

# **БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС АДСИЦ**

## **ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

**Към**

**30.09.2024 г.**

**Представяващ:**

**Никола Попниколов,  
Изпълнителен директор**

**Съставител:**

**Прайм Бизнес Консултинг АД,  
чрез Силвия Йорданова**

**Дата на одобрение на индивидуалния финансов отчет  
София, 30 октомври 2024 г.**

## **СЪДЪРЖАНИЕ**

1. Междинен финансов отчет към 30 септември 2024 г.
2. Пояснителни сведения към финансовия отчет

**БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС АДСИЦ**

**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД към 30.09.2024 година**

	Приложение	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000
<b>Продължаващи дейности</b>			
<b><u>Нетни приходи от продажби</u></b>	1.1.1.	<b>-</b>	<b>36</b>
Други приходи		-	36
<b><u>Разходи по икономически елементи</u></b>		<b>(104)</b>	<b>(40)</b>
Разходи за външни услуги		(61)	(26)
Разходи за персонал		(43)	(14)
<b><u>Финансови приходи и разходи</u></b>		<b>160</b>	<b>81</b>
<b><u>Печалба/(загуба) от оперативната дейност</u></b>		<b>56</b>	<b>77</b>
Печалба/(загуба) преди разходи за данъци		56	77
<b><u>Печалба/(загуба) за периода от продължаващи дейности</u></b>		<b>56</b>	<b>77</b>
<b><u>Печалба/(загуба) за периода</u></b>		<b>56</b>	<b>77</b>
<b><u>Общо всеобхватен доход за периода</u></b>		<b>56</b>	<b>77</b>

Представяващ:

Никола Попниколов,  
Изпълнителен директор

Съставител:

Прайм Бизнес Консултинг АД,  
чрез Силвия Йорданова

Дата на одобрение на индивидуалния финансов отчет

София, 30 октомври 2024 г.

БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС АДСИЦ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 30.09.2024 г.

АКТИВ	Приложение	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000
<b>Нетекущи активи</b>			
<b>Общо нетекущи активи</b>		-	-
<b>Текущи активи</b>			
Текущи търговски и други вземания	2.1.	2 170	44
Парични средства	2.2.	86	13
<b>Общо текущи активи</b>		<b>2 256</b>	<b>57</b>
<b>Общо активи</b>		<b>2 256</b>	<b>57</b>
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
<b>Основен капитал</b>	2.3.1.	650	<b>650</b>
Регистриран капитал		650	650
<b>Финансов резултат</b>	2.3.2.	<b>(544)</b>	<b>(600)</b>
Неразпределени печалби/(непокрити загуби)		(600)	(606)
Печалба/(загуба) за годината		56	6
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>106</b>	<b>50</b>
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Дългосрочни финансови задължения	2.4.	2 000	-
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>2 000</b>	<b>-</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Текущи търговски и други задължения	2.5.	98	3
Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване	2.6.	5	4
Краткосрочни финансови задължения	2.7.	47	-
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>150</b>	<b>7</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>2 032</b>	<b>7</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>2 256</b>	<b>57</b>

Представяващ:

Никола Попниколов,  
Изпълнителен директор

Съставител:

Прайм Бизнес Консултинг АД,  
Чрез Силвия Йорданова

Дата на одобрение на индивидуалния финансов отчет

София, 30 октомври 2024 г.

**БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС АДСИЦ**  
**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД към 30.09.2024 година**

	Приложение	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000
<b>Парични потоци от оперативна дейност</b>			
Постъпления от клиенти		43	52
Плащания на доставчици		(55)	(13)
Плащания/постъпления, свързани с финансови активи, държани с цел търговия		-	-
Плащания свързани с възнаграждения		(39)	(1)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)		(3)	
Други постъпления/плащания от оперативна дейност			-
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>		<b>(54)</b>	<b>38</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>			
Покупка на дълготрайни активи		(2 085)	-
Възстановени предоставени заеми		90	
Получени лихви по предоставени заеми		123	
Постъпления от продажба на инвестиции		2 000	
<b>Нетни парични потоци от инвестиционна дейност</b>		<b>128</b>	<b>-</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>			
Други постъпления/ плащания от финансова дейност		1	
<b>Нетни парични потоци от финансова дейност</b>		<b>1</b>	<b>-</b>
<b>Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти преди ефектът от промените в обменните курсове</b>		<b>73</b>	<b>38</b>
<b>Нетно увеличение/(намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти</b>		<b>73</b>	<b>38</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</b>		<b>13</b>	<b>-</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 30 септември</b>	2.2.	<b>86</b>	<b>38</b>

Представяващ:

Никола Попниколов,  
Изпълнителен директор

Съставител:

Прайм Бизнес Консултинг АД,  
чрез Силвия Йорданова

Дата на одобрение на индивидуалния финансов отчет

София, 30 октомври 2024 г.

**БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС АДСИЦ**  
**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 30.09.2024**

	Общо собствен капитал, принадлежащ на собствениците на компанията-майка		
	<i>Основен капитал</i>	<i>Натрупани печалби/загуби</i>	<i>Общо собствен капитал</i>
	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 31.12.2022 г.	650	(596)	54
Преизчислено салдо на 1.1.2023 г.	650	(596)	54
Промени в собствения капитал за 2023 г.	-	(10)	(10)
Печалба/(загуба) за годината	-	6	6
Салдо към 31.12.2023 г.	650	(600)	50
Преизчислено салдо на 1.1.2024 г.	650	(600)	50
Промени в собствения капитал за 2024 г.	-	-	-
Печалба/(загуба) за годината	-	56	56
Салдо към 31.03.2024 г.	650	(544)	106

Представяващ:

Никола Попниколов  
 Изпълнителен директор

Съставител:

Прайм Бизнес Консултинг АД,  
 чрез Силвия Йорданова

Дата на одобрение на индивидуалния финансов отчет

София, 30 октомври 2024 г.

## **БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС АДСИЦ**

### **САМОСТОЯТЕЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

Индивидуален финансов отчет към 30 септември 2024 г. с приложенията към него от страница 8 до страница 36 са одобрени от Съвета на директорите на Болкан Пропърти Инструментс АДСИЦ и подписани от:

**Изпълнителен директор:**

**Никола Попниколов,  
Изпълнителен директор**

**Съставител:**

**Прайм Бизнес Консултин АД,  
чрез Силвия Йорданова**

**София, м. Октомври 2024 г.**

## ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

### I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

**Наименование на Дружеството:** БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС АДСИЦ

**Изпълнителен директор:** Никола Матеев Попниколов

**Съвет на директорите:** Иван Андреев Андреев, Никола Матеев Попниколов и Стилиана Тодорова Арабаджиева

**Съставител:** Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез законния представител Силвия Йорданова

**Държава на регистрация на Дружеството:** Р. БЪЛГАРИЯ

**Седалище и адрес на регистрация:** гр. София, р-н Лозенец, ул. Якубица № 21, ет.5, офис 501

**Обслужващи банки:** Тексим Банк АД

Дружеството е регистрирано в Търговския Регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 175323352

**Финансовият отчет е самостоятелен отчет на Дружеството.**

**Предмет на дейност и основна дейност на Дружеството:** Инвестиране на парични средства, набрани чрез издаване на ценни книжа в недвижими имоти (секюритизация на недвижими имоти) посредством покупка на право на собственост и други вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения в тях с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг, аренда, и/ или продажбата им.

Дата на финансовия отчет: 30.09.2024 г.

Текущ период: започва на 01.01.2024 г. и завършва на 30.09.2024 г.

Предходен период: започва на 01.01.2023 г. и завършва на 30.09.2023 г.

Дата на одобрение на финансовия отчет: 30.10.2024 г.

### Структура на капитала

Болкан Пропърти Инструменст АДСИЦ е публично дружество и съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа неговите акции се търгуват на алтернативен пазар на Българска Фондова Борса BaSE с борсов код BPI. Акции на дружеството са обикновени, поименни, безналични и свободно прехвърляеми ценни книжа, които се предлагат публично. Издадените от дружеството акции са от един клас, което осигурява еднакви права на своите притежатели. Прехвърлянето на поименните безналични акции, издадени от дружеството, имат действие от момента на вписване на сделката в регистъра на Централния депозитар, който издава документ, удостоверяващ правата върху тези акции.

