

СЪДЪРЖАНИЕ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	6
3. ЗНАЧИМА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА.....	6
4. ПРИХОДИ ОТ ПРОДАЖБИ.....	26
5. ДРУГИ ДОХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА.....	26
6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ	26
7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ.....	27
8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА.....	27
9. ДРУГИ РАЗХОДИ.....	27
10. ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА	27
11. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ.....	28
12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ	29
13. ПРЕДОСТАВЕНИ КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ	29
14. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР	29
15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ	30
16. СОБСТВЕН КАПИТАЛ.....	30
17. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	31
18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ	31
19. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ.....	31
20. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ	31
21. ПРАВИТЕЛСТВЕНИ ДАРЕНИЯ	32
22. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	32

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

ИММИ АД е публично акционерно дружество, създадено през 1993г. Дружеството е със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Илиенско шосе № 10 и е с ЕИК по БУЛСТАТ 831371545. Последната промяна в Устава на дружеството е вписана в Търговския регистър през 2008 г, а последните промени в органите за управление са вписани в Търговския регистър през октомври 2020 г.

Акциите на дружеството не се търгуват публично.

1.1. Собственост и управление

Към 31 декември 2021 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

- Пиргосплод АД, гр. Бургас 63,5066 %
- Бул Холдинг АД, гр. София 0,0576 %
- Акционери ФЛ: 835 бр. 36,4358 %

ИММИ АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от 3 членове: Борислав Аспарухов Тодоров, Иван Василев Михалев и Елена Атанасова Танева. Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Иван Михалев и Председателя на Съвета на директорите Елена Танева.

ИММИ АД е дъщерно предприятие на Пиргосплод АД, като начело на икономическата група е Таимекс ЕООД, притежаващо 81,14% от капитала на Пиргосплод АД.

Към 31.12.2021 г. общият брой на персонала в дружеството е 2 работници и служители (към 31.12.2020 г. – 3 работници и служители).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството и през 2021 г. е отдаване под наем на собствени недвижими имоти.

1.3. Структура на дружеството

ИММИ АД няма разкрити клонове и представителства в страната и чужбина.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2.1. Изявление за съответствие и база

Финансовият отчет на ИММИ АД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и приети от Европейската Комисия за приложение в ЕС.

Финансовият отчет е изготвен на база историческа стойност с изключение на инвестиционните имоти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход или през печалбата или загубата.

2.2. Валута на представяне и функционална валута

Този финансов отчет е представен в Български лева (BGN), която валута е и функционална валута на дружеството. Сумите в отчета и в пояснителните приложения към него са представени в хиляди български лева.

Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация за предходния отчетен период.

Когато е необходимо, сравнителните данни се прекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Промени в счетоводната политика

През 2021 г. Дружеството не е променяло счетоводната си политика.

3. ЗНАЧИМА СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

3.1. Приходи

Дружеството продава на клиенти услуги. Приходите от договори с клиенти се признават, когато се прехвърля контролът върху услугите на клиента, в размер, който отразява възнаграждението, което Дружеството очаква да получи в замяна за тези услуги.

Значителен финансов компонент

Като цяло Дружеството получава краткосрочни аванси от своите клиенти. Използвайки практическата целесъобразност в МСФО 15, Дружеството не коригира обещания размер на възнаграждението за ефекта на значителен финансов компонент, ако очаква, при възникване на договора, че периодът между прехвърлянето на обещаната услуга на клиента и момента на получаването на сумата от клиента за тази услуга ще бъде една година или по-малко.

Търговски вземания

Вземането представлява право на Дружеството на сума, която е безусловна (т.е. преди изплащането на възнаграждението се изисква самоизтичането на време).

Пасиви по договор

Пасивът по договор е задължението за прехвърляне на услуги на клиент, за които Дружеството е получило възнаграждение (или дължима сума) от клиента. Ако клиентът е платил възнаграждението, преди Дружеството да прехвърли услуги на клиента, се признава пасив по договор, когато плащането е извършено или плащането е дължимо (което от двете е по-рано). Пасивите по договор се признават като приходи, когато Дружеството изпълни договора.

3.2. Разходи

Разходите в дружеството се признават при извършването им на база на принципа на начисляването.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който предприятието получава предплатените услуги.

3.3. Имоти, машини и съоръжения

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, включително мита и невъзстановими данъци, и всички преки разходи за довеждане на актива до местоположението и състоянието, необходими за експлоатацията му по начина, предвиден от ръководството. Преките разходи са: разходи за подготовка на

терена, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за професионални хонорари и др.

Последващо оценяване

Имотите, машините и съоръженията се оценяват последващо по модел "цена на придобиване", където балансовата стойност на активите е равна на цената на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

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

Методи на амортизация и полезен живот

Дружеството използва линеен метод на амортизация на дълготрайните материални активи. Амортизацията на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Очакваният полезният живот по класове активи е както следва:

- Леки и лекотоварни автомобили – 4 г.
- Други дълготрайни активи – 6,67 г.

Полезният живот, остатъчната стойност и методът на амортизация на имоти, машини и съоръжения се преглеждат към края на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат като промяна на счетоводна приблизителна оценка.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират в балансовата стойност на съответния актив. Същевременно неамортизираната част на заменените компоненти се отписва от балансовата стойност на активите и се признава като текущ разход в периода на подмяната.

Отписване

Печалбата или загубата от освобождаване от актив от имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между нетните приходи от освобождаването и балансовата стойност и се представя съответно като "Други приходи" или "Други разходи" в печалбата или загубата за периода.

