Годишен индивидуален доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален финансов отчет

Технобилд ООД

31 декември 2021 г.

Съдържание

	Страница
Годишен индивидуален доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Индивидуален отчет за финансовото състояние	1
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	4
Индивидуален отчет за паричните потоци	5
Пояснения към индивидуалния финансов отчет	6

Годишен индивидуален доклад за дейността

1. Обща информация

Фирмено наименование: Технобилд ООД

ЕИК: 130522069

Предмет на дейност: Поддръжка и ремонт на сгради и офиси, отдаване под наем на офиси и помещения, производство, търговия, внос, износ и реекспорт на всякакви стоки и услуги, транспортна и спедиторска дейност, строителна и предприемаческа дейност, както и всякакъв друг вид търговска дейност, която не е забранена със закон

Управители: Дружеството се управлява от:
- Пламен Рувимов Топалов
- Ваня Иванова Асенова

Регистриран офис: гр. София, бул. Д-р Г. М. Димитров №36

Клонове: Няма

Обслужващи банки: Уникредит Булбанк АД

Одитор: Ралица Михова, диплома № 0837

Отговорност на ръководството

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите МСС и МСФО като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация, относно придобиването и притежаването на дялове на Дружеството от управителите

Пламен Топалов притежава 1 600 дяла от капитала на Дружеството.

Информация, относно участието на управителите в управлението и/или притежание над 25 % от капитала на дружества:

Пламен Рувимов Топалов - Управител, участва в управителните органи и/или притежава над 25 % от капитала на следните дружества:
- Енерджи-Кърджали АД
- Биотим Софтуер ООД

- Технобилд ООД
- Дигимел ООД
- Артин ЕАД

Ваня Иванова Асенова – Управител, участва в управителните органи и/или притежава над 25 % от капитала на следните дружества:

- Енерджи-Кърджали АД
- Иновент Холдинг АД
- Инсолар АД
- Ингама АД
- Артин ЕАД
- Технобилд ООД
- Инуинд ООД
- Арбитрейд ООД

2. Учредяване, управление и структура на дружеството

- Технобилд ООД е вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 06.11.2008 г. под ЕИК 130522069
- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2021 г. регистрираният капитал на Дружеството е 1 000 000 лв, разпределен в 20 000 дяла с номинална стойност 50 лева всяки един.

Собственици на капитала на Технобилд ООД са Иновент Холдинг АД, притежаващо 18 400 дяла (92%) и Пламен Рувимов Топалов с 1 600 дяла (8%).

Технобилд ООД се управлява и представлява съвместно от Пламен Рувимов Топалов и Ваня Иванова Асенова.

- Извършени промени – през 2021 г. не е извършвана промяна в собствеността и структурата на управление на Дружеството.
- Численост и структура на персонала - към 31.12.2021 г. Дружеството няма наличен персонал на трудови договори или договори за управление и контрол.
- Свързани лица

Технобилд ООД е част от икономически свързаната група на Иновент Холдинг АД и има отношения на свързани лица с другите дружества от групата, а именно: Иновент Холдинг АД, Иновент Финанс АД, Ингама АД, Инсолар АД, Енерджи-Кърджали АД, Хаос Инвест ЕАД, Артин ЕАД, Инуинд ООД и Биотим Софтуер ООД.

Търговските взаимоотношения между Технобилд ООД и другите дружества от икономическата група, както и всички други свързани лица, са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

3. Характеристика на дейността

Основната дейност на Технобилд ООД е свързана с отдаването под наем на собствено недвижимо и движимо имущество и неговата поддръжка.

4. Финансов отчет и анализ

Основни финансови показатели

Нетекущите активи на Дружеството /общо/ към 31.12.2021 г. са 5 899 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – 5 378 хил. лв.)
Текущите активи на Дружеството към 31.12.2021 г. са 122 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – 85 хил. лв.)
Собственият капитал на Дружеството е 487 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – 511 хил. лв.)
Нетекущите пасиви към 31.12.2021 г. са в размер на 5 510 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – 4 602 хил. лв.)
Текущите пасиви на Дружеството към 31.12.2021 г. са 24 хил. лв. (към 31.12.2020 г. – 350 хил. лв.)
Разходите за 2021 г. са в размер на 327 хил. лв. (за 2020 г. – 332 хил. лв.)
Приходите са в размер на 300 хил. лв. (за 2020 г. – 285 хил. лв.)
Печалба от продажба на нетекущи активи за 2021 г. – 0 хил. лв. (за 2020 г. – печалба от 2 хил. лв.)
Изменение за сметка на отсрочени данъци (приходи от данъци) за 2021 г. – 3 хил. лв. (за 2020 г. - 4 хил. лв.)
Загуба за годината в размер на 24 хил. лв. (за 2020 г. – загуба от 41 хил. лв.)

Финансови коефициенти

Рентабилност – коефициентите за рентабилност на Дружеството към 31.12.2021 г. са: коефициент за рентабилност на собствения капитал – (0.05), коефициентът на рентабилност на активите е (0.00), на пасивите - в размер на (0.00); на приходите от продажби – (0.08).

Ликвидност – коефициентът за обща ликвидност е 5.08, коефициент на бърза ликвидност – 5.00, коефициент на незабавна ликвидност – 3.17 и коефициент на абсолютна ликвидност – 3.17.

Коефициентът за финансова автономност към 31.12.2021 г. е 0.09, а коефициентът на задлъжнялост е 11.36.