Разпределението на основния капитал е, както следва:

вид акции	30 септември 2024			30 септември 2023		
	брой акции	за една акция	общо	брой акции	за една акция	общо
Обикновени/ Поименни акции	65 000	10	650 000	65 000	10	650 000
<b>Общо</b>	<b>65 000</b>	<b>10</b>	<b>650 000</b>	<b>65 000</b>	<b>10</b>	<b>650 000</b>

Списък на акционерите, притежаващи пряко или непряко 5 на сто или повече от правата на глас в общото



**БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС АДСИЦ**  
**Индивидуален финансов отчет към 30 септември 2024**

събрание на Дружеството към 30 септември 2024 г.:

	<b>30 септ 2024</b>	<b>30 септ 2023</b>
	Брой акции	%
НЕВЕЛ П ЕООД	35 000	53.85%
Вега АД	21 650	33.31%
Други юридически лица и физически лица, притежаващи под 5% от капитала	8 350	12.84%
<b>Общ брой акции</b>	<b>65 000</b>	<b>100.00%</b>

### Управление

Съгласно действащият Търговски закон в България, към 30 септември 2024 г., Болкан Пропърти Инструментс АДСИЦ е акционерно дружество със специална инвестиционна цел.

Към 30.09.2024г. членовете на Съвета на директорите са:

- Иван Андреев Андреев
- Никола Матеев Попниколов
- Стилиана Тодорова Арабаджиева

Изпълнителен директор на дружеството е Никола Матеев Попниколов

Към 30 септември 2024 г. Болкан Пропърти Инструментс АДСИЦ няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

## II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Финансовия отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България – български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро. Точността на сумите представени във финансовия отчет е хиляди български лева.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Финансовият отчет е изготвен и в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане, публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти. Всички Международни стандарти за финансово отчитане са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези и финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

Дружеството изготвя и консолидирани годишни финансови отчети в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и одобрени от Европейския съюз. В тях инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27.

Финансовия отчет е изготвен на принципа - предположение за действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Изготвянето на финансовия отчет в съответствие с МСФО, изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в Приложенията.

При прилагане счетоводна политика със задна дата, при преизчисляване на статии (грешки) със задна дата или когато се прекласифицират статии във финансовите отчети, се представят три отчета за финансово състояние и два от всички други отчети, и свързаните с тях пояснителни приложения.

### **ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ**

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз, в сила на 01 януари 2018г.

### **ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ**

#### **База за изготвяне**

Този годишен индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, които ефективно са в сила на и от 1 януари 2018г. и които са приети от Комисията на европейския съюз.

Индивидуалният годишен финансов отчет включва индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за финансовото състояние, индивидуален отчет за промените в собствения капитал, индивидуален отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в печалбата или загубата. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за печалбата или загубата и

другия всеобхватен доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в печалбата или загубата, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Дружеството в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Дружеството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (или да представи печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два раздела). Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход. Дружеството избира да представя отчета си за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като при класификацията използва метода „същност на разходите“.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

#### **Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период**

Счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период (след 01 януари 2024):

#### **Изменение в МСФО 16 „Лизинг“**

Измененията касаят задълженията по лизинг при продажба и при обратен лизинг. Въвеждат се последващи изисквания по отношение на отчитането на продажби и при обратен лизинг с цел привеждане в съответствие с изискванията на МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“. Измененията при обратен лизинг изискват продавачът – лизингополучател да определи да ревизира лизинговите плащания, така че да не признае печалба или загуба, свързана с правото на ползване, запазено от него след датата на започване. Измененията не засягат печалби и загуби, признати от продавача – лизингополучател, възникнали в резултат на частично или пълно прекратяване на договора за обратен лизинг. В стандарта са добавени и нови примери за илюстриране на последващото оценяване на актив с право на ползване и пасив по лизинг в случай на продажба и сделки с обратен лизинг с променливи лизингови плащания. Задължението, което възниква от сделки за продажба и обратен лизинг, който е класифициран като продажба по МСФО 15, да се класифицира като задължение по лизинг. Продавачът – лизингополучател прилага промените със задна дата в съответствие с МСС 8.

#### **Изменение в МСС 1 „Представяне на финансовите отчети“**

Измененията на МСС 1, публикувани през януари 2020 г., засягаха само представянето на пасивите като текущи или нетекущи в отчета за финансовото състояние, без да акцентират върху стойността или времето на признаване на коквито и да е актив, пасив, приходи или разходи, или информация за тях. Измененията поясняват, че класификацията на задълженията като текущи или нетекущи се основава на права които съществуват в края на отчетния период и, че класификацията не зависи от очакванията за това дали дадено предприятие ще упражни правото си да отложи уреждането на пасив. Дадено е обяснение на това, че правата съществуват, ако договорите не са нарушени към края на отчетния период и е въведена дефиниция на

понятието „сетълмент“ за да стане ясно, че сетълментът е прехвърляне на парични средства към контрагента, или на капиталови инструменти, други активи или услуги. Измененията се прилагат със задна дата за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.,

***Изменение в МСС 12 Данъци върху дохода – Международна данъчна реформа – Примерни правила от втори стълб.***

Съветът по Международните счетоводни стандарти (СМСС) издаде изменения на Международен счетоводен стандарт 12 Данъци върху дохода (МСС 12). С тези изменения бе въведено временно изключение от задължението за осчетоводяване на отсрочените данъци, произтичащи от въвеждането на примерните правила на ОИСП от втори стълб, както и целенасочени оповестявания за засегнатите предприятия. Временното изключение трябва да започне да се прилага веднага след издаването на посочените изменения от СМСС и с обратна сила в съответствие с Международен счетоводен стандарт 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки (МСС 8). Изискванията за оповестяване трябва да се прилагат за годишните отчетни периоди, започващи на 1 януари 2023 г. или след тази дата. Дружествата не са длъжни да прилагат изискванията за оповестяване в междинните финансови отчети за междинните периоди, завършващи на 31 март 2024 г. или преди тази дата

***Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС***

***Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и Съвместни предприятия***

Промените касаят продажба или внасяне на активи между инвеститор и негов асоцииран или съвместно предприятие (Дата на влизане в сила е премахната временно от IASB).

Измененията на МСФО 10 и МСС 28 се занимават със ситуации, при които има продажба или импорт на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие.

***Изменения на МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове***

(Версията, издадена от IASB, е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г.)

Измененията гласят, че една валута е обменяема, когато предприятието може да обмени тази валута за друга валута чрез пазарни или обменни механизми, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне.

Една валута не може да се обменя в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута.

Ако дадена валута не е обменяема към датата на оценяване, предприятието е длъжно да оцени спот обменен курс като курс, който би се приложил към редовна обменна сделка между пазарни участници към датата на измерване при преобладаващи икономически условия.

Ако дадена валута не е обменяема, от предприятието се изисква да разкрие информация, която позволява на потребителите на информацията от нейните финансови отчети да разберете как и защо валутата не е обменима в друга валута, и как това влияе или се очаква да повлияе на финансовите резултати, финансовото състояние и паричните потоци на предприятието.

***Изменения на МСС 7 Отчети за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици (издадени на 25 май 2023 г.), в сила от 1 януари 2024 г.***

Измененията добавят изискване за оповестяване към МСС 7, в което се посочва, че предприятието е длъжно да оповести информацията за своите споразумения за финансиране на доставчици, което дава възможност на ползвателите на финансовите отчети да оценят ефектите от тези споразумения върху задълженията и паричните потоци на предприятието. Освен това МСФО 7 беше изменен, за да се добавят споразумения за финансиране на доставчици като пример в рамките на изискванията за оповестяване на информацията относно изложеността на предприятието на концентрация на ликвиден риск.

Терминът "споразумения за финансиране на доставчици" не е дефиниран. Вместо това измененията описват характеристиките на споразумение, за което предприятието ще бъде задължено да предостави информацията.

За да се постигне целта на оповестяването, предприятието ще бъде задължено да оповести обобщено за своите споразумения за финансиране на доставчици:

Сроковете и условията на договореностите

Балансовата стойност и свързаните с нея статии, представени в отчета за финансовото състояние на предприятието, на задълженията, които са част от споразуменията

Балансовата сума и свързаните с нея статии, за които доставчиците вече са получили плащане от предоставящите финансиране

Диапазони на падежите на плащане както за тези финансови задължения, които са част от споразумение за финансиране на доставчик, така и за сравними търговски задължения, които не са част от споразумение за финансиране на доставчик

Информация за ликвидния риск

Измененията, които съдържат специфични преходни облекчения за първия годишен отчетен период, през който предприятието прилага измененията, са приложими за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г. Разрешава се по-ранно прилагане.

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в хиляди лева, ако не е указано друго.

Отчетният период обхваща от 01 януари до 30 септември. Текущ отчетен период - 2024 година. Предходен отчетен период - 2023 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

#### **База за изготвяне - Промени в счетоводната политика**

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година, с изключение на новите стандарти МСФО 9 и МСФО 15, които са приложени за първи път, считано от 01 януари 2018г.