Обезценка

В края на всеки отчетен период дружеството преценява дали съществуват индикации, че негови имоти, машини и съоръжения са обезценени.

Ако са налице такива индикации, дружеството определя възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на актив е по-високата от двете: справедливата стойност минус разходите по продажба и стойността в употреба. За определянето на стойността в употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в текуща печалба или загуба.

3.4. Инвестиционни имоти

Инвестиционни имоти са имоти, които се държат от дружеството преди всичко за получаване на приходи от наем и/или за увеличаване на стойността на капитала. Инвестиционните имоти се оценяват в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност.

Приходите от наеми на инвестиционни имоти се представят в статия "Приходи от инвестиционни имоти". Разходите по поддръжка на инвестиционните имоти са представени в "разходи за материали" и "разходи за външни услуги".

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние при продажба или когато бъдат извадени трайно от употреба и от тях не се очакват бъдещи икономически изгоди. Печалбите или загубите от продажба на инвестиционните имоти се определят като разлика между приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Печалбите или загубите от освобождаване от инвестиционни имоти се представят на нетна база съответно в статии "Други доходи/(загуби)".

Прехвърляния от и към инвестиционни имоти се правят, когато има промяна в използването на даден имот. В случай на прехвърляне от инвестиционни имоти, отчитани по справедлива стойност, към ползвани от собственика имоти приетата за последващо отчитане цена на придобиване на актива представлява справедливата му стойност към датата на прехвърлянето. Обратно, когато ползван от собственика имот бъде прехвърлен към "инвестиционни имоти", отчитани по справедлива стойност, активът се прехвърля по справедливата му стойност към датата на прехвърлянето, като разликата между балансовата и справедливата му стойност се третира като преоценка по МСС 16.

3.5. Финансови инструменти

3.5.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи съгласно МСФО 9 според прилагания бизнес модел за управление на групата финансови активи и характеристиката на договорните парични потоци на инструмента в категорията: дългови инструменти по амортизирана стойност;

Предприятието определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване. Датата на първоначално признаване е датата на договора.

Всички финансови активи първоначално се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс, в случай на финансови активи, които не се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата, разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия актив.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато договорните права за получаване на паричните потоци от тези активи са изтекли, или когато финансовите активи са прехвърлени и дружеството е прехвърлило по същество всички рискове и ползи от собствеността върху актива на друга страна, или когато финансовите активи са прехвърлени, дружеството нито прехвърля, нито запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността и не е запазило контрол върху финансовите активи. Ако дружеството запазва по същество всички рискове и ползи от собствеността върху прехвърлен финансов актив, то продължава да признава актива в отчета си за финансовото състояние, но признава също и свързаното задължение за получените средства.

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Дълговите инструменти по амортизирана стойност са финансови активи, които отговарят и на двете изисквания: (а) държат се от Дружеството при бизнес модел, чиято цел е събиране на договорните парични потоци; (б) характеристиката на договорните парични потоци е, че плащанията по инструментите са единствено погашение на главница и лихви върху сумата на непогасената главница.

Тази категория финансови активи включва парични средства и парични еквиваленти, срочни депозити, предоставени заеми, търговски вземания, активи по договор и други вземания от контрагенти и трети лица.

Последващо те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната брутна балансова стойност (амортизираната стойност), намалена с коректива за очаквани кредитни загуби. Приходът от лихви за дълговите инструменти, оценявани по амортизирана стойност, се признава по метода на ефективна лихва с използване на ефективния лихвен процент. Ефективният лихвен процент се изчислява при първоначалното признаване, като се вземат предвид всички първоначални такси, комисиони и други разходи, вкл. отбив или премия.

Краткосрочните търговски вземания се оценяват на недисконтирана база, тъй като ефектът от дисконтирането не би бил съществен. Балансовата им стойност е равна на фактурната им стойност, намалена с размера на коректива за загуби от обезценка.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата. Капиталовите инструменти не се обезценяват.

Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между дължимите договорни парични потоци и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи от дълговите инструменти, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват паричните потоци от продажба на обезпечение или други механизми за повишаване на кредитното качество, които са неразделна част от договорните условия.

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е имало значително увеличение на кредитния риск през 2021 г. след първоначалното им признаване, очакваните кредитни загуби представляват кредитни загуби в резултат от събития на неизпълнение, които са възможни през следващите 12

месеца (очаквани кредитни загуби за 12 месеца). За кредитни експозиции, за които има значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, се изисква коректив за загуби за целия оставащ срок на инструмента, независимо от момента на изпълнение (очаквани кредитни загуби за целия срок).

За търговските вземания и активите по договор Дружеството прилага опростен подход за определяне на очаквани кредитни загуби, при който Дружеството не проследява промените в кредитния риск, а вместо това признава очаквани кредитни загуби за целия срок на всяка отчетна дата. Дружеството прилага матрица на провизиите за определяне на очакваните кредитни загуби, която се базира на историческия опит на кредитни загуби, които се коригират с бъдещи фактори, специфични за длъжниците и икономическата среда.

Дружеството признава коректив за загуби в размер на 100% по отношение на всички вземания с просрочие над 1 година, тъй като опитът от миналото показва, че такива вземания обикновено са несъбираеми.

Търговските вземания се отписват, когато има информация, че длъжникът е в много затруднено финансово състояние и няма реални изгледи сумата да бъде възстановена, например когато длъжникът е в режим на ликвидация или несъстоятелност, или вземанията са с просрочие над пет години в зависимост от това кое настъпи по-рано.