5. Рискови фактори

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват така, че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева или евро, поради което се счита, че то не е изложено на голям валутен риск.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск от промени в лихвените равнища, които довеждат до покачване на разходите по обслужване на лихвата по ползваните заеми или до сравнително по-неблагоприятна доходност във времето от други лихвоносни финансови активи (предоставени заеми). Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Всички финансови активи на Дружеството също са с фиксиран лихвен процент. При съществени промени в пазарните нива Дружеството води политика и постига договорености за предоговаряне на лихвените проценти по ползваните и предоставени заеми.

Ценови риск

Дружеството е изложено на този риск вследствие колебанието в цените на предоставяните услуги и по-конкретно цените на пазара на недвижимите имоти.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява риска даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Търговски вземания	10	2
Вземания от свързани лица	572	1
Пари и парични еквиваленти	76	50
	658	**53**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява риска Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

По отношение на рисковите фактори, които влияят на финансовата стабилност и устойчивото развитие на предприятието, детайлна презентация на видовете рискове и тяхното въздействие е представена в други оповестявания, пояснение 25. Рискове, свързани с финансови инструменти, на поясненията към индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща към 31.12.2021 г.

Към 31 декември 2021 г. падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2021 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други задължения	13	-	-	-
Задължения към свързани лица *(без аванси)*	-	-	984	4 526
Общо	**13**	**-**	**984**	**4 526**

6. Научноизследователска и развойна дейност

Технобилд ООД не осъществява научноизследователска и развойна дейност.

7. Перспективи и развитие

Бъдещите планове на ръководството във връзка с развитието на Технобилд ООД са насочени към подобряване резултатите от дейността и реализиране на печалба чрез по-добро управление на имотите, собственост на Дружеството..

8. Събития, които са настъпили след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

9. Годишен финансов отчет /разяснения/

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, спазвайки всички изисквания на българското законодателство.

Всички данни за финансовата 2021 г., и съответно за 2020 г., са представени в годишния отчет в хиляди лева. Операциите в чуждестранна валута се отчитат в лева по

обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Всички разяснения от съществено значение са оповестени в поясненията към годишния финансов отчет.

Годишният доклад за дейността на Технобилд ООД е изготвен съгласно изискванията на Закона за счетоводството и Търговския закон на база на анализ на развитието, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2021 г. и перспективите за развитието му.

Представляващи:.....
/Пламен Топалов/

.....
/Ваня Асенова/

ТЕХНОБИЛД ООД TECHNOBUILD Ltd. София

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собствениците на
„Технобилд“ ООД
гр. София

Мнение

Извърших одит на индивидуалния финансов отчет на „Технобилд“ ООД („Дружеството“), съдържащ индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за промените в собствения капитал и индивидуален отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към индивидуалния финансов отчет, съдържащи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По мое мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Извърших одита в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Моите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“. Независима съм от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на моя одит на индивидуалния финансов отчет в България, като изпълних и моите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Считам, че одиторските доказателства, получени от мен, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение.

Съществена несигурност, свързана с предположението за действащо предприятие

Обръщам внимание на пояснение 2 в индивидуалния финансов отчет, в което се посочва, че Дружеството е понесло нетна загуба в размер на 24 хил. лв. през годината, завършила на 31 декември 2021 г., като към тази дата собственият капитал е с 513 хил. лв. по-малък в сравнение с регистрираният основен капитал. Както е посочено в пояснение 2, тези събития, наред с останалите събития, факти и условия, оповестени в него, са индикатор, че е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно

способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Моето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

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

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

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

Нямам какво да докладвам в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

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

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

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

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

Отговорности на ръководството за индивидуалния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален 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 индивидуалния финансов 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 индивидуалния финансов отчет

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

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

— идентифицирам и оценявам рисковете от съществени неправилни отчитания в индивидуалния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработвам и изпълнявам одиторски процедури в отговор на тези рискове и получавам одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за моето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
— получавам разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработя одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства,

но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценявам уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигам до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако достигна до заключение, че е налице съществена несигурност, от мен се изисква да привлека внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицирам мнението си. Моите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ми доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценявам цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Комуникирам с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицирам по време на извършвания от мен одит.

Ралица 0837 Михова Регистриран одитор

Регистриран одитор:

Ралица Михова

гр. София, кв. Малинова долина бл. 27, вх. Б, ет.5, ап.34

09 Март 2022 г.

Индивидуален отчет за финансовото състояние

Активи	**Пояснение**	**31 декември 2021 хил. лв.**	**31 декември 2020 хил. лв.**
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	5	4 890	4 890
Инвестиционни имоти	6	344	396
Дългосрочни вземания от свързани лица	21	570	-
Отсрочени данъчни активи	7	95	92
Нетекущи активи		**5 899**	**5 378**
Текущи активи			
Материални запаси	8	2	2
Търговски и други вземания	9	42	32
Вземания от свързани лица	21	2	1
Пари и парични еквиваленти	10	76	50
Текущи активи		**122**	**85**
Общо активи		**6 021**	**5 463**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Управители: _____
/Пламен Топалов/

_____
/Ваня Асенова/

Дата: 25.02.2022 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 09.03.2022 г.:
Ралица Михова
Регистриран одитор