#### **Минимална сравнителна информация**

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, Дружеството представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Дружеството представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отделни отчета за печалбата или загубата (ако се представят такива), два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

#### **Бази за оценяване, използвани при изготвянето на финансовите отчети**

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата цена, с изключение на определени имоти и финансови инструменти, които се отчитат по преоценена стойност или справедлива стойност в края на всеки отчетен период, както е обяснено в счетоводната политика по-долу.

Историческата цена обикновено се базира на справедливата стойност на възнаграждението, което е дължимо (договорено) при замяна на стоки и услуги.

Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване, независимо от това дали тази цена е пряко наблюдавана или оценява като се използва друга техника за оценка. При определяне на справедливата стойност на един актив или пасив, Дружеството взема под внимание характеристиките на актив или пасив, така, както участниците на пазара биха взели тези характеристики предвид при ценообразуването на актива или пасива към датата на оценяване. Справедлива стойност за измерване и/или оповестяване в този финансов отчет, се определя на такава база, с изключение на базата на акции, платежни операции, които са в обхвата на МСФО 2, лизингови сделки, които са в обхвата на МСС 17, и измервания, които имат някои прилики със справедлива стойност, но не са по справедлива стойност, като нетна реализируема стойност в МСС 2 или стойност в употреба в МСС 36.

Прилагането на справедлива стойност е подробно оповестено раздел „Определяне на справедлива стойност“.

### Критични счетоводни преценки

При прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които са описани в бележките в настоящото приложение, ръководството на Дружеството е длъжно да прави преценки, приблизителни оценки и предположения за балансовата стойност на активите и пасивите, които не са лесно видими от други източници. Преценките и свързаните с тях предположения се базират на историческия опит и други фактори, които се считат за подходящи. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.

Преценките и основните предположения се преглеждат на текуща база. Преработените счетоводни оценки се признават в периода, в който оценката е преразгледана, ако прегледа засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия и бъдещите периоди.

Критичните счетоводни преценки са подробно оповестени в раздел „Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки“.

### Оповестявания за комплекта финансови отчети

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

- отчет за финансовото състояние към края на периода;
- отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- отчет за промените в собствения капитал за периода;
- отчет за паричните потоци за периода;
- пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация, сравнителна информация по отношение на предходния период и
- отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато дружеството прилага счетоводна политика със задна дата или прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети, или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети.

Представят се с еднакво значение всички финансови отчети в пълен комплект от финансови отчети.

Ръководството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход преди свързаните данъчни ефекти. Данъкът между компонентите е разпределен между тези, които биха могли впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел.

### Допустимо алтернативно третиране

В определени случаи, МСФО позволява повече от едно възможно счетоводно третиране на определена сделка или събитие. Лицата, изготвящи финансовите отчети, трябва да изберат това третиране, което най-точно съответства на дейността на Дружеството.

Съгласно МСС 8, от Дружеството се изисква да подбере и да прилага своите счетоводни политики последователно за подобните сделки и/или за други събития и условия, освен когато даден МСФО конкретно изисква или позволява категоризация на позициите, за които могат да са подходящи различни политики. Когато даден МСФО изисква или позволява такава категоризация, за всяка една отделна категория се подбира и последователно се прилага най-подходящата счетоводна политика. Поради това, след като вече е избрано някое от алтернативните третираня, то се превръща в счетоводна политика и се прилага последователно. Промени по счетоводната политика се извършват само, когато това се изисква по силата на стандарт или тълкуване, или ако, в резултат на промяната, въпросните финансови отчети ще предоставят по-надеждна и релевантна информация.

Когато МСФО дава възможност за избор, Дружеството възприема едно от възможните третираня, а именно това, което е най-подходящо за обстоятелствата, в които се намира.

### Финансов обзор от ръководството

В допълнение към финансовите отчети, Дружеството представя Годишен доклад за дейността. В МСФО няма изискване да се представя такава информация, макар че параграф 13 от МСС 1 съдържа кратко описание на това, което може да бъде включено в един годишен доклад. През декември 2011г. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО Изложение за практиката - *Коментар на ръководството*, който очертава една широка, необвързваща рамка за представянето на коментара на ръководството във връзка с финансовите отчети, изготвени в съответствие с МСФО. Ако Дружеството реши да следва указанията, съдържащи се в *Изложението за практиката*, то ръководството се насърчава да обясни степента, в която е било следвано *Изложението за практиката*. Изявлението за съответствие с *Изложението за практиката* се допуска само, ако въпросното *Изложение* е било следвано изцяло.

Съдържанието на финансовия обзор от ръководството се определя от местни изисквания на пазара и от въпросите, които са специфични за дадена юрисдикция. Поради това, Дружеството не е представило финансов обзор от ръководството, а годишен доклад за дейността.

## **ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД**

### **Приходи от договори с клиенти**

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

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

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

Приходите от договори с клиенти се признават, както следва:

- в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Дружеството работа по договора;
- в определен момент, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента.

Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, представен по-долу, като разграничение се прави в следните две насоки според момента на удовлетворяване на задължението за изпълнение:

- задължение за изпълнение (прехвърляне на контрол) в течение на времето – в този случай приходите се признават постепенно, следвайки степента на прехвърляне на контрола върху стоките или услугите на клиента;
  - задължение за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж. 5-етапният модел за признаване на приходи от договори с клиенти включва следните етапи:
- Етап 1 – идентифициране на договора – договор с клиент се отчита, когато са изпълнени всички от следните критерии:
    - договорът е одобрен от страните по него;
    - могат да бъдат идентифицирани правата на всяка от страните по договора по отношение на стоките или услугите, които се прехвърлят;
    - могат да бъдат идентифицирани условията на плащане за стоките или услугите, които трябва да бъдат прехвърлени;
    - договорът има търговска същност;
    - има вероятност Дружеството да получи възнаграждението, на което то има право в замяна на стоките или услугите, които ще бъдат прехвърлени на клиента.

Ако не бъдат изпълнени всички от посочените по-горе критерии, договорът не се отчита в съответствие с изискванията на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти.

Когато даден договор с клиент не отговаря на горните критерии и Дружеството получава възнаграждение от клиента, то признава полученото възнаграждение като приход само когато е настъпило някое от следните събития:

- Дружеството няма оставащи задължения за прехвърляне на стоки или услуги към клиента и е получило цялото или почти цялото от обещаното от клиента възнаграждение, което не подлежи на възстановяване;
- договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

Дружеството признава полученото възнаграждение като пасив, докато настъпи едно от събитията, посочени по-горе или докато критериите за признаване, изброени по-горе, бъдат изпълнени.

- Етап 2 – идентифициране на задължения за изпълнение – при влизане в сила на договора Дружеството оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или:
  - стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна;
  - поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.
- Етап 3 – определяне на цената на сделката – при определяне на цената на сделката Дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики. Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на който Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлянето на клиента на обещаните стоки или услуги, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни (например данък върху добавената стойност). Обещаното в договора с клиента възнаграждение може да включва

фиксиран суми, променливи суми, или и двете.

- Етап 4 – разпределяне на цената на сделката към задълженията за изпълнение – цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение (или към всяка отделна стока или услуга) в размер, който отразява сумата на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлянето на обещаните стоки или услуги на клиента. Разпределянето на цената на сделката се извършва на въз основа на относителна единична продажна цена на всяка отделна стока или услуга.
- Етап 5 – признаване на прихода, когато (или докато) Дружеството удовлетвори или удовлетворява задължението за изпълнение – приходът се признава, когато (или докато) Дружеството удовлетвори задължението за изпълнение, като прехвърли стоките или услугите на клиента. Те се считат за прехвърлени на клиента, когато той получи контрол върху тях. За всяка задължение за изпълнение се определя при влизането в сила на договора, дали то удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето или към определен момент във времето.

Дружеството прехвърля контрола върху стока или услуга с течение на времето и признава приходи с течение на времето, ако е спазен един от следните критерии:

- клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на Дружеството в хода на изпълнение на тези дейности – това най-често са рутинни и повтарящи се услуги;

- в резултат на дейността на Дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива – това най-често е строителство на сгради или незавършено производство, върху което клиента може да има контрол;

- в резултат на дейността на Дружеството не се създава актив с алтернативна употреба за Дружеството и то разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност – това най-често е създаване на специализиран актив, който може да бъде ползван единствено от клиента.

#### **Такси за обслужване**

Таксите за обслужване се признават през периода на договора за обслужване.

#### **Споразумения с множество елементи**

При някои обстоятелства, продуктите се продават в едно с други допълнителни елементи („в пакет“). Пакетът би могъл да включва един или няколко от следните елементи: обслужване, инсталация, бъдещо техническо подобрение или други конкретни за случая елементи. В тези случаи, критериите за признаване на приход описани по-горе се прилагат към делимите компоненти в пакета, за да отразят същността на сделката.