3.5.2. Финансови пасиви

Дружеството класифицира своите финансови пасиви в категорията "финансови пасиви по амортизирана стойност". Първоначално те се оценяват по тяхната справедлива стойност минус разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването на финансовия пасив. Последващата оценка е по амортизирана стойност, изчислена по метода на ефективната лихва.

Финансовите пасиви на дружеството включват задължения към доставчици, дължими парични суми на клиенти и други контрагенти.

Финансов пасив се отписва, когато той бъде погасен, т.е. когато задължението по договора бъде платено, анулирано или срокът му е изтекъл.

3.5.3. Компенсиране на финансови активи и финансови пасиви

Финансов актив и финансов пасив се компенсират и в резултат на това само нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, ако Дружеството има

настоящо юридически упражняемо право на компенсирание и възнамерява да извърши уреждане на нетна база или едновременно да реализира актива и уреди пасива.

3.6. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности и наличности по разплащателни сметки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци по прекия метод:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);

3.7. Лизинг

Дружеството като лизингодател

Дружеството отдава под лизинг помещения. Лизингови договори, при които не се прехвърлят по същество всички рискове и ползи от собствеността върху лизинговия актив, се класифицират като оперативен лизинг.

Приходите от наеми от оперативен лизинг, при който Дружеството е лизингодател, се признават на линейна база през срока на лизинговия договор. Първоначално извършените преки разходи във връзка с договарянето и уреждането на оперативния лизинг, се добавят към балансовата стойност на отдадените активи и се амортизират на линейна база през срока на лизинга.

3.8. Доходи на наети лица по трудовото и социалното законодателство

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

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица 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).

През 2021 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване възлиза на 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в следните съотношения:

- За фонд "Пенсии" – 8.22% за сметка на работодателя и 6.58% за сметка на осигуреното лице;

- За фонд "ДЗПО" – 2.8% за сметка на работодателя и 2.2% за сметка на осигуреното лице;

- За фонд "ОЗМ", за фонд "Безработица" и за здравно осигуряване – в съотношение 60:40.

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 предприятието.

През 2022 г. общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и за здравно осигуряване не се променя и е 32.3%. Вноските са разпределени между работодателя и осигуреното лице в съотношенията от 2021 г.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са на база предварително твърдо определени вноски.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя;

- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – брутното трудово възнаграждение на работника или служителя за времето, през което е останал без работа, но за не повече от 1 месец;

- при прекратяване на трудовия договор поради болест – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, ако има най-малко 5 години трудов стаж и през последните 5 години трудов стаж не е получил обезщетение на същото основание;

- при пенсиониране – брутното трудово възнаграждение за срок от два месеца, а ако наетото лице е придобило при същия работодател или в същата група предприятия

10 години трудов стаж през последните 20 години –брутното му трудово възнаграждение за срок от 6 месеца;

- за неизползван платен годишен отпуск за текущата календарна година, пропорционално на времето, което се признава за трудов стаж, и за отложения неползван отпуск, правото за който не е погасено по давност.

При прекратяване на трудовото правоотношение работникът или служителят има право на парично обезщетение за неизползания платен годишен отпуск за текущата календарна година пропорционално на времето, което се признава за трудов стаж, и за неизползания отпуск, отложен по реда на чл. 176, правото за който не е погасено по давност.

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

Краткосрочни доходи на наети лица

Краткосрочните доходи на наети лица под формата на възнаграждения, бонуси, социални осигуровки и непарични възнаграждения, които се очаква да бъдат платени в рамките на 12 месеца след края на периода, в който наетите лица са положили труд за тях), се признават по недисконтираната им сума като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в отчета за финансовото състояние към края на периода, в който е положен трудът за тях, и като разход в печалбата или загубата за периода.

Към датата на годишния финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните суми по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от натрупаното неизползвано право на платен отпуск.

3.9. Основен капитал

ИММИ АД като акционерно дружество е от категорията на капиталовите дружества, които са задължени да регистрират в търговския регистър определен минимален размер на капитал (основен капитал), който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството с оглед удовлетворяване на техните вземания. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето дялово участие в капитала и може да претендира връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

3.10. Данъци върху печалбата

Данъчните ефекти от сделки, признати в Друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал, също се признават съответно в Друг всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущ данък върху печалбата

Текущият данък върху печалбата е определен в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2021 г. е 10%. (2020 г.: 10%).

Отсрочени данъци върху печалбата

Отсрочените данъци се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод по отношение на временните разлики към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

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

Отсрочените данъчни активи се признават за всички приспадащи се временни разлики и за неизползваните данъчни загуби до степента, до която е вероятно в бъдеще да бъде генерирана достатъчно облагаема печалба, срещу която да могат да се използват приспадащите се временни разлики и неизползваните данъчни загуби, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Към края на всеки отчетен период предприятието преразглежда непризнатите отсрочени данъчни активи и ги признава до степента, до която се е появила вероятност бъдещата облагаема печалба да позволи възстановяването на отсрочените данъчни активи.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активът ще се реализира, а пасивът ще се уреди, на база на данъчните ставки (данъчните закони), които са в сила или по същество са въведени в сила към края на отчетния период.

Към 31.12.2021 г. отсрочените данъци върху печалбата са оценени при ставка 10% (31.12.2020 г.: 10%).