0837 Ралица Михова
Регистриран одитор

Индивидуален отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Собствен капитал			
Основен капитал	12.1	1 000	1 000
Натрупана загуба		(513)	(489)
Общо собствен капитал		**487**	**511**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Търговски и други задължения	13	-	10
Дългосрочни задължения към свързани лица	21	5 510	4 592
Нетекущи пасиви		**5 510**	**4 602**
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	13	24	6
Краткосрочни задължения към свързани лица	21	-	344
Текущи пасиви		**24**	**350**
Общо пасиви		**5 534**	**4 952**
Общо собствен капитал и пасиви		**6 021**	**5 463**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Управители: _____
/Пламен Топалов/

_____
/Ваня Асенова/

Дата: 25.02.2022 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 09.03.2022 г.:
Ралица Михова
Регистриран одитор

0837 Ралица Михова
Регистриран одитор

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от наеми	14	247	247
Приходи от договори с клиенти	14	38	38
Разходи за материали	15	-	(1)
Разходи за външни услуги	16	(91)	(99)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	6	(56)	(60)
Други разходи	17	(6)	(5)
Печалба от оперативна дейност		**132**	**120**
Финансови разходи	18	(174)	(167)
Финансови приходи	18	15	-
Загуба преди данъци		**(27)**	**(47)**
Приходи от данъци върху дохода	19	3	6
Загуба за годината от продължаващи дейности		**(24)**	**(41)**
Загуба за годината от преустановени дейности	11	-	-
Загуба за годината		**(24)**	**(41)**
Общо всеобхватен доход/(загуба)		**(24)**	**(41)**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Управители: _____
/Пламен Топалов/

_____
/Ваня Асенова/

Дата: 25.02.2022 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 09.03.2022 г.:
Ралица Михова
Регистриран одитор

0837 Ралица Михова
Регистриран одитор

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Регистриран капитал	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	**1 000**	**(489)**	**511**
Загуба за годината	-	(24)	(24)
Общо всеобхватна загуба за годината	**-**	**(24)**	**(24)**
Салдо към 31 декември 2021 г.	**1 000**	**(513)**	**487**

Всички суми са представени в '000 лв.	Регистриран капитал	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	**1 000**	**(448)**	**552**
Загуба за годината	-	(41)	(41)
Общо всеобхватна загуба за годината	**-**	**(41)**	**(41)**
Салдо към 31 декември 2020 г.	**1 000**	**(489)**	**511**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Управители: _____
/Пламен Топалов/

_____
/Ваня Асенова/

Дата: 25.02.2022 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 09.03.2022 г.:
Ралица Михова
Регистриран одитор

0837 Ралица Михова
Регистриран одитор

Индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		385	380
Плащания към доставчици		(145)	(146)
Плащания за данъци (без корпоративни)		(49)	(50)
Други парични потоци от оперативна дейност, нетно		(5)	(2)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**186**	**182**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(5)	-
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения		-	11
Предоставени заеми		(555)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**(560)**	**11**
Финансова дейност			
Получени заеми		4 913	2 570
Плащания по получени заеми		(4 222)	(2 655)
Плащания на лихви		(291)	(96)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**400**	**(181)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**26**	**12**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		50	38
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10	**76**	**50**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Управители: _____
/Пламен Топалов/

Дата: 25.02.2022 г.

_____
/Ваня Асенова/

Съгласно одиторски доклад от дата 09.03.2022 г.:
Ралица Михова
Регистриран одитор

0837 Ралица Михова
Регистриран одитор

Пояснения към индивидуалния годишен финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Технобилд ООД е свързана с отдаването под наем на собствено недвижимо имущество и неговата поддръжка. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър и регистър на ЮЛНЦ с ЕИК 130522069.

Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Д-р Г. М. Димитров №36.

Технобилд е дружество с ограничена отговорност, което се управлява и представлява съвместно от Пламен Рувимов Топалов и Ваня Иванова Асенова.

Дружеството няма назначени служители за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

Собственици на капитала на Технобилд ООД са Иновент Холдинг АД, притежаващо 18 400 дяла (92%) и Пламен Рувимов Топалов с 1 600 дяла (8%).

2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният годишен финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2020 г.), освен ако не е посочено друго.

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

Настоящият финансов отчет на Технобилд ООД е индивидуален финансов отчет, тъй като Дружеството е използвало освобождаването от консолидация съгласно МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”, параграф 4. Дружеството е част от групата Иновент Холдинг с крайно дружество-майка Иновент Холдинг АД, ЕИК 175340594, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Д-р Г. М. Димитров № 36. Индивидуалният финансов отчет на Технобилд ООД и на дъщерното му дружество Артин ЕАД се включват в консолидирания финансов отчет на Иновент Холдинг АД.

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Дружеството отчита нетна загуба за периода в размер на 24 хил. лв. и натрупана загуба от минали периоди в размер на 489 хил. лв. Към 31 декември 2021 г. размерът на собствения капитал е с 513 хил. лв. по-малък в сравнение с регистрирания основен капитал.

Тези обстоятелства показват наличието на несигурност, която би породила известно съмнение относно възможността на Дружеството да продължи да функционира като

действащо предприятие без заеми от собствениците и/или други източници на финансиране, в случай на лоши резултати от дейността на дъщерното дружество.

В резултат на предприетите действия от ръководството за осигуряване на финансиране и повишения контрол над оборотните средства, независимо от увеличаване на получените заеми през последните години във връзка с направената инвестиция в дъщерно предприятие, Дружеството е подобрило показателите си за краткосрочна и средносрочна ликвидност. Направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството, съобразени с възможните промени в търговската му дейност, показват, че Дружеството би могло да продължи дейността си нормално и че осигуреното финансиране е достатъчно. В резултат на извършения преглед на дейността, ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и счита, че принципът за действащо предприятие е уместно използван.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2021 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2021 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството.