#### **РАЗХОДИ**

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходи за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи. Разходите се отчитат на принципа „текущо начисляване“. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или на предстоящото за плащане.

#### **Общи и административни разходи**

Тази разходна категория включва всички разходи от общ и административен характер.

#### **Разходи за постигане и изпълнение на договор с клиент**

Дружеството признава като актив допълнителните разходи за постигането на договор с клиент, само ако Дружеството очаква тези разходи да му бъдат възстановени. Това са разходите, които Дружеството прави за постигане на договор с клиент, които то не би направило ако договора не беше факт. Ако разходите за постигане на договор не отговарят на посочените условия, те се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Ако разходите, направени при изпълнението на договор с клиент, не попадат в обхвата МСС 2, МСС 16, МСС 38, МСС 40, МСС 41, Дружеството признава актив от разходите, направени за изпълнение на договор, само ако тези разходи отговарят на всеки един от следните критерии:

- разходите се отнасят пряко към даден договор или към очакван договор, който Дружеството може да идентифицира конкретно;
- разходите създават или подобряват ресурсите на Дружеството, които ще бъдат използвани за удовлетворяване в бъдеще (или за продължаване на удовлетворяването) на задължения за изпълнение;
- очаква се разходите да бъдат възстановени.

Активите, признати в съответствие с горните текстове, се амортизират на систематична база, която съответства на прехвърлянето към клиента на стоките или услугите, за които се отнася активът.

Дружеството признава загуба от обезценка на подобни активи, до степента в която балансовата стойност на подобен актив превишава:

- остатъчния размер на възнаграждението, което Дружеството очаква да получи в замяна на стоките или услугите, за които се отнася активът;
- разходите, които са пряко свързани с предоставянето на тези стоки или услуги и които не са били признати като разходи.

#### **Разходи за обезценка**

Дружеството извършва периодично поне веднъж към датата на финансовия отчет прегледи за наличие/отсъствие на условия за обезценка на финансовите и нефинансовите си активи. Разходите от обезценка на активите се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като разходи от дейността в статиите „разходи за обезценки на нефинансови активи“ и „нетни загуби/печалби от обезценка на финансови активи“. Принципите на обезценка са подробно разяснени в пояснителните бележки към съответните групи от активи.

#### **Финансови приходи и разходи**

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и които са свързани с обичайната дейност. Принципът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Те включват и всички обезценки на финансови активи.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и загуби от хеджировани инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба, като се използва метода на ефективния лихвен процент. Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

#### **ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА**

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Печалба или загуба е общата сума на приходите минус разходите, като се изключват компонентите на друг всеобхватен доход.

#### **ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ**

При първоначално признаване имот, машина, съоръжение или оборудване се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба от ръководството.

След първоначалното му признаване имот, машина, съоръжение или оборудване се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Амортизацията се изчислява така, че цената на придобиване на актива, намалена с остатъчната му стойност, да се отпише за периода на полезния му икономически живот, както следва:

Компютърна техника

50% линейна база

Полезният живот, остатъчната стойност и метод на амортизация се преглежда, коригира ако е необходимо, в края на всеки отчетен период.

Даден имот, машина, съоръжение или оборудване се отписва при продажба или когато активът окончателно бъде изваден от употреба и не се очакват никакви други икономически ползи от неговата продължаваща



употреба. Печалбите или загубите, получени при бракуването или изваждането от употреба на имот, машина, съоръжение или оборудване, се определят, като разлика между приблизително изчислените нетни постъпления от продажбата и балансовата сума на актива и се признават в отчета за доходите.

Когато резервни части, резервно оборудване и сервизно оборудване отговарят на определението за имоти, машини и съоръжения се признават в съответствие с описаните по горе политики. В противен случай тези позиции се класифицират като материални запаси.

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Разходите за текущото обслужване на имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчитат като текущи за периода.

### **ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**

Като инвестиционни имоти се отчитат земи и/или сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Като инвестиционни имоти се отчитат и имоти, които се изграждат или разработват за бъдещо използване като инвестиционен имот.

Като инвестиционни имоти се отчитат и всички съоръжения, машини, оборудване, инвентар, компютри, софтуер и др., които са трайно прикрепени към съответните земи и сгради, както и са неразделна част от тях, без тях имотите като цяла не биха могли да функционират пълноценно като обекти, както и не могат ясно и точно да бъдат отделени и разграничени от имотите, към които принадлежат (напр.: търговски обекти, бензиностанции и др.).

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване - цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка. След първоначалното признаване инвестиционните имоти се оценяват в съответствие с изискванията на МСС 16 за този модел.

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаването или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща полза.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на изваждане от употреба или освобождаване.

Амортизация се начислява, за инвестиционните имоти оценени по себестойност и се изчислява на базата на квоти отразяващи оставащия полезен живот на актива.

Сгради	4% линейна база
Машини и оборудване	10-33% линейна база
Компютърна техника	50% линейна база
Моторни превозни средства	25% линейна база
Други	15% линейна база
Земята не се амортизира	

### **ОБЕЗЦЕНКА НА НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ**

Имоти, машини, съоръжения или оборудване, нематериалните активи, както и инвестиционните имоти, отчитани по цена на придобиване са обект на тестване за обезценка.

Балансовата стойност на тези активи се проверява ежегодно за индикация за обезценка и когато активът е обезценен, той се отписва като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход до размера на неговата очаквана възстановима стойност. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба, и стойност в употреба на актив или на единица, генерираща парични потоци. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Ако това е така, възстановима стойност се определя за единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Стойността в употреба е настоящата стойност на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат получени от тази единица. Настоящите стойности се изчисляват посредством дисконтови проценти, които се определят преди данъчно облагане и отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето

и специфичните за единицата рискове, чиято обезценка се измерва.

Загубите от обезценка се представят като балансовата стойност на съответният актив се намалява до размера на възстановимата му стойност.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв (през друг всеобхватен доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението вече се включва като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Последващо увеличение във възстановимата стойност (за активи, за които са били признати загуби от обезценка в печалбата или загубата), предизвикани от промени в приблизителните оценки, се признава като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, до степента до която те възстановяват обезценката.

### **АКТИВИ И ПАСИВИ ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ**

В съответствие с МСФО 15, когато една от страните по договор с клиент е изпълнила задълженията си по договора, Дружеството представя договора в отчета за финансовото състояние като активи по договор или пасив по договор в зависимост от връзката между дейността на Дружеството и плащането от страна на клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане от продажби по договори с клиенти в статията „търговски и други вземания“ на отчета за финансовото състояние.

Актив по договор с клиент се признава ако Дружеството изпълнява задължението си, като прехвърля стоки или услуги на клиент, преди клиентът да плати възнаграждение или преди плащането да е дължимо, с изключение на сумите, които са представени като вземане по договор с клиент. Актив по договор е правото на Дружеството да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които то е прехвърлило на клиент. Този актив се оценява в съответствие с изискванията на МСФО 9. Обезценка на актив по договор с клиент се оценява и представя както обезценките на финансовите активи в съответствие с МСФО 9.

Пасив по договор с клиент се признава ако клиентът заплаща възнаграждение или Дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно (т.е. вземане), преди Дружеството да прехвърли стока или услуга на клиента, когато плащането е извършено или дължимо (което от двете настъпи по-рано). Пасив по договор е задължението на Дружеството да прехвърли стоки или услуги към клиент, за които то е получило възнаграждение (или възнаграждението е дължимо) от клиента.

Вземането по договор с клиент е безусловно право на Дружеството да получи възнаграждението по този договор. Това право се счита за безусловно, ако единственото условие за това, плащането на възнаграждението да стане дължимо, е изтичането на определен период от време.

### **Гаранции**

В общия случай Дружеството предоставя (в съответствие с договора, законодателството и обичайните си търговски практики) гаранция във връзка с продажбата на стока или услуга.

Ако клиентът има опцията да закупи отделно гаранция (например, когато гаранцията е договорена отделно и има отделна цена), гаранцията е отделна услуга, тъй като Дружеството обещава да предостави услугата на клиента в допълнение към продукта по договора. При такива обстоятелства Дружеството отчита гаранцията като задължение за изпълнение и разпределя част от цената на сделката към това задължение за изпълнение. Ако клиентът не разполага с възможността да закупи отделно гаранцията, Дружеството отчита гаранцията в съответствие с МСС 37, освен ако обещаната гаранция или част от обещаната гаранция предоставя на клиента услуга, в допълнение към увереността, че продуктът съответства на уговорените в договора спецификации.