3.11. Ефект на COVID_19

Пандемията от COVID-19 увеличи несигурността, свързана с приблизителните оценки във финансовите отчети, базирани на прогнози за икономическите условия, които отразяват очакванията и предположенията към 31.12.2021 г. за бъдещите събития, които ръководството на Дружеството смята като основателни при тези обстоятелства. Съществува значителна степен на преценка при изготвянето на тези прогнози. Основните предположения също са предмет на несигурности, които са извън контрола на Дружеството. Съответно действителните икономически условия може да се различават от тези прогнози поради това че очакваните събития може да не се осъществят според предвижданото, а ефектът от тези различия може да окаже значително влияние върху счетоводните приблизителни оценки, използвани във финансовия отчет.

Значимите счетоводни приблизителни оценки, повлияни конкретно от тези несигурности, са свързани основно с оценката на възстановима стойност на нефинансови активи, оценки по справедлива стойност на инвестиции и очаквани кредитни загуби на търговски вземания, предоставени кредити и други финансови активи.

Въздействието на пандемията от COVID-19 върху всяка от тези приблизителни оценки е посочено в приложение 3.13. Потребителите на финансови отчети следва да вземат под внимание тези оповестявания в светлината на присъщата несигурност.

3.12. Нови стандарти и разяснения

(а) Към датата на този финансов отчет са публикувани, и влезли в сила за годишни отчетни периоди, започващи на 01.01.2021 г., следните изменения на стандарти:

Изменение на МСФО 4 – Удължаване на срока на прилагане на временното освобождаване от МСФО 9 (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2021 г.).

С изменението на МСФО 4 *Застрахователни договори* се променя фиксираната дата на изтичане на временното освобождаване в МСФО 4 от прилагането на МСФО 9 *Финансови инструменти* (като вместо МСФО 9 прилагат МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*), така че предприятията, които предимно

извършват застрахователни дейности, възползвали се от тази възможност, ще прилагат МСФО 9 за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. заедно с новия МСФО 17 *Застрахователни договори*. Изменението на МСФО 4 не засяга финансовия отчет на Дружеството.

• **Изменение на МСФО 16 Лизинг – Отстъпки по наем в контекста на COVID-19 след 30 юни 2021 г.** (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2021 г.).

През май 2020 г. СМСС направи изменение на МСФО 16 (според регламента на ЕК в сила от 01.01.2020 г.) относно отстъпки по наем в контекста на COVID-19, в т.ч. опрощаване или отсрочване на лизингови вноски, с което се предоставя практически целесъобразна мярка на лизингополучателите за отчитане на отстъпки по наем, възникнали като пряка последица от COVID-19. Тази практически целесъобразна мярка беше приложима по отношение на отстъпки по наем, при които е направено намаление на лизинговите плащания, първоначално дължими на или преди 30.06.2021 г.

През март 2021 г. СМСС издаде ново изменение на МСФО 16 относно отстъпки по наем, свързани с COVID-19, след 30 юни 2021 г. (Изменение на МСФО 16), с което се удължава практически целесъобразната мярка, за да се прилага за намаления на лизинговите плащания, първоначално дължими на или преди 30.06.2022 г. (а не само за тези, дължими на или преди 30.06.2021 г.). Практически целесъобразната мярка позволява на лизингополучателя да избере да не оценява дали свързаната с COVID-19 отстъпка по наем е изменение на лизинговия договор. Лизингополучател, който направи този избор, трябва да отчете всяка промяна на лизинговите плащания, произтичаща от свързани с COVID-19 отстъпки по наем, прилагайки МСФО 16, сякаш промяната не е изменение на лизинговия договор. Практически целесъобразната мярка се прилага само за отстъпки по наем, възникнали като пряка последица от COVID-19 и ако са спазени всички от следните условия:

- Промяната в лизинговите плащания води до преразгледано възнаграждение по лизинга, което е по същество същото или по-малко от възнаграждението по лизинга, непосредствено предхождащо промяната;
- Всяко намаление на лизинговите плащания засяга само плащанията, първоначално дължими на или преди 30.06.2022 г. (отстъпка за наем отговаря на това условие, ако води до намалени лизингови плащания на или преди 30.06.2022 г. и увеличени лизингови плащания, които продължават след 30.06.2022 г.);
- Няма съществени промени в другите условия на лизинговия договор.

Предприятията, прилагащи практически целесъобразната мярка, трябва да оповестят този факт, както и дали мярката е била приложена към всички отговарящи на условията отстъпки по наем или, ако не, информация за естеството на договорите, към които е приложена, както и сумата, призната в печалбата или загубата, произтичаща от отстъпките по наем.

В резултат на новото изменение на МСФО 16 от 2021 г., ако лизингополучателят вече е приложил първоначалната практически целесъобразна мярка, той трябва да продължи да я прилага последователно към всички лизингови договори със сходни характеристики и при сходни обстоятелства, като използва последващото изменение на МСФО 16. Ако лизингополучателят не е приложил първоначалната практически целесъобразна мярка по отношение на допустими отстъпки по наем, му е забранено да прилага практически целесъобразната мярка в изменението на МСФО 16 от 2021 г.

Въпреки това, ако лизингополучателят все още не е определил счетоводна политика за прилагане (или не) на практически целесъобразната мярка по отношение на отговарящи на условията отстъпки по наем, той може да реши да го направи.

•Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти: признаване и оценяване, МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, МСФО 4 Застрахователни договори и МСФО 16 Лизинг – „Реформа на базовите лихвени проценти - Фаза 2” (Приети от ЕК, в сила от 01.01.2021 г.).Измененията се отнасят до въпроси, които могат да засегнат финансовото отчитане след реформата на референтните лихвени проценти, включително замяната им с алтернативни лихвени проценти.