- Реформа на референтния лихвен процент - Фаза 2 (Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16) в сила от 1 януари 2021 г., приети от ЕС
- МСФО 16 Лизинг: Свързани с отстъпки по наем в контекста на Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила за периоди, започващи на или след 1 април 2021

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2021 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 17 Застрахователни договори - дата на влизане в сила: първоначално на 1 януари 2021 г., но удължен до 1 януари 2023 г. от СМСС през март 2020 г.
- Имоти, машини и съоръжения: Постъпления преди предвидената употреба - Изменения на МСС 16 - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.
- Препратка към Концептуалната рамка - Изменения на МСФО 3 - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.
- Обременителни договори - Разходи за изпълнение на договора Изменения на МСС 37 - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.
- Годишни подобрения на МСФО стандартите 2018–2020 г. - дата на влизане в сила: 1 януари 2022 г.

- Класификация на пасивите като текущи или нетекущи - Изменения на МСС 1 - дата на влизане в сила: 1 януари 2023 г.
- Оповестяване на счетоводни политики (Изменения на МСС 1 и Декларация за практиката 2 на МСФО) за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.
- Определение на счетоводните оценки (изменения на МСС 8) за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.
- Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка – Изменения на МСС 12, за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този индивидуален финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към индивидуалния финансов отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения индивидуален финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на индивидуалния финансов отчет

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

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

В индивидуалния отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции в индивидуалния финансов отчет и това има съществен ефект върху информацията в индивидуалния отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.5. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира, са свързани с отдаването под наем и управлението на собствени недвижими имоти.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение, и ги представя като други задължения в индивидуалния отчет за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в индивидуалния отчет за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.5.1. Приходи, които се признават с течение на времето

- Договори за поддръжка на недвижими имоти – Дружеството сключва договори със своите клиенти за поддръжка на недвижими имоти в замяна на фиксирана месечна такса. Приходите се признават на база линейния метод за срока на всеки договор. Тъй като размерът на работата, която се изисква за изпълнение на тези договори, не се различава съществено всеки месец, линейният метод отразява вярно прехвърлянето на услуги.

4.5.2. Приходи, които се признават към определен момент

- Продажба на продукция/стоки/активи - приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените активи. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът ги е приел без възражение.
- Приходи от услуги - Дружеството предоставя услуги и признава приход от клиенти, с които няма сключени договори, след прехвърлянето на услугата и приемането й от клиента без възражение.

Приходите от продажба, които не са обвързани с договор, се признават към момента на доставката. Когато стоките изискват приспособяване към нуждите на клиента, модификация или внедряване, Дружеството прилага метод, отчитащи вложените ресурси.

4.5.3. Приходи от лихви и дивиденти

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденти се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.6. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в индивидуалния отчет за финансовото състояние ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти".

4.7. Оперативни разходи

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

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

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

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи".

4.9. Печалба или загуба от преустановени дейности

Преустановена дейност е компонент на Дружеството, който или е освободен, или е класифициран като държан за продажба, и:

- представлява определен вид основна дейност или обхваща дейности от определена географска област;
- е част от отделен съгласуван план за продажба на даден вид основна дейност или на дейности от определена географска област; или
- представлява дъщерно предприятие, придобито с цел последваща продажба.

Печалбата или загубата от преустановени дейности, както и компонентите на печалбата или загубата от предходни периоди, са представени като една сума в индивидуалния отчет печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Тази сума, която включва печалбата или загубата след данъци от преустановени дейности и печалбата или загубата след данъци в резултат от оценяването и отписването на активи, класифицирани като държани за продажба, е анализирана в пояснение 11.

Оповестяването на преустановените дейности от предходната година е свързано с всички дейности, които са били преустановени към датата на индивидуалния финансов отчет за последния представен период. В случай че дейности, които са били представени като преустановени в предходен период, бъдат подновени през текущата година, съответните оповестявания за предходния период следва да бъдат променени.

4.10. Нематериални активи

Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 2 години
- други 6,67 години

Разходите за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

Нематериалните активи на Дружеството включват програмни продукти с отчетна стойност 2 хил. лв., напълно амортизирани към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г.

4.11. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на актив от групата на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- сгради 25 години
- машини 3,33 години
- транспортни средства 4 години
- стопански инвентар 6,67 години
- компютри 2 години
- други 6,67 години

Разходите за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват машини, компютърна техника и други активи с отчетна стойност 9 хил. лв., напълно амортизирани към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г.

4.12. Лизинг

4.12.1. Дружеството като лизингополучател

За новите договори, сключени на или след 1 януари 2019 г. Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение." За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел" ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в индивидуалния отчет за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

- използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
- използва лихвен процент състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка отразяваща кредитния риск свързан с Дружеството и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

В индивидуалния отчет за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в имоти, машини и съоръжения, а задълженията по лизингови договори са представени на отделен ред.

4.12.2. Дружеството като лизингодател

Класификация на лизинговите договори

Лизингодателят класифицира всеки от своите лизингови договори като договор за оперативен или за финансов лизинг. Лизингодателите класифицират лизинговите договори според степента, до която рисковете и изгодите, произтичащи от собствеността върху основния актив, се прехвърлят по силата на лизинговия договор.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив. Рисковете включват възможните загуби от неизползвани мощности или технологично остаряване, както и от колебанията на възвръщаемостта, дължащи се на променящи се икономически условия. Изгодите могат да бъдат представени от очакваната доходоносна експлоатация през икономическия живот на основния актив и очакваната печалба от нарастването на стойността или реализирането на остатъчната стойност.