### **ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ**

#### **Първоначално признаване и оценяване**

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

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

#### **Последваща оценка на финансови активи**

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Дружеството класифицира финансовите активи в една от следните категории:

1. Оценявани по амортизирана стойност,
2. Оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и
3. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции, държани от Дружеството с цел получаване на печалба от краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи, държани за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и продажба се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

#### **Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност**

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по амортизирана стойност. След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, инвестиции, държани до падеж.

#### **Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел както събиране на договорените парични потоци така и продажба на актива и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва, се отчитат по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв на инвестициите в ценни книжа (друг всеобхватен доход). Когато дълговият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в друг всеобхватен доход се прехвърлят в печалбата или загубата.

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, финансови активи, дългови инструменти, които са на разположение за продажба.

#### **Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата**

Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.

#### **Капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Дружеството може да направи неотменим избор да признава промените в справедливата стойност в инвестициите в капиталови инструменти в друг всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата.

Печалбите или загубите от промени в справедливата стойност ще се представят в друг всеобхватен доход и няма да могат да се прекласифицират в печалбата или загубата. Когато капиталовият инструмент се

отпише, натрупаните печалби или загуби признати в другия всеобхватен доход направо се прехвърлят в други резерви и неразпределена печалба.

#### **Обезценка на финансови активи**

Моделът за обезценка „очаквани кредитни загуби“ се прилага за финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти и договорни активи. Съгласно МСФО 9, загубите се измерват по една от двете бази: 1. очаквани кредитни загуби за следващите 12 месеца след датата на финансовия отчет или 2. очакваните кредитни загуби за целия срок на финансовите активи. Първата база се прилага когато кредитният риск не е нараснал значително от датата на първоначално признаване до датата на финансовия отчет (и кредитният риск е нисък към датата на финансовия отчет), в обратния случай се прилага втората база. Дружеството прилага втората база за търговските вземания и договорните активи (независимо дали са със или без значителен финансов компонент). Нарастването на кредитния риск се следи и определя на база информация за рискови фактори като наличие на просрочие, значително влошаване на финансовото състояние на длъжника и други.

Само за търговски вземания балансовата стойност се намалява, чрез използване на транзитна сметка и последващото възстановяване на отписаните преди това суми се кредитира срещу тази транзитна сметка. Промените в балансовата стойност на транзитната сметка се признават в печалба или загуба.

За всички други финансови активи балансовата сума се намалява с размера на загубата от обезценка.

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

#### **Отписване на финансови активи**

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

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

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

#### **Последваща оценка на финансови пасиви**

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

##### ***Пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата***

Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на дериватив, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към датата, на която възникват.

##### ***Пасиви, отчитани по амортизирана стойност***

Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категория попадат в тази категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известни с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

В тази категория обикновено попадат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по лизингови договори, задължения по получени депозити, задължения по цесии.

#### **Отписване на финансови пасиви**

Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекат или бъдат отменени.

Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

#### **Лихви, дивиденди, загуби и печалби**

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал. Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията. Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

Печалбите и загубите, свързани с промени в балансовата стойност на финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата дори когато се отнасят до инструмент, който включва право на остатъчен дял от активите на предприятието в замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

#### **Компенсиране на финансов актив и финансов пасив**

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума, когато:

- ✓ има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми и
- ✓ има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

При счетоводното отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, Дружеството не компенсира прехвърления актив и свързания пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

Ако има юридическо право да приспадне сума, дължима от трето лице, от сумата, дължима на кредитора, при условие, че между трите страни съществува споразумение, в което ясно е установено правото на длъжника да извърши компенсирането, активите и пасивите се представят компенсирани.

#### **Пари и парични еквиваленти**

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити и други краткосрочни високо ликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в определена сума пари и са предмет на незначителен риск от промени на стойността.

За целите само на отчета за паричните потоци, пари и парични еквиваленти включват банкови овърдрафти, платими при поискване. Тъй като характеристиките на подобни банкови споразумения са, че банковото салдо често се променя от положително до овърдрафт, те се считат за неразделна част от управлението на парите на Дружеството.

### **СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА**

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се превалутират във функционалната валута на Дружеството с помощта на обменните курсове на датата на отчитане. Печалбите и загубите, произтичащи от промените в обменните курсове след датата на сделката се признават в печалба или загуба (освен когато са отсрочени в друг всеобхватен доход като хедж на паричен поток).

Непаричните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута се превалутират по обменния курс на датата на транзакцията. Разликите, възникнали от превалутирание по непарични позиции, които се оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута (например капиталови инструменти на разположение за продажба) се превалутират, като се използват обменните курсове на датата, когато се определя справедливата стойност.

Паричните позиции в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки заключителния курс. Непаричните позиции, които се водят по историческа цена в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки обменния курс към датата на сделката. Непаричните позиции, които се оценяват по справедлива стойност във валута, се преизчисляват посредством обменните курсове към датата на оценка на справедливата стойност.

### **ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО**

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд "Пенсии", допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд "Общо заболяване и майчинство" (ОЗМ), фонд "Безработица", фонд "Трудова злополука и професионална болест" (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от „Кодекса за социално осигуряване“ (КСО).

Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2024г., е както следва:

*За периода 01.01.2024г. – 30.09.2024г.*

- 32,30% (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 18,52:13,78) за работещите при условията на трета категория труд;
- 42,30% (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 28,52:13,78) за работещите при условията втора категория;
- 47,30% (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 33,52:13,78) за работещите при условията първа категория.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на дружеството.

Няма промени в размера на осигурителните вноски за 2024г.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружествата в качеството им на работодател се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд "Пенсии", фонд "ОЗМ", фонд "Безработица", фонд "ТЗПБ", както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване. Дружествата осигуряват всяко наето лице, на основата на сключен договор с дружество за доброволно здравно осигуряване, за доболнични и болнични медицински услуги.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие – за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на дружеството или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на брутното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал

обезщетение на същото основание;

- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните приходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер заедно и в периода на начисление на съответните приходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в съответното предприятие може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани приходи. Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им включва признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

### **ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС**

Дължимият текущо данък се изчислява с помощта на данъчните ставки в сила или приетите за действащи ставки към датата на отчитане. Облагаемата печалба се различава от счетоводната печалба или защото някои приходи и разходи се считат за облагаеми или данъчно признати или защото времето, за което те са били облагаеми или данъчно признати се различава при тяхното данъчно и счетоводно третиране.

Посредством пасивния метод в отчета за финансовото състояние, отсрочен данък се признава за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите в отчета за финансовото състояние и съответната данъчна основа, с изключение на репутацията, която не е призната за данъчни цели, както и за временни разлики, възникнали при първоначално признаване на активи и пасиви, които не влияят върху облагаемата или счетоводна печалба.

Отсроченият данък се изчислява по данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на отчета.

Активи по отсрочени данъци се признават само до степента, до която Дружеството счита за вероятно (т.е. е по-вероятно) да е налице облагаема печалба, за да се реализира актив от същата данъчна група (юрисдикция).

Отсрочените данъчни активи и пасиви се приспадат само тогава, когато има законово право да приспадат текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно дружество и намерението на Дружеството е да уреди сумата на нетна база.

Разходът за данъци за периода, включва текущ и отсрочен данък. Данък се признава в отчета за печалбата или загубата или другия всеобхватен доход, с изключение на случаите, в които той произтича от сделки или събития, които се признават в друг всеобхватен доход или директно в капитал. В този случай, данъкът се признава в друг всеобхватен доход или съответно директно в собствения капитал. Когато данъкът възниква от първоначалното отчитане на бизнес комбинация, той се включва при осчетоводяването на бизнес комбинацията.

### **Данък върху добавената стойност (ДДС)**

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

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

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

### **ПРОВИЗИИ**

Когато на датата на отчитане Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно), като резултат от минало събитие и е вероятно, че Дружеството ще погаси това задължение, т.е.

ще възникне изходящ паричен поток, се прави провизия в отчета за финансовото състояние. Провизии се правят като се използва най-добрата приблизителна оценка на сумата, която ще е необходима за погасяване на задължението и се дисконтират до сегашна стойност с помощта на дисконтов процент (преди данъци), който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Промените в приблизителните оценки се отразяват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход през периода, в който възникват. Провизиите по гаранции се измерват с помощта на вероятностни модели, базирани на минал опит. Провизиите за реструктуриране се признават само след като засегнатите страни са били информирани за формалния план за реструктуриране.

### **КАПИТАЛ**

Капиталовите инструменти са договори, които пораждат остатъчен интерес в нетните активи на Дружеството. Обикновените акции се класифицират като капитал. Капиталовите инструменти се признават по сумата на получените постъпления, нетно от разходите, пряко свързани с транзакцията. Доколкото тези постъпления превишават номиналната стойност на емитирани акции, те се кредитират по сметка премиен резерв.