През септември 2019 г. СМСС публикува свързано изменение на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7 в резултат на фаза 1 от проекта, отнасящо се за облекчения по отношение на счетоводното отчитане на хеджирането. Измененията от фаза 1 не засягат Дружеството, тъй като то не прилага счетоводно отчитане на хеджирането.

Реформата на базовите лихвени проценти може да доведе до промяна на базата за определяне на договорните парични потоци по сключени договори. С изменението на МСФО 9 *Финансови инструменти* от фаза 2 се предоставя като практически целесъобразна мярка при замяната на съществуващ базов лихвен процент с алтернативен базов лихвен процент по отношение на финансов актив или финансов пасив не следва да се признава незабавна печалба или загуба. Вместо това от предприятията се изисква да актуализират ефективния лихвен процент по същия начин,

по който биха отчели промените в пазарните лихвени проценти по отношение на финансови инструменти с плаващ лихвен процент съгласно пар. Б5.4.5 от МСФО 9.

- Практически целесъобразната мярка се прилага при спазване и на двете условия:
 - (а) промяната е необходима като пряка последица от реформата на базовия лихвен процент; и (б) новата база за определяне на договорните парични потоци е еквивалентна от икономическа гледна точка на предишната база (базата непосредствено преди промяната). Ако не са спазени тези две условия, трябва да се прецени дали промените налагат отписване на първоначалния финансов инструмент или модификация без отписване.

МСФО 7 *Финансови инструменти*: *оповестяване* също е променен, като се изискват допълнителни оповестявания, които позволяват на потребителите да разберат естеството и степента на рисковете, произтичащи от реформата на базовите лихвени проценти, на които е изложено предприятието, и как предприятието управлява тези рискове.

Лизингополучателите, като практически целесъобразна мярка, прилагат пар. 42(б) на МСФО 16 *Лизинг*, отчитайки промяната в референтния лихвен процент по отношение на променливи лизингови плащания като преценка на пасива по лизинга с използване на дисконтов процент, който отразява промяната в референтния лихвен процент.

(б) Изменения на стандарти и нов стандарт, които все още не са влезли в сила и които не са приложени по-рано от Дружеството.

Към 31.12.2021 г. са публикувани следните изменения на съществуващи стандарти и нов стандарт, които не са задължителни за годишните отчетни периоди, приключващи на 31.12.2021 г.:

- **Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации – „Препратка към Концептуалната рамка”** (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2022 г.). С изменението на МСФО 3 е променена препратката към Концептуалната рамка за финансово отчитане от 2018 г. (вместо към Общите положения за изготвянето и представянето на финансови отчети), без да се променят съществено изискванията в стандарта.

- **Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – „Постъпления преди предвидената употреба”** (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2022 г.). С изменението се забранява да се приспадат от цената на придобиване на даден имот, машини или съоръжение нетните парични постъпления от продажбата на произведените единици до привеждане на актива до местоположението и състоянието, необходимо, за да може да

функционира по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива единици и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата.

• **Изменение на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи – „Обременяващи договори — разходи за изпълнение на договор”** (Прието от ЕК, в сила от 01.01.2022 г.). С изменението се уточнява, че „разходите (цената) за изпълнение“ на договор включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договора, могат да бъдат допълнителни разходи за изпълнението на този договор (например разходи на пряк труд, материали) или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договора (например разпределение на разходи за амортизация на актив от имоти, машини и съоръжения, използван за изпълнение на договора).

• **Годишни подобрения на МСФО, цикъл 2018–2020 г.** (Приети от ЕК, в сила от 01.01.2022 г.). С тези поредни годишни подобрения се внасят изменения в следните стандарти:

МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане—С изменението се позволява на дъщерно дружество, което прилага пар. Г16 (а) от МСФО 1, да оцени кумулативните курсови разлики от преизчисляване, като използва сумите, отчетени от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка. Това изменение се прилага и за асоциирано или съвместно предприятие, което избере да приложи пар. Г6(а) от МСФО 1.

МСФО 9 Финансови инструменти—С изменението се пояснява кои такси да включва предприятието, когато прилага критерия „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценката за отписване на финансов пасив. Предприятието включва само таксите, платени или получени между кредитополучателя и кредитора включително таксите, платени или получени от кредитополучателя или кредитора от името на другия.

МСФО 16 Лизинг—Направено е изменение на Пример за илюстрация 13, придружаващ МСФО 16, като е премахнат от примера текстът за възстановяване на подобрения на лизинговия имот от лизингодателя, за да не се получи евентуално объркване по отношение на третирането на стимулите по лизинга, които могат да възникнат поради начина на илюстриране на стимулите по лизинга в този пример.

МСС 41 Земеделие – С изменението се премахва изискването в пар. 22 на МСС 41 предприятията да изключват данъчните парични потоци при оценяването на справедливата

стойност на биологичен актив, използвайки техниката на настоящата стойност. Така се постига последователно третиране както в МСФО 13 Оценяване по справедлива стойност, така и в МСС 41.

• **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – „Класификация на пасивите като текущи или нетекущи** ((Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2022 г., променена дата, както е посочено по-долу). Изменението на МСС 1 има за цел да поощри последователността при прилагане на изискванията, като дава възможност на предприятията да определят дали в отчета за финансовото състояние получените заеми и други пасиви с несигурна дата на уреждане трябва да бъдат класифицирани като текущи (изискуеми или евентуално изискуеми в рамките на една година) или нетекущи. С изменението се пояснява: (а) какво да се разбира под право на отсрочване на уреждането; (б) правото на отсрочване трябва да съществува в края на отчетния период; (в) тази класификация не се влияе от вероятността предприятието да упражни правото си на отсрочване; (г) единствено, ако самият внедрен дериватив в конвертируем пасив е инструмент на собствения капитал, условията на пасива няма да повлияят на неговата класификация.