Дали даден лизингов договор е договор за финансов или за оперативен лизинг зависи от същността на сделката, а не от формата на договора. Ситуации, които индивидуално или в комбинация водят по принцип до класифициране на лизинговия договор като договор за финансов лизинг, са например:

а) лизинговият договор прехвърля собствеността върху основния актив на лизингополучателя към края на срока на лизинговия договор;

б) лизингополучателят притежава опция за закупуване на основния актив на цена, която се очаква да бъде достатъчно по-ниска от справедливата стойност към датата, на която опцията може да бъде упражнена, за да бъде достатъчно сигурно към датата на въвеждане, че опцията ще бъде упражнена;

в) срокът на лизинговия договор покрива по-голямата част от икономическия живот на основния актив дори ако правото на собственост не е прехвърлено;

г) на датата на въвеждане настоящата стойност на лизинговите плащания се равнява по същество на най-малко цялата справедлива стойност на основния актив; и

д) основният актив има дотолкова специфичен характер, че само лизингополучателят може да го използва без съществени модификации.

Показатели за ситуации, които индивидуално или в комбинация също биха могли да доведат до класифицирането на лизингов договор като договор за финансов лизинг, са:

а) ако лизингополучателят може да отмени лизинговия договор, свързаните с отмяната загуби от страна на лизингодателя се покриват от лизингополучателя;

б) печалбите или загубите от колебанията в справедливата стойност на остатъчната стойност се поемат от лизингополучателя (например под формата на отстъпка в наема, равна на по-голямата част от постъпленията от продажбите в края на лизинговия договор); и

в) лизингополучателят има възможност да продължи лизинговия договор за последващ срок срещу наем, който е значително по-нисък от пазарния наем.

Класификацията на лизинговия договор се осъществява на датата на въвеждане и се преразглежда само при изменение на лизинговия договор. Промените в оценките или промените в обстоятелствата не дават основание за нова класификация на лизинговия договор за счетоводни цели.

Оперативен лизинг

Признаване и оценяване

Лизингодателят признава лизинговите плащания по договори за оперативен лизинг като приход по линейния метод или на друга систематична база. Лизингодателят прилага друга систематична база, когато тази база отразява по-точно начина, по който се намалява ползата от използването на основния актив.

Лизингодателят прибавя първоначалните преки разходи, извършени във връзка с постигането на оперативен лизинг, към балансовата стойност на основния актив и ги признава като разход през срока на лизинговия договор на същата база както дохода от лизинг.

Основният актив, предмет на оперативен лизинг, се амортизира с обичайната амортизационна политика на лизингодателя по отношение на подобни активи. Амортизацията на такъв актив се признава като разход за срока на лизинга на същата основа като дохода от лизинг.

Изменения на лизинговия договор

Лизингодателят отчита изменението в договор за оперативен лизинг като нов лизинг от датата на влизане в сила на изменението, като взима предвид всички авансово платени или начислени лизингови плащания, свързани с първоначалния договор за лизинг, като част от лизинговите плащания за новия лизинг.

Представяне

Лизингодателят представя в своя отчет за финансовото състояние основните активи, предмет на оперативен лизинг, в съответствие с тяхното естество.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в индивидуалния отчет за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения" или МСС 38 „Нематериални активи". Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти (вижте пояснение 14). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

4.13. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.14. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Модел на цената на придобиване

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и/или сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване. В състава на инвестиционните имоти се включват и всички движими или трайно прикрепени активи, които са неразделна част от съответния инвестиционен имот.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати в индивидуалния финансов отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Приходите от наем се представят в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред "Приходи от наеми" и се признават, както е описано в пояснение 4.5

4.15. Финансови инструменти

4.15.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.15.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на финансови активи по амортизирана стойност, която се представя на ред „Загуби от обезценка на финансови активи“ в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.15.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, заеми, търговските и другите вземания.

- **Търговски вземания**

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

4.15.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни

ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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

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

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

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

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

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

4.15.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.16. Материални запаси

Материалните запаси на Дружеството включват материали. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването и други преки разходи, свързани с доставката им. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.17. Данъци върху дохода

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

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

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

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

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

вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.22.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.18. Пари и парични еквиваленти

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

4.19. Нетекущи активи и пасиви, класифицирани като държани за продажба и преустановени дейности

Когато Дружеството възнамерява да продаде нетекущ актив или група активи (група за освобождаване) и ако продажбата е много вероятно да бъде осъществена в 12-месечен срок, активът или групата за освобождаване се класифицират като държани за продажба и се представят отделно в индивидуалния отчет за финансовото състояние.

Пасиви се класифицират като държани за продажба и се представят като такива в индивидуалния отчет за финансовото състояние само ако са директно свързани с групата за освобождаване.

Активи, класифицирани като държани за продажба, се оценяват по по-ниската от тяхната балансова стойност непосредствено след тяхното определяне като държани за продажба и тяхната справедлива стойност, намалена с разходите по продажбата им. Някои активи, държани за продажба, като финансови активи или активи по отсрочени данъци, продължават да се оценяват в съответствие със счетоводната политика относно тези активи на Дружеството. Активите, класифицирани като държани за продажба, не подлежат на амортизация след тяхното класифициране като държани за продажба.

Печалбите или загубите, възникнали от продажбата или преоценката на преустановени дейности, се представят, както е описано в пояснение 4.9.