### **ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ**

Справедлива стойност е: „цената, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката“. Справедливата стойност при първоначално признаване като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- ✓ Сделката е между свързани лица;
- ✓ Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства;
- ✓ Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар;
- ✓ Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност.

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност:

При пазари с ниско ниво на активност:

- ✓ Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристиките на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя;
- ✓ Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност;
- ✓ Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност.

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия;
- Предполага сделката да бъде извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар;
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба;
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск.

Използване с цел максимизиране на стойността, е онова използване на актив, от пазарните участници, което максимизира стойността на актива, и което е:

- Физически възможно;
- Правно допустимо;
- Финансово осъществимо.



Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба. Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, който максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви).

Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Премии/отстъпки се съдържат в Справедливата Стойност (СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на *блокиращ фактор* е забранено – блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от дружеството.

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

Когато има наблюдаема пазарна дейност:

- ✓ Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност;
- ✓ Когато обикновено няма проследима пазарна дейност;
- ✓ Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус.

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви.

Дружеството използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

Подход на пазарните сравнения – използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви.

Подход на базата на разходите – отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна).

Подход на базата на доходите – превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. скотирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми.

Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана по-долу, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост. Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво).

Нивата от йерархията са следните:

- Хипотези от 1-во ниво – обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване;
- Хипотези от 2-ро ниво - други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено;
- Хипотези от 3-то ниво - ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входове за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори).

Трансфери между различните нива на йерархия на справедливата стойност се признават от Дружеството в края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

### **КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ**

При изготвянето на своите финансови отчети, Дружеството е направило значителни преценки, прогнози и предположения, които оказват влияние на балансовата стойност на някои активи и пасиви, доходи и разходи, както и друга информация, оповестена в пояснителните приложения. Дружеството периодично следи тези прогнози и предположения и се уверява, че те съдържат цялата необходима информация, налична към датата, на която се изготвят финансовите отчети. Въпреки това не пречи реалните цифри да се различават от направените оценки.

Преценките, прогнозите и предположенията, за които съществува значителен риск да причинят съществени корекции в балансовите суми на активите и пасивите, в рамките на следващата финансова година, са разгледани по-долу.

### **Признаване на приходите**

При договори с клиенти, обещаното в договора възнаграждение може да включва променлив размер. Тогава Дружеството оценява приблизително размера на възнаграждението, на което ще има право в замяна на прехвърлянето на обещаните стоки или услуги на клиента. Размерът на възнаграждението може да варира поради отстъпки, намаления, възстановявания, кредити, стимули, бонуси за постигнати резултати, глоби или други подобни елементи. Обещаното възнаграждение може да варира и ако правото на Дружеството да получи възнаграждение зависи от настъпването или не на бъдещо събитие.

Дружеството прави приблизителна оценка на размера на променливото възнаграждение, като използва един от следните методи, в зависимост от това кой метод се очаква да може по-добре да предвиди размера на възнаграждението, на което Дружеството има право:

- очакваната стойност – сборът от сумите, претеглени според вероятностното разпределение в диапазона с възможни възнаграждения;
- най-вероятен размер – единствената най-вероятна стойност в диапазон от възможни стойности на възнаграждение, т.е. единствения най-вероятен резултат от договора).

### **Метод на амортизация и полезен живот на дълготрайните активи**

Амортизируемите дълготрайни активи на Дружеството включват неговите имоти, машини, съоръжения или оборудване и инвестиционни имоти. При придобиване на нов амортизируем дълготраен актив, Дружеството определя неговите остатъчна стойност, метод на амортизиране и полезен живот.

За определянето на всеки един от посочените показатели се ползват значителни счетоводни и несчетоводни преценки, като участие с тяхното определяне вземат както специалисти от Дружеството, които са много добре запознати със спецификите и характеристиките на отделните активи, така и ако е необходимо могат да бъдат ползвани външни за Дружеството специалисти, например специалисти от доставчика на съответния актив. При определянето на посочените показатели се вземат предвид спецификите и характеристиките на актива, очакванията на ръководството на Дружеството за неговата употреба в дейността, местоположението, на което актива ще извършва своята работа и други фактори. Също така се вземат в предвид данни и фактори за подобни активи, които Дружеството вече притежава и експлоатира или за които могат да бъдат набавени надеждни външни данни. Взема се в предвид и опитът, натрупан в Дружеството през годините.

### **Тестове за обезценка на финансови активи**

Финансов актив или група от финансови активи, различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност през печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка се определя на база модела на „очакваните кредитни загуби“.

По отношение на капиталови инвестиции, категоризирани като на разположение за продажба Дружеството смята, че тези активи за обезценени, когато е имало значителен или продължителен спад в справедливата им стойност под себестойност. Определянето на това, дали има „значителен“ или „продължителен“ изисква значителна преценка от страна на Ръководството.

Размерът на загубата от обезценка, признат за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Определянето на възстановимостта на дължимите на Дружеството суми от страна на негови клиенти, заемополучатели и др. длъжници, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителна преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане.

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи, ръководството на Дружеството е възприело следните подходи:

- търговски и други вземания, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии и активи по договори с клиенти – опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение“, чрез използване на матрица на провизиите.

### **Тестове за обезценка на нефинансови активи**

Анализът за обезценка на репутация, материални и други нематериални активи изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните

потоци, които изискват Дружеството да направи оценка на очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци.

#### **ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА**

Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят от ръководството на Дружеството. Въпреки това грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Дружеството коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка.

В случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

Към минималните сравнителни финансови отчети Дружеството представя трети отчет за финансовото състояние към началото на предходния период, ако се прилага счетоводна политика със задна дата, прави се преизчисление със задна дата на статии или се прекласифицират статии във финансовите отчети и ако това оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. При наличие на такива обстоятелства се представят три отчета за финансовото състояние към:

- ✓ края на текущия период;
- ✓ края на предходния период; и
- ✓ началото на предходния период.

Датата на този встъпителен отчет за финансовото състояние съвпада с началото на предходния период, независимо от това дали финансовите отчети на Дружеството представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

Когато от Дружеството се изисква и представя допълнителен отчет за финансовото състояние в съответствие се оповестява:

- ✓ характера на прекласифицирането;
- ✓ сумата на всяка статия или група статии, които са прекласифицирани;
- ✓ причината за прекласифицирането.

Може да възникнат обстоятелства при които е практически невъзможно да се прекласифицира сравнителна информация за конкретен предходен период, за да се постигне съпоставимост с текущия период. Възможно е в предходния период данните може да не са били събирани по начин, който позволява прекласифициране. Когато прекласифицирането на сравнителна информация е практически невъзможно, дружеството оповестява причината, поради която не е прекласифицирана информацията и същността на корекциите, които е следвало да бъдат направени, ако сравнителната информация е била прекласифицирана.

Дружеството не представя пояснителните приложения, свързани с встъпителния отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

#### **СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ**

Дружеството спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това дали се прилага някаква цена.

### III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

#### 1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

##### 1.1. Приходи

##### 1.1.1. Нетни приходи от продажби

<b>Други приходи, в т.ч.:</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Отписани задължения	-	36
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>36</b>

##### 1.2. Разходи по икономически елементи

##### 1.2.1. Разходи за външни услуги

<b>Разходи за външни услуги, в т.ч.</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Такси КФН и БФБ	12	10
Такси ЦД	7	-
Одит	7	-
Счетоводни услуги	15	12
Правни услуги	2	1
Инвестиционни услуги	6	
Консултантски услуги	4	
Други	8	3
<b>Нетна печалба/загуба</b>	<b>61</b>	<b>26</b>

##### 1.2.2. Разходи за персонал

<b>Разходи за персонал, в т.ч.:</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Разходи за заплати	34	11
Разходи за осигурителни вноски	9	3
<b>Общо</b>	<b>43</b>	<b>14</b>

##### 1.3. Финансови приходи и разходи, нетно

<b>Финансови приходи и разходи, в т.ч.</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
<b>Финансови приходи, в т.ч.</b>		
Приходи от лихви и неустойки	207	82
<b>Общо</b>	<b>207</b>	<b>82</b>
<b>Финансови разходи, в т.ч.</b>		
Разходи за лихви	47	-
Други финансови разходи	-	1
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Общо компенсирано</b>	<b>160</b>	<b>81</b>

##### 1.4. Доход на акция

<b>Изчисляване на нетна печалба / загуба:</b>	
Балансова печалба / загуба	56 392.50
<b>Нетна печалба/загуба</b>	<b>56 392.50</b>

Основният доход/(загуба) на акция е изчислен като нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е разделена на среднопретегления брой акции за

периода.

