

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. Обща информация

СТОК ПЛЮС АД (наричано по-нататък още “дружеството”) е акционерно дружество с ЕИК 175356940. Седалището и адресът на управление на дружеството са: Република България, град София, Район ж.к.Овча Купел, бл.419, вх.Б, ет.3, ап.44 . Считано от 23.01.2008 година акциите на дружеството се търгуват на БФБ.

Дружеството има предмет на дейност: покупка и замяна на недвижими имоти, извършване на всякакви действия, свързани с промяна на предназначението на недвижими имоти, проектиране, строителство и други съпътстващи дейности, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, всяка друга търговска и/или инвестиционна дейност, назабранена със закон.

Дружеството е с едностепенна структура на управление – Съвет на директорите (Лица, натоварени с общо управление по смисъла на Международните одиторски