4.20. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Основният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните дялове.

Другите резерви включват законови резерви, общи резерви.

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

Задълженията за плащане на дивиденти на съдружниците се включват на ред „Задължения към свързани лица" в индивидуалния отчет за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на съдружниците преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството се представят отделно в индивидуалния отчет за промените в собствения капитал.

4.21. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 23.

4.22. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.23.

4.22.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на

определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.22.2. Лизингови договори

Дружеството е сключило договори за наем на недвижими имоти в качеството му на лизингодател. Въз основа на оценка на условията на договореностите Дружеството е определило, че запазва всички значителни рискове и изгоди от собствеността върху тези имоти, поради което отчита лизинговите договори като оперативен лизинг.

4.22.3. Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

В края на всеки отчетен финансов период ръководството на Дружеството извършва преглед и прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни дружества. В резултат на извършения преглед към 31.12.2021 г. не е установена необходимост от признаване на обезценка на инвестициите в дъщерни дружества.

4.23. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на индивидуалния финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2020 г.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.23.1. Обезценка на нефинансови активи и инвестиции в дъщерни дружества

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.23.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2021 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.23.3. Измерване на очакваните кредитни загуби

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

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2021	2021 участие	2020	2020 участие
			хил. лв.	%	хил. лв.	%
Артин ЕАД	Р България	Строителство, продажба, управление и отдаване под наем на недвиж. имоти	4 890	100	4 890	100
			4 890		4 890	

Дъщерното дружество е отразено в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността.

През 2021 г. и 2020 г. Дружеството не е получило дивиденти.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват имоти, намиращи се в гр. София, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в индивидуалния отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Земи	Сгради	Други	Инвестиционни имоти
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2021 г.	17	1 169	102	1 288
Новопридобити активи	-	-	4	4
Салдо към 31 декември 2021 г.	17	1 169	106	1 292
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	(816)	(76)	(892)
Амортизация	-	(47)	(9)	(56)
Салдо към 31 декември 2021 г.	-	(863)	(85)	(948)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	**17**	**306**	**21**	**344**

	Земи	Сгради	Други	Инвестиционни имоти
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност				
Салдо към 1 януари 2020 г.	17	1 169	102	1 288
Салдо към 31 декември 2020 г.	17	1 169	102	1 288
Амортизация				
Салдо към 1 януари 2020 г.	-	(769)	(63)	(832)
Амортизация	-	(47)	(13)	(60)
Салдо към 31 декември 2020 г.	-	(816)	(76)	(892)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	**17**	**353**	**26**	**396**

Инвестиционните имоти не са заложени като обезпечение по заеми.

Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми за 2021 г., възлизащи на 247 хил. лв. (2020 г.: 247 хил. лв.), са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми".

Очакваните бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления		
	До 1 година	От 1 до 5 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2021 г.	285	90	375
31 декември 2020 г.	284	374	658

7. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни активи (пасиви)	1 януари 2021 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2021 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Слаба капитализация	35	5	40
Доходи на физически лица	3	(2)	1
Неизползвани данъчни загуби	54	-	54
	92	**3**	**95**
Отсрочени данъчни активи	92		95
Отсрочени данъчни пасиви	-		-
Нетно отсрочени данъчни активи	**92**		**95**

Отсрочените данъци за сравнителния период 2020 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни активи (пасиви)	1 януари 2020 г.	Включени в група за освобождаване	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2020 г.
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Слаба капитализация	28	-	7	35
Доходи на физически лица	2	-	1	3
Обезценка	2	(2)	-	-
Неизползвани данъчни загуби	56	-	(2)	54
	88	**(2)**	**6**	**92**
Отсрочени данъчни активи	88			92
Отсрочени данъчни пасиви	-			-
Нетно отсрочени данъчни активи	**88**			**92**

Всички отсрочени данъчни активи (включително данъчни загуби и други данъчни кредити) са включени в индивидуалния отчет за финансовото състояние.

8. Материални запаси

Материалните запаси, признати в индивидуалния отчет за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Материали / резервни части	2	2
Материални запаси	**2**	**2**

Материалните запаси към 31 декември 2021 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

9. Търговски и други вземания

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Търговски вземания, бруто	10	2
Търговски вземания	**10**	**2**
Финансови активи	**10**	**2**
Вземания по предоставени аванси	30	30
Други вземания	2	-
Нефинансови активи	**32**	**30**
Търговски и други вземания	**42**	**32**

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	76	50
Пари и парични еквиваленти	**76**	**50**

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. В резултат на извършената оценка към 31.12.2021 г. не е установена необходимост от признаване на обезценка на парични средства и парични еквиваленти.

11. Активи и групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба

Към тази група Дружеството отнася машини РСМ, които преди изваждането им от употреба и класификацията им като държани за продажба, са били част от групата на имоти, машини и съоръжения.

Приходи и разходи, печалби и загуби, отнасящи се към тази група, са елиминирани от печалбата или загубата от продължаващи дейности на Дружеството и са представени на отделен ред в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход „Печалба/(Загуба) за годината от преустановени дейности". Оперативната печалба/загуба на групата за освобождаване на активите, класифицирани като държани за продажба, могат да бъдат представени, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от продажба на активи, класифицирани като държани за продажба	-	9
Балансова стойност на продадените активи, класифицирани като държани за продажба	-	(7)
Печалба от освобождаване на активи, класифицирани като държани за продажба	-	2
Печалба/(Загуба) от оперативната дейност	-	2
Печалба/(Загуба) от преустановени дейности преди данъци	-	2
Приходи от/(Разходи за) данъци	-	(2)
Печалба/(Загуба) за годината от преустановени дейности	**-**	**-**

12. Собствен капитал

12.1. Основен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 20 000 на брой напълно платени дяла с номинална стойност в размер на 50 лв. за дял. Всички дялове са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на съдружниците на Дружеството.

