаб се развива епидемия от нова коронавирусна болест, първоначално възникнала в Китай и довела до блокиране на икономическия живот и доставките от Китай в началото на 2020 г. Поради тенденцията на увеличаване на случаите на заразени и болни, в началото на месец март 2020 година СЗО обяви официално разпространението на вируса SARS-CoV-2 и причиняването от него заболяване COVID-19 за пандемия. На 13 март 2020 г. Народното събрание на Република България обяви извънредно положение в страната заради коронавируса и бяха въведени засилени протиепидемични мерки и ограничения. Извънредното положение продължи до 13 май 2020 г. Вследствие изменение на българското законодателство през май 2020 г., бе дадена възможност на министъра на здравеопазването, след съответната санкция на правителството на България, да обявява извънредна епидемична обстановка. От 14 май 2020 г. е обявена извънредна епидемична обстановка до 14 юни 2020 г., удължавана в последствие неколккратно до 31 март 2022 г.

Пандемията и обявеното в тази връзка през 2020 г. извънредно положение в страната, предизвикаха чувствително намаляване на икономическата активност и породиха значителна несигурност и неизвестност за бъдещите макроикономически процеси. Обявената в последствие извънредна епидемична обстановка редуцира част от мерките, които бяха въведени по време на извънредното положение, а след 31 март 2022 г. мерките са значително облекчени, което спомогна за постепенното нормализиране на икономическия живот в страната.

Различният темп на ваксинация в различните континенти и държави, както и възникването на нови щамове и варианти на коронавируса, които първоначално се разпространяват локално, но в последствие обхващат повече държави и население водят до периодично въвеждане на ограничителни и др. мерки в отделни държави по света, които пък от своя страна водят до невъзможност за пълно възстановяване на икономическата и социална активност до нивата от преди пандемията.

През периода 2020-2022 година се появиха проблеми с доставките в различни сектори, като например автомобилостроене, технологични продукти и др. Поради тези и други причини се повиши значително цената на ел. енергията в ЕС и в частност в България, цените на строителни и др. материални, цените на имоти, хранителни и нехранителни стоки. Инфлацията се повиши значително, като по данни от НСИ, инфлацията за декември 2022 г., спрямо декември 2021 г. е 16,90 %, а спрямо декември 2020 г. е 25,90 %. Значителна част от тази инфлация се дължи и на негативните ефекти от военния конфликт в Украйна, избухнал през месец февруари 2022 г.

Все пак може да се каже, че през 2022 г. се наблюдава положителна тенденция относно възстановяване на икономическия живот към нивата от преди пандемията от COVID-19, като се наблюдава значително повишение в пътуванията между отделните държави, туристическата активност, транспорта на стоки и др.

В зависимост от появата и разпространението на нови щамове и варианти на коронавируса, продължителността на предприетите ограничения, ако има такива, ефективността на процеса по ваксинация и възобновяване на нормалния икономически живот, ефектите биха били различни в бъдещите действия на Дружеството.

Дружеството не се е възползвало от финансираня и помощи на Правителството във връзка с пандемията, тъй като не отговаря на заложените критерии.

25.2 Ефект от военния конфликт в Украйна върху дейността на Дружеството

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат, в следващите дни на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз, и редица други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква в средносрочен и дългосрочен план да имат всеобхватен негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Първоначалните наблюдавани ефекти са увеличение на цените на горивата и ускорена инфлация. На 27 април 2022 г. Русия едностранно прекрати доставките на природен газ към България, въпреки сключения договор между двете страни.

Дружеството няма активи и преки взаимоотношения с контрагенти от засегнатите във военния конфликт страни.

26. Принцип – предположение за действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с принципа „действащо предприятие“. Счетоводството се осъществява, като се прилага концепцията за поддържане на капитала.

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие. Ръководството на Дружеството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще, чрез повишаване ефективността от дейността, самофинансиране и в случай на необходимост и финансова подкрепа от Дружеството-майка.

Като акционерно, Дружеството е предмет на специфични капиталови изисквания да поддържа собствен капитал по-голям от регистрирания акционерен капитал, както и да поддържа законови резерви на минимално ниво от 10 % от регистрирания капитал. Към 31 декември 2022 година регистрирания акционерен капитал превишава собствения капитал с 2,255 хил. лв., в резултат на натрупаните загуби. Размерът на собствения капитал е под акционерния капитал на Дружеството, което не е в съответствие с чл. 252, ал. 1, т. 5 от Търговския закон. В този случай, Търговският закон изисква акционерите да предприемат мерки за привеждане на капитала на Дружеството в съответствие с изискванията на закона. Освен това към 31 декември 2022 година текущите пасиви са в размер на 2,124 хил. лв. и превишават текущите активи с 2,111 хил. лв. Тези обстоятелства, наред с негативни последствия при евентуална рецесия, финансова и икономическа криза при дългосрочни ограничения в резултат на оповестените в пояснително приложение 25 „Ефекти от вируса SARS-CoV-2 и пандемията от COVID 19 и войната в Украйна върху дейността на Дружеството“, предполагат несигурност, която може да породви съществено съмнение относно възможността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие без подкрепа от дружеството-майка.

През 2023 година не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Дружеството.