Доходът на акция с намалена стойност се изчислява като основният доход на акция и се коригира така, че да се вземе предвид издаването на нови акции и данъчния ефект от плащане на дивидентите или лихви при условие, че всички права за намаляващи опции и други намаляващи потенциални обикновени акции бъдат упражнени. Изчисляването на дохода на акция на база и използвания средно претеглен брой акции, са показани по-долу:

	2024 г. BGN'000	2023 г. BGN'000
Средно претеглен брой акции	65 000	65 000
Нетна печалба /загуба/ за годината	56	17
<b>Основен доход на акция (BGN)</b>	<b>0.86</b>	<b>0.26</b>

## 2. Индивидуален Отчет за финансовото състояние

### Текущи активи

#### 2.1. Текущи търговски и други вземания

Вид текущи вземания	2024 г.	2023 г.
<b>Вземания от продажби, в т.ч.: /нето/</b>	<b>-</b>	<b>43</b>
Вземания от продажби по договори с клиенти	-	43
Предоставени аванси	2 085	-
Вземания по лихви	85	1
<b>Общо</b>	<b>2 170</b>	<b>44</b>

#### 2.2. Парични средства

Вид	2024 г.	2023 г.
<b>Парични средства в брой</b>	<b>-</b>	<b>1</b>
<b>Парични средства в разплащателни сметки, в т.ч.:</b>	<b>86</b>	<b>12</b>
В лева	86	12
<b>Общо</b>	<b>86</b>	<b>13</b>
<b>Балансова стойност на паричните средства</b>	<b>86</b>	<b>13</b>

Паричните наличности на Дружеството са държани в банки с кредитен рейтинг ВВВ-. Дружеството счита, че паричните наличности са изложени на нисък кредитен риск.

### Собствен капитал

#### 2.3. Собствен капитал

##### 2.3.1. Основен капитал

вид акции	30 септ 2024			30 септ 2023		
	брой акции	номинална стойност BGN		Брой акции	номинална стойност BGN	
за една акция		общо	за една акция		общо	
поименни акции	65 000	10	650 000	65 000	10	650 000
<b>Общо</b>	<b>65 000</b>	<b>10</b>	<b>650 000</b>	<b>65 000</b>	<b>10</b>	<b>650 000</b>

Списък на акционерите, притежаващи пряко или непряко 5 на сто или повече от правата на глас в общото

събрание на Дружеството към 30 юни 2024 г.:

	<b>30 септ. 2024</b>	<b>30 септ. 2024</b>
	Брой акции	%
НЕВЕЛ П ЕООД	35 000	53.85%
Вега АД	21 650	33.31%
Други юридически лица и физически лица, притежаващи под 5% от капитала	8 350	12.84%
<b>Общ брой акции</b>	<b>65 000</b>	<b>100.00%</b>

### 2.3.2. Финансов резултат

<b>Финансов резултат</b>	<b>Стойност</b>
<b>Печалба към 31.12.2022 г.</b>	<b>772</b>
<b>Увеличения от:</b>	
Печалба за годината – 2023 г.	6
<b>Намаления от:</b>	<b>(10)</b>
Други изменения	(10)
<b>Печалба към 31.12.2023 г.</b>	<b>768</b>
<b>Увеличения от:</b>	<b>56</b>
Печалба за годината – 2024 г.	56
<b>Намаления от:</b>	<b>-</b>
Загуба за годината – 2024 г.	-
<b>Печалба към 31.12.2023 г.</b>	<b>824</b>
<b>Загуба към 31.12.2022 г.</b>	<b>(1 368)</b>
<b>Загуба към 31.12.2023 г.</b>	<b>(1 368)</b>
<b>Загуба към 30.09.2024 г.</b>	<b>(1 368)</b>
<b>Финансов резултат към 31.12.2022 г.</b>	<b>(596)</b>
<b>Финансов резултат към 31.12.2023 г.</b>	<b>(600)</b>
<b>Финансов резултат към 30.09.2024 г.</b>	<b>(544)</b>

### Нетекучи пасиви

#### 2.4. Текущи търговски и други задължения

<b>Вид нетекучи задължения</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Задължения по облигационен заем	2 000	-

### Текущи пасиви

#### 2.5. Текущи търговски и други задължения

<b>Вид текущи задължения</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Задължения по доставки	8	3
Задължения по заеми	5	-
Данъчни задължения	1	-
Други задължения	85	-
<b>Общо</b>	<b>99</b>	<b>3</b>

#### 2.6. Текущи задължения към персонала и социалното осигуряване

<b>Вид</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
------------	----------------	----------------

<b>Задължения към персонала</b>	<b>3</b>	<b>2</b>
<b>Задължения към осигурителни предприятия</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>Общо</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

### 2.7. Финансови задължения

<b>Вид</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
<b>Лихви по облигационен заем</b>	<b>47</b>	<b>-</b>
<b>Общо</b>	<b>47</b>	<b>-</b>

## III. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

### 1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

<b>Свързано лице</b>	<b>Вид свързаност</b>
Никола Матеев Попниколов	член на съвет на директорите/представляващ
Иван Андреев Андреев	член на съвета на директорите
Стилиана Тодорова Арабаджиева	член на съвета на директорите

### Задължения към свързани лица

<b>Възнаграждения за управление</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>
Начислени възнаграждения	34	11
Изплатени възнаграждения	(29)	(9)
<b>Общо задължения</b>	<b>5</b>	<b>2</b>

### 2. Цели и политика за управление на финансовия риск

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати задълженията си – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът Дружеството да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:
  - Лихвен риск;
  - Валутен риск;
  - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съветът на директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Дружеството.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране“, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;

- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Дружеството може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

*Информация за финансовия риск*

#### **Кредитен риск**

Дружеството контролира своята изложеност на кредитен риск чрез установяване на граници на риска по отношение на отделните клиенти/длъжници. Дружеството е възприело политика на извършване на делова активност само с кредитоспособни насрещни страни.

#### **Ликвиден риск**

Ликвидният риск произтича от възможността Дружеството да не осигури достатъчно външно финансиране, както и контрагентите да не изпълнят своите финансови задължения на договорените падежи. Периодично се извършва преглед и оценка на събираемостта на търговските и други краткосрочни вземания като за тези, които са трудносъбираеми и несъбираеми се заделят провизии (обезценки), както е посочено по-горе.

Дружеството управлява ликвидния риск на базата на очакваните дати на падежа.

В следващите таблици са анализирани финансовите инструменти по оставащия срок до падежа съгласно съответния договор (договорни и недисконтирани парични потоци):

Дружеството не държи в портфейлите си от финансови инструменти експозиции в гръцки държавни ценни книжа, както и в ДЦК на държави в затруднено финансово състояние.

Дружеството очаква, че от текущата дейност ще се генерират задоволителни парични постъпления, за да се изпълнят тези парични ангажименти. Освен това, Дружеството разполага с финансови активи, за които съществува ликвиден пазар и които са на разположение за посрещане на потребностите от ликвидни средства

#### **Лихвен риск**

Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените в лихвените нива.

Дружеството не използва хеджиращи инструменти.

#### **Валутен риск**

Валутният риск произтича от колебанията в цената на финансов инструмент в зависимост от промените във валутните курсове.

Дружеството не е изложено на валутни рискове.

#### **Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарните цени включват четири типа риск: лихвен, валутен, стоков и друг ценови риск, какво е и рискът за цената на собствения капитал. Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, депозити, инструменти на разположение за продажба и деривативни финансови инструменти.

Анализите на чувствителността, посочени по-долу са свързани със състоянието към 30 септември 2024 г. и 2023г. Анализите на чувствителността са изготвени при предположението, че сумата на нетния дълг, съотношението на фиксираните към плаващите лихвени проценти по дълга и деривативите и съотношението на финансовите инструменти в чуждестранни валути, всички са постоянни и на база определянето на хеджове, както те съществуват към 31 декември 2023 г.

Анализите изключват ефекта от движенията в пазарните променливи в балансовата стойност на пенсионните и други задължения след пенсиониране, провизиите и по нетекущите финансови активи и пасиви на чуждестранни дейности.

При изчисление на анализите на чувствителността са направени следните предположения:

- ✓ Чувствителността на отчета за финансовото състояние е свързана единствено с деривативи и дългови инструменти на разположение за продажба;



- ✓ Чувствителността на съответния отчет за доходите представлява ефекта от предполагаемите промени в пазарните рискове. Той се базира на финансовите активи и финансовите пасиви, държани към 30 септември 2024 г. и 2023г., включително ефект на хеджиращите инструменти;
- ✓ Чувствителността на собствения капитал се изчислява като се преценява ефекта от свързаните хеджове на паричен поток и хеджове на нетна инвестиция в чуждестранно дъщерно дружество към 30 септември 2024 г. за ефектите от поетите промени в базовия инструмент.