	2021 Брой дялове	2020 Брой дялове
Брой издадени и напълно платени дялове:		
В началото на годината	20 000	20 000
Общ брой дялове към 31 декември	**20 000**	**20 000**

Списъкът със съдружниците на Дружеството е представен както следва:

	31 декември 2021 Брой дялове	31 декември 2021 %	31 декември 2020 Брой дялове	31 декември 2020 %
Иновент Холдинг АД	18 400	92	18 400	92
Пламен Топалов	1 600	8	1 600	8
	20 000	**100**	**20 000**	**100**

13. Търговски и други задължения

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Нетекущи:		
Задължения по депозити	-	10
Нефинансови пасиви	**-**	**10**
Нетекущи търговски и други задължения	**-**	**10**
Текущи:		
Търговски задължения	13	4
Финансови пасиви	**13**	**4**
Данъчни задължения *(с изключение на данъци върху дохода)*	1	2
Задължения по депозити	10	-
Нефинансови пасиви	**11**	**2**
Текущи търговски и други задължения	**24**	**6**

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

14. Приходи от договори с клиенти и приходи по лизингови договори

Дружеството представя приходи от прехвърлянето на стоки и услуги в момент от времето и с течение на времето както следва:

2021 г.	Услуги по отдаване под наем–приходи по лизингови договори хил. лв.	Услуги по поддръжка и управление хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутни приходи	247	38	285
Приходи от наеми	247	-	247
Приходи от договори с клиенти	-	38	38
Време на признаване на прихода			
С течение на времето	-	*38*	*38*
На линейна база	*247*	-	*247*

2020 г.	Услуги по отдаване под наем–приходи по лизингови договори хил. лв.	Услуги по поддръжка и управление хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутни приходи	247	38	285
Приходи от наеми	247	-	247
Приходи от договори с клиенти	-	38	38

Време на признаване на прихода			
С течение на времето	-	*38*	*38*
На линейна база	*247*	-	*247*

15. Разходи за материали

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Други материали	-	(1)
	-	**(1)**

16. Разходи за външни услуги

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Наеми	-	(2)
Съобщителни услуги	(2)	(2)
Охрана	(51)	(48)
Услуги по поддръжка	(23)	(32)
Такса управление	(12)	(12)
Застраховки	(1)	(1)
Други	(2)	(2)
	(91)	**(99)**

Възнаграждението за независим финансов одит за 2021 г. е в размер на 1 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита.

17. Други разходи

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Данъци и такси	(6)	(5)
	(6)	**(5)**

18. Финансови приходи и разходи

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност:	(174)	(167)
Финансови разходи	**(174)**	**(167)**

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от лихви върху финансови активи по амортизирана стойност	15	-
Финансови приходи	**15**	**-**

19. Приходи от /(Разходи за) данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2020 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Загуба преди данъчно облагане от продължаващи дейности	(27)	(47)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	-	-
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(12)	(17)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	9	11
Текущ разход за данък върху дохода от продължаващи дейности	-	-
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики и данъчни загуби с право на приспадане	3	6
Приходи от данъци върху дохода от продължаващи дейности	**3**	**6**
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи, признати в загуба от преустановени дейности	-	(2)

Пояснение 7 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви.

20. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни предприятия, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

20.1. Сделки със собствениците

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на услуги на Иновент Холдинг АД	34	34
- префактурирани консумативи на Иновент Холдинг АД	3	2
Покупки на стоки и услуги, получени заеми		
- покупки на услуги от Иновент Холдинг АД	12	12
- получен заем от Пламен Топалов	80	-
- върнат заем на Пламен Топалов	332	-
- начислени лихви по получени заеми от Пламен Топалов	17	24

20.2. Сделки с дъщерни предприятия

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Продажба на стоки и услуги, предоставени заеми		
- предоставен заем на Артин ЕАД	370	-
- начислени лихви по предоставен заем на Артин ЕАД	10	-

20.3. Сделки с други свързани лица

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Продажба на стоки и услуги		
- продажба на услуги на Биотим Софтуер ООД	60	60
- префактурирани консумативи на Биотим Софтуер ООД	2	2
- продажба на услуги на СуперХостинг.БГ ООД	-	89
- префактурирани суми и консумативи на СуперХостинг.БГ ООД	-	15
- предоставен заем на Дигимел ООД	185	-
- начислени лихви по предоставен заем на Дигимел ООД	5	-
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от Биотим Софтуер ООД	22	22
- покупки на услуги от Билиз ООД	-	2
- получени заеми от Инуинд ООД	4 833	940
- върнати заеми на Инуинд ООД	535	290
- получен заем от Инсолар АД	-	1 340
- върнати заеми на Инсолар АД	1 320	20
- начислени лихви по получени заеми от Инуинд ООД	137	16
- начислени лихви по получен заем от Инсолар АД	8	20
- получен заем от Иновент Финанс АД	-	290
- върнати заеми на Иновент Финанс АД	2 035	2 345
- начислени лихви по получени заеми от Иновент Финанс АД	12	107