Изменението на МСС 1 трябва да се прилага със задна дата.

• **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – „Класификация на пасивите като текущи или нетекущи - отсрочване на датата навлизане в сила”** (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2023 г.). С изменението на МСС 1 се отсрочва датата на влизане в сила на изменението на стандарта относно класификацията на пасивите като текущи или нетекущи с една година, така че предприятията ще трябва да прилагат изменението за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г.

• **МСФО 17 Застрахователни договори** (Приет от ЕК, в сила от 01.01.2023 г. МСФО 17 е нов стандарт, който ще замени МСФО 4 *Застрахователни договори*. Новият стандарт изисква застрахователните задължения да се оценяват по текуща стойност на изпълнението и осигурява по-унифициран подход на оценяване и представяне на всички застрахователни договори. Тези изисквания са предназначени за постигане на целта на последователно, основано на принципи счетоводно отчитане на застрахователните договори. МСФО 17 е в сила за периоди, започващи на или след 01.01.2023 г., като е разрешено по-ранно прилагане, ако се прилагат също и МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти* и МСФО 9 *Финансови инструменти*. МСФО 17 не е приложим за дейността на Дружеството.

Изменение на МСС 8 – „Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки” (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2023 г.). С изменението на МСС 8 *Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки* се въвежда дефиниция за „счетоводни приблизителни оценки“. С изменението се изяснява разликата между промени в счетоводните

приблизителни оценки и промени в счетоводната политика и коригиране на грешки. Освен това се пояснява как предприятията да използват техники за оценяване и входящи данни при разработването на счетоводни приблизителни оценки. Изменението се прилага за промени в счетоводната политика и промени в счетоводните приблизителни оценки, извършени на или след 01.01.2023 г. Не се очаква изменението да окаже съществено въздействие върху Дружеството.

Изменения на МСС 1 и Практически стандарт по МСФО 2 – „Оповестяване на счетоводна политика” (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2023 г.). С изменението на МСС 1 *Представяне на финансови отчети* и Практически стандарт по МСФО 2 *Изготвяне на преценки за същественост* се предоставят насоки и примери, за да се помогне на предприятията да прилагат преценки за същественост към оповестяванията на счетоводната политика. Измененията имат за цел да помогнат на предприятията да предоставят оповестявания на счетоводната политика, които са по-полезни, като заменят изискването предприятията да оповестяват своите „значими“ счетоводни политики с изискване да оповестяват своите „съществени“ счетоводни политики и добавят насоки за това как предприятията да прилагат концепцията за същественост при вземане на решения относно оповестяването на счетоводната политика.

Тъй като с изменението на Практически стандарт по МСФО 2 се предоставят незадължителни насоки относно прилагането на определението за същественост към информацията за счетоводната политика, датата на влизане в сила на това изменение не е необходима. В момента Дружеството оценява въздействието на измененията, за да определи ефекта, който те ще имат върху оповестяванията на счетоводната му политика.

Изменение на МСС 12 – „Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка” (Не е прието от ЕК, според СМСС в сила от 01.01.2023 г.). С това изменение на МСС 12 *Данъци върху дохода* се пояснява начинът на отчитане на отсрочения данък по отношение на сделки като лизинг и задължения за извеждане от експлоатация. Според изменението освобождаване от първоначално признаване, предвидено в пар. 15(б) за отсрочен данъчен актив или пасив и пар. 24 за отсрочен данъчен актив, не се прилага за сделки, при които при първоначалното признаване възникват равни суми на приспадащи се и облагаеми временни разлики. Това също е обяснено в новодобавения пар. 22А.

Изменението се прилага към сделки, които се извършват на или след началото на най-ранния представен сравнителен период. Също така в началото на най-ранния

представен сравнителен период, се признава отсрочен данък за всички временни разлики, свързани с лизинг и задължения за извеждане от експлоатация, като кумулативният ефект от първоначалното прилагане на изменението се отчита в началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, според случая) към тази дата.

•Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 – Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия – „Продажба или вноски на активи между инвеститора и негово асоциирано или съвместно предприятие” (Не са приети от ЕК). Изменението на МСФО 10 и МСС 28 бе публикувано от СМСС на 11.09.2014 г. На 17.12.2015 г. с ново изменение СМСС отсрочи за неопределена дата в бъдеще прилагането на това изменение, докато не приключи изследователският му проект за счетоводното отчитане при метода на собствения капитал. Независимо от това продължава да е разрешено предприятията да прилагат измененията на двата стандарта от по-ранна дата

Ръководството на Дружеството не очаква посочените по-горе изменения на стандарти да имат ефект в бъдеще при първоначалното им прилагане върху финансовия отчет на Дружеството.

3.13. Ефект от пандемията от COVID-19

Действащо предприятие

Дружеството е извършило оценка на приложимостта на принципа-предположение за действащо предприятие като фундаментален принцип при изготвянето на финансовия отчет. Тази оценка обхваща периода до 31.12.2021 г. и най-малкото 12 месеца напред. Дружеството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет, независимо от извънредното положение и противоепидемичните мерки, въведени в страната във връзка с пандемията от COVID-19, и няма индикации за значително повлияване на принципа-предположение за действащо предприятие.