### Оценяване по справедлива стойност

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви дружеството приема като основен пазар финансовите пазари в България - БФБ, големите търговски банки - дилъри и за определени специфични инструменти - директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в отчета за финансово състояние по определена пазарна (по определен оценъчен метод) стойност (инвестиции в ценни книжа, кредити с променлив лихвен процент) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Таблиците показват балансовите и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности.

Към 30.09.2024 г. и 30.09.2023 г. справедливите стойности са в разумно приближение до балансовата стойност. В следващата таблица е представен анализ на финансовите инструменти, измерени след първоначалното им признаване по справедлива стойност, групирани в нива от 1 до 3 в зависимост от степента, в която е наблюдаема (е възможно да се наблюдава) тяхната справедлива стойност:

- Ниво 1 – измерванията на справедливата стойност се базират на котираните цени (некоригирани) на активните пазари за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – измерванията на справедливата стойност се базират на изходна информация, различна от котираните цени при Ниво 1, като тази информация е наблюдаема за актива или пасива директно (т.е. като цени) или индиректно (т.е. произтича от цените);
- Ниво 3 – измерванията на справедливата стойност се базират на техники на оценка, които включват входяща информация за актива или пасива, която не се базира на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаема входяща информация).

### 3. Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че се поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за акционерите. Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Дружеството може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

Няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Вид	2024 г.	2023 г.
<b>Дългов капитал</b>	<b>65</b>	<b>7</b>
<b>Намален с: паричните средства и парични еквиваленти</b>	<b>(86)</b>	<b>(13)</b>
<b>Нетен дългов капитал</b>	<b>(21)</b>	<b>(6)</b>
Общо собствен капитал	106	50
<b>Общо капитал</b>	<b>106</b>	<b>44</b>
<b>Коефициент нетен дълг към общо капитал</b>	<b>0.198</b>	<b>0,136</b>

Вид	2024 г.	2023 г.
<b>Общо привлечен капитал (пасиви), т.ч.:</b>	<b>2 047</b>	<b>7</b>
<i>Всички останали пасиви</i>	<i>2 047</i>	<i>7</i>
<b>Общо собствен капитал</b>	<b>106</b>	<b>50</b>
<b>Коефициент на задлъжнялост</b>	<b>19.311</b>	<b>0,140</b>

#### 4. Принцип-предположение за действащо предприятие – финансово състояние

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, Дружеството обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на Дружеството да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Дружеството може да продължи да отговаря на критериите за действащо предприятие в обозримо бъдеще. Ръководството на Дружеството счита, че Дружеството е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността му.

Въз основа на това финансовия отчет на Дружеството е изготвен на базата на принципа-предположение за действащо предприятие.

#### 5. Несигурности

##### **Въздействие на руската военна инвазия в Украйна**

През февруари 2022 г. вследствие на военния конфликт между Русия и Украйна някои държави обявиха нови пакети от санкции срещу публичния дълг на Руската Федерация и някои руски банки, както и индивидуални санкции срещу определени руски граждани.

Поради нарастващото геополитическо напрежение, от февруари 2022 г. се наблюдава значително увеличение в колебанията на фондовите и валутните пазари, цените на енергоносителите и горивата и значително обезценяване на рублията спрямо американския долар и еврото.

Тези събития се очаква да продължат да оказват влияние върху дейността на предприятията от различни индустрии и през следващите периоди. Дружеството няма преки експозиции (напр., сделки, салда, ангажименти) към свързани лица и/или към ключови клиенти, доставчици или банки от тези държави. Ефектите от горните събития могат да окажат влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа, както и в по-дългосрочен план върху търговските обороти, паричните потоци и рентабилността.

##### **Въздействие на растящата инфлация и лихвените нива**

Много предприятия и Групи от различни браншове и страни изпитват ефекта от нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти, които засяга всички аспекти на бизнеса и водят до нарастване на разходите за суровини и работна сила, а също и до промени в поведението на клиентите и нарастването на кредитния риск. Въздействието на инфлацията и лихвените нива засегна включително процесите на вземане на инвестиционни и финансови решения и процеса на преговори за договаряне на условия и параметри по тези договори.

Очаква се ефектът от тези негативни икономически процеси върху финансовите отчети на отчитащото се дружество да бъде съществен. Очакваните негативни последици обхващат:

- Влияние върху измерените справедливи стойности на активи и пасиви;
- Ефекти върху прогнозираните бъдещи парични потоци и приложени дисконтови проценти, използвани за определяне на настоящата стойност, индикаторите за обезценка и тестовете за обезценка;
- Ефекти върху договори с клиенти, включително въздействието върху очакваните кредитни загуби по МСФО 9 и въздействието върху договори, които включват значителен компонент на финансиране по МСФО

15;

- Ефекти от промяна в очакваните кредитни загуби от финансови инструменти по МСФО 9, различни от вземания по договори с клиенти;
- Ефекти върху провизии за дългосрочни доходи на персонала и оценките на пасивите по планове с дефинирани доходи по МСС 19;

Нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти имат потенциала да причинят значителна несигурност по отношение оценяването както на краткосрочни, така и на дългосрочни активи и пасиви.

Задържащите се високи нива на инфлация през 2022 г и в началото на 2023 г. доведоха до трусове в световната финансова система. В резултат от вдигането на основните лихвени проценти от някои от ключовите централни банки в света доведе до криза в ликвидността на банкови и други финансови институции, чиито портфейли с активи съдържаха значителен дял на активи с фиксирани лихвени нива.

Дружеството третира горните събития като некоригиращи събития, настъпили след края на отчетния период. Към датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет, количественият ефект от тези събития не може да бъде определен с разумна степен на точност от страна на Дружеството. Ръководството анализира възможните ефекти от променящите се макро-икономически условия върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

Не са налице други значими събития след датата на отчета за финансовото състояние, които да изискват оповестяване или корекция на финансовия отчет.

Дружеството има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на пандемия, ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Дружеството. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Дружеството предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящата се среда.

Ръководството на Дружеството счита, че същото е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността. През 2024 г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Дружеството.

#### **IV. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ**

Въз основа на данните от ГФО на дружеството може да бъде извършен финансов анализ на следните показатели:

<b>Показатели</b>					
<b>№</b>	<b>Показатели</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>	<b>Разлика</b>	
		<b>Стойност</b>	<b>Стойност</b>	<b>Стойност</b>	<b>%</b>
1	Нетекущи активи	-	-	-	-
2	<b>Текущи активи, в т.ч.:</b>	<b>2 256</b>	<b>57</b>	<b>2 199</b>	<b>38.58</b>
3	Текущи вземания	2 170	44	2126	48.32
4	Парични средства	86	13	73	5.62
5	Обща сума на активите	2 256	57	2199	38.58
6	Собствен капитал	106	50	56	1.12
7	Финансов резултат	(544)	(600)	56	-0.09
8	Нетекущи пасиви	2 000	-	-	-
9	Текущи пасиви	65	7	58	8.29
10	Обща сума на пасивите	2 065	7	2058	294.00
11	Приходи общо	207	36	171	4.75
12	Приходи от продажби	0	19	-19	-1.00
13	Разходи общо	151	17	134	7.88
<b>№</b>	<b>Коефициенти</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2023 г.</b>	<b>Разлика</b>	

**БОЛКАН ПРОПЪРТИ ИНСТРУМЕНТС АДСИЦ**  
**Индивидуален финансов отчет към 30 септември 2024**

		<b>Стойност</b>	<b>Стойност</b>	<b>Стойност</b>	<b>%</b>
	<b>Рентабилност:</b>				
1	На собствения капитал	0.53	1.54	(1.01)	0.34
2	На активите	0.02	1.35	(1.33)	0.01
3	На пасивите	(0.25)	(86.57)	86.32	0.00
4	На приходите от продажби	-	-	-	-
	<b>Ефективност:</b>				
5	На разходите	1.37	2.88	(1.51)	0.48
6	На приходите	0.73	0.35	0.38	2.09
	<b>Ликвидност:</b>				
7	Обща ликвидност	15.04	8.14	(1.51)	0.48
8	Бърза ликвидност	15.04	8.14	0.38	2.09
9	Незабавна ликвидност	15.04	8.14	(1.51)	0.48
10	Абсолютна ликвидност	0.57	1.86	0.38	2.09
	<b>Финансова автономност:</b>				
9	Финансова автономност	0.05	7.14	(7.09)	0.01
10	Задлъжнялост	20.28	0.14	20.14	143.86