21. Разчети със свързани лица в края на годината

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
- дъщерни предприятия	380	-
- други свързани лица	190	-
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**570**	**-**
Текущи		
Вземания от:		
- собственици	1	-
- други свързани лица под общ контрол	1	1
Общо текущи вземания от свързани лица	**2**	**1**
Общо вземания от свързани лица	**572**	**1**

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Нетекущи		
Задължения към:		
- собственици	441	374
- други свързани лица под общ контрол	5 069	4 218
Общо нетекущи задължения към свързани лица	**5 510**	**4 592**
Текущи		
Задължения към:		
- собственици	-	344
Общо текущи задължения към свързани лица	**-**	**344**
Общо задължения към свързани лица	**5 510**	**4 936**

През периода Дружеството е предоставило дългосрочен заем на дъщерното си дружество. Заемът е за сума в размер до 500 хил. лв. и краен срок за погасяване през м. януари 2031 г. Към края на 2021 г. вземанията на Дружеството са както следва: главница в размер на 370 хил. лв. и лихва в размер на 10 хил. лв.

Към края на 2021 г. Технобилд има вземания в общ размер на 190 хил. лв. главница и лихва по предоставен дългосрочен заем на свързано лице. Договорената сума е в размер до 250 хил. лв. с краен срок на погасяване в края на м. януари 2025 г.

Дружеството е получател по дългосрочен договор за заем в евро от свързано лице – собственик - договорената сума е в размер до 220 хил. евро, с падеж края на м. декември 2024 г. Договорената лихва е в рамките на пазарните нива. Към края на 2021 г. задълженията на Дружеството по този договор са както следва: главница в размер на 430 хил. лв. и лихва в размер на 11 хил. лв.

Към края на годината Технобилд ООД, в качеството си на заемополучател, има и неуредени салда по дългосрочни договори за заеми в лева и евро, сключени със свързано лице под общ контрол. Заемите са за суми в размер до 2 500 хил. лв. и до 3 000 хил. евро с падежи съответно края на м. декември 2025 г. и края на м. февруари 2029 г. Установени са пазарни лихвени нива. Задълженията на Дружеството по посочените заеми са както следва: главници в размер на 4 948 хил. лв. и лихви – 121 хил. лв.

22. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни задължения по заеми хил. лв.	Краткосрочни задължения по заеми хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2021 г.	**4 592**	**344**	**4 936**
Парични потоци:			
Плащания	(4 165)	(348)	(4 513)
Постъпления	4 913	-	4 913
Непарични промени:			
Начислени лихви	170	4	174
31 декември 2021 г.	**5 510**	**-**	**5 510**

	Дългосрочни задължения по заеми хил. лв.	Краткосрочни задължения по заеми хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2020 г.	**4 938**	**12**	**4 950**
Парични потоци:			
Плащания	(2 739)	(12)	(2 751)
Постъпления	2 570	-	2 570
Непарични промени:			
Прекласифициране	(332)	332	-
Начислени лихви	155	12	167
31 декември 2020 г.	**4 592**	**344**	**4 936**

23. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството.

Не са възникнали условни пасиви за Дружеството по отношение на дъщерното предприятие Артин ЕАД.

24. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	**Пояснение**	**2021 хил. лв.**	**2020 хил. лв.**
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски вземания	9	10	2
Вземания от свързани лица	21	572	1
Пари и парични еквиваленти	10	76	50
		658	**53**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**2021 хил. лв.**	**2020 хил. лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	13	13	4
Задължения към свързани лица	21	5 510	4 936
		5 523	**4 940**

Вижте пояснение 4.15 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 25.

25. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 24. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

25.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

25.1.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева или евро, поради което се счита, че то не е изложено на голям валутен риск.

25.1.2. Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск от промени в лихвените равнища, които довеждат до покачване на разходите по обслужване на лихвата по ползваните заеми или до сравнително по-неблагоприятна доходност във времето от други лихвоносни финансови активи (предоставени заеми). Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Всички финансови активи на Дружеството също са с фиксиран лихвен процент. При съществени промени в пазарните нива Дружеството води политика и постига договорености за предоговаряне на лихвените проценти по ползваните и предоставени заеми.

25.1.3. Ценови риск

Дружеството е изложено на този риск вследствие колебанието в цените на предоставяните услуги и по-конкретно цените на пазара на недвижимите имоти.

25.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява риска даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозиране на средства и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2021	2020
	хил. лв.	хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност:		
Търговски вземания	10	2
Вземания от свързани лица	572	1
Пари и парични еквиваленти	76	50
	658	**53**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности, описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

25.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява риска Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез собствени средства в хода на оперативната дейност и заеми в съответния размер.

Към 31 декември 2021 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2021 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	хил. лв.	**хил. лв.**	**хил. лв.**	**хил. лв.**
Търговски и други задължения	13	-	-	-
Задължения към свързани лица *(без аванси)*	-	-	984	4 526
Общо	**13**	**-**	**984**	**4 526**

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2020 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други задължения	4	-	-	-
Задължения към свързани лица *(без аванси)*	344	-	4 592	-
Общо	**348**	**-**	**4 592**	**-**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания надвишават текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до един месец.

26. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Общият капитал представлява сумата от собствения капитал и нетния дълг.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2021	2020
	хил. лв.	хил. лв.
Собствен капитал	487	511
Заеми	5 510	4 936
- Пари и парични еквиваленти	(76)	(50)
Нетен дълг	**5 434**	**4 886**
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	**5 921**	**5 397**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**92%**	**91%**

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

27. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

28. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2021 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от управителите на 28.02.2022 г.