Активи и пасиви

За да се гарантира, че ефектът от COVID-19 е отразен по подходящ начин във финансовия отчет на Дружеството за 2021 г., ръководството е оценило въздействието му върху активите и пасивите както следва:

- Предположенията за бъдещия ефект на пандемията са взети под внимание при оценяването на активи, класифицирани като държани за продажба;
- Прогнозите, използвани за тестване на обезценката на нефинансови активи, включват най-добрата приблизителна оценка в резултат на бъдещия ефект на COVID-19.
- Прогнозите за паричните потоци са коригирани, за да се отрази диапазонът от възможни резултати, претеглени според вероятността за настъпването им.
- Събираемостта на паричните средства от клиенти и други длъжници продължава да се следи с повишено внимание. Не е установена значителна промяна в коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания в резултат на пандемията от COVID-19.
- Не са признати провизии за обременяващи договори или други допълнителни провизии като пряк ефект от пандемията от COVID-19.
- Дружеството не е кандидатствало за компенсации от държавата във връзка с възнаграждения на персонала и осигуровки от типа „мярка 60/40” и други подобни.

Дружеството продължава да следи рисковете и въздействието на пандемията от COVID-19 върху бизнеса на текуща база.

На 24 февруари 2022 г. Руската Федерация предприе въоръжена инвазия в Украйна. В резултат на инвазията на Русия бяха наложени икономически и финансови санкции от Европейския съюз и от други страни, които освен ефект върху самата Русия, се очаква да имат негативен ефект върху световната икономика и почти всяка сфера на обществения живот. Ръководството на дружеството не може да направи прогноза за въздействието на кризата в Украйна и какъв би бил ефекта в количествено изражение върху финансово състояние и активите на дружеството, но ще вземе всички необходими мерки да ограничи потенциалните негативни ефекти и да защити интересите на инвеститорите.

4. ПРИХОДИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ**4.1. Разбивка на приходите от договори с клиенти**

Приходите от договори с клиенти, произтичащи от инвестиционни имоти са от българския пазар и включват:

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Приходи от наеми	382	142
Общо	382	142

4.2. Салда по договори

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Търговски вземания (Приложение 14)	5	3

Търговските вземания са безлихвени и обикновено са със срок на плащане от 30 до 90 дни. През 2021 г. не са признавани суми като коректив за очаквани кредитни загуби от търговски вземания (2020 г.: няма).

5. ДРУГИ ПРИХОДИ ОТ ДЕЙНОСТТА

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Отписани задължения	371	-
Приходи от правителствени дарения	1	-
Общо други доходи от дейността	372	-

Правителствените дарения са за компенсиране на увеличението на цената на електроенергията. Не са налице неизпълнени условия и други условности, свързани с държавната помощ, която е била призната във финансовия отчет.

6. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ***Разходите за материали включват:***

Разходите за материали включват закупени строителни материали за ремонт на сграден фонд в размер на 7 х.лв. (2020 г.: няма).

7. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ*Разходите за външни услуги включват:*

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Счетоводни услуги	13	4
Осветление и отопление, вода	9	9
Такси	5	3
Поддръжка	5	-
Одит	3	-
Други	4	1
Почистване, извозване	1	-
Комуникационни услуги	1	1
Банкови такси	1	1
Охрана	-	5
Общо	42	24

8. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ*Разходите за персонала включват:*

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Заплати	25	49
Разходи за социално осигуряване	5	10
Общо	30	59

9. ДРУГИ РАЗХОДИ*Другите разходи включват:*

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Глоби и нарушения на нормативни актове	18	29
Местни данъци и такси	8	8
Общо	26	37

10. ДАНЪЦИ ВЪРХУ ПЕЧАЛБАТА

Основните компоненти на разхода/(прихода) на данъци върху печалбата за годините, завършващи на 31 декември са:

	2021 BGN '000	2020 BGN '000
<u>Основни компоненти на разходите за данъци</u>		
Данъчна печалба за годината по данъчна декларация	677	37
Разход за текущ корпоративен данък за годината	68	5
Общо разходи за данъци върху печалбата, отчетени в печалба или загуба	68	5

Равнение на данъчния разход за данъци върху печалбата, определен спрямо счетоводния резултат МСС 12.81(в)

Счетоводна печалба за годината	652	22
Данъци върху печалбата – 10% (2020 г.: 10 %)	65	2
От непризнати суми по данъчни декларации свързани с:		
Увеличения: глоби нарушения нормативни актове	3	3
Общо разход за данъци върху печалбата, отчетен в печалба или загуба	68	5

Естество на временните разлики	Отсрочен данък в отчета за финансовото състояние	
	2021	2020
Преоценки на сгради	151	151
Нетен пасив по отсрочен данък	151	151

11. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

11.1. Балансова стойност на имоти, машини и съоръжения (ДМА)

	Земи		Транспортни средства		Други дълготрайни активи		Разходи за придобиване на ДА		Общо	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Отчетна стойност										
Салдо на 1 януари	23	23	5	5	6	6	103	103	132	132
Салдо на 31 декември	23	23	5	5	6	6	103	103	132	132
Натрупана амортизация										
Салдо на 1 януари	0	0	5	5	5	5	0	0	5	5
Салдо на 31 декември	-	-	5	5	5	5	-	-	5	5
Балансова стойност на 31 декември	23	23	-	-	1	1	103	103	127	127

Към 31.12.2021 г. дълготрайните материални активи на дружеството включват: земи на стойност 23 х. лв. и други дълготрайни активи 1 х. лв. (31.12.2020 г.: 1 х.лв).

Към 31.12.2021 г. разходите за придобиване на дълготрайни активи представляват разходи за изграждане на трафопост и газопровод - 103 х.лв. (31.12.2020 г.: 103 х.лв.).

12. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Приходите от наем от инвестиционни имоти, отдадени на оперативен лизинг, се признават в печалбата или загубата на линейна база през срока на лизинга.

Променливи наемни плащания, като например наеми, обвързани с реализираните приходи от използването на инвестиционните имоти, преразгледани наеми и индексации, се отчитат като приход в периода, когато се реализират. Преразгледаните наеми се признават, когато промяната е одобрена от наемателите.

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Приходи от наем от инвестиционни имоти	382	142
Преки оперативни разходи (включително ремонт и поддържане), възникващи от инвестиционни имоти, които са генерирани приходи от наеми през периода	105	120
Нетна печалба от инвестиционни имоти, оценявани по справедлива стойност	277	22

13. ПРЕДОСТАВЕНИ КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ

Към 31.12.2021 г. дружеството е предоставило краткосрочни заеми 42 х.лв. (31.12.2020 г.: 42 х.лв.).

14. ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ ПО ДОГОВОР

Търговски вземания

	31.12.2021	31.12.2020
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Вземания от външни клиенти	5	3
	5	3

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за наеми. Обикновено се дължат за уреждане в рамките на 30 до 90 дни и следователно всички те се

класифицират като текущи. Търговските вземания се признават първоначално по сумата на безусловното възнаграждение, освен ако не съдържат съществен финансов компонент, когато са признати по справедлива стойност. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и затова ги оценява впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

Поради краткосрочния характер на текущите вземания, тяхната балансова стойност се счита за същата като справедливата им стойност.

15. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Парични средства в каса	49	13
Разплащателни сметки	32	17
Общо	81	30

16. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен капитал

Към 31.12.2021 г. регистрираният дружествен капитал на дружеството е 87х. лв. Основен акционер на дружеството е Пиргосплод АД с 63,5066% участие в капитала.

<i>Издадени акции</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>Хиляди</i>	<i>Хиляди</i>
Обикновени акции 1 лв./акция		
1лв./акция	87	87
	87	87
<i>Издадени обикновени акции, изцяло платени</i>	<i>Хиляди</i>	<i>BGN '000</i>
Салдо към 01.01.2020 г.	87	87
Салдо към 31.12.2020 г.	87	87
Издадени 86865бр. обикновени акции 1 лв./акция	87	87
Салдо към 31.12.2021 г.	87	87

Другите резерви са в размер на 365 х.лв.

Неразпределената печалба от минали години е 822 х.лв, а текущата печалба е 582 х.лв.

17. ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Доставчици в страната	7	240
Общо	7	240

18. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДАНЪЦИ

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Корпоративен данък	67	5
Задължения към общините	38	89
Данък върху добавената стойност	5	3
Данък върху доходите на физическите лица	1	1
Други данъци	-	22
Общо	111	120

Данъчните задължения на дружеството са текущи.

Съгласно българското данъчно законодателство данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ръководството на Дружеството няма информация за каквито и да са обстоятелства, които могат да доведат до потенциални данъчни задължения в значителен размер.

19. КРАТКОСРОЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И ОСИГУРИТЕЛНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Задължения към персонала	1	94
Задължения към осигурители	1	1
Общо	2	95

20. ДРУГИ ТЕКУЩИ ПАСИВИ

	<i>31.12.2021</i>	<i>31.12.2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Получени аванси	168	210
Получени депозити	23	23
Глоби нарушение на нормативни актове	15	-
Предплатени наеми	2	-

Общо	208	233
------	------------	------------

21. ПРАВИТЕЛСТВЕНИ ДАРЕНИЯ

	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Салдо на 1 януари	-	-
Получени през годината	1	-
Признати в печалба или загуба	1	-
Салдо на 31 декември	-	-

Правителствените дарения са за компенсиране на увеличението на цената на електроенергията. Няма неизпълнени условия по договора за дарение.

22. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Данни за отношенията за свързаност:

Дружество	Вид свързаност	Период на свързаност
Интерн ЕООД	Дружество под общ контрол	2020г и 2021г
Пиргосплод АД	Предприятие-майка	2020г и 2021г

През 2021 година дружеството е осъществявало сделки със свързани лица, данните за които са представени по-долу:

	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Вземания към 31.12.</i>	
	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Продажби на свързани лица</i>				
Други свързани лица - Интерн ЕООД	8	-	10	-
Общо	8	-	10	-

	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Задължения към 31.12.</i>	
	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
<i>Покупки от свързани лица</i>				
Други свързани лица – Интерн ЕООД	8	8	3	10
Общо	8	8	3	10

<i>Заеми, дадени на свързани лица</i>	<i>Стойност на сделките за годината</i>		<i>Вземания към 31.12.</i>	
	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Предприятие-майка Пиргосплод АД	25	-	25	-
Други свързани лица – Интерн ЕООД	127	-	127	-
Общо	152	-	152	-

Условия, при които са осъществявани сделките между свързани лица

Условията, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните цени за подобен вид сделки.

Неуредените към 31.12.2021 г. търговски вземания и задължения са левови, безлихвени и необезпечени.

За тези разчети няма издадени гаранции от или към дружеството. В края на всяка година дружеството прави оценка на финансовото състояние на свързаните лица и пазара, на който работят, за да прецени необходимостта от обезценка на вземанията си от тях. За 2021 г. дружеството не е отчитало обезценка на вземанията от свързани лица, тъй като рискът от неизпълнение е сведен до нула предвид липсата на несъбрани суми в предишни години и очакванията за бъдеще (2020 г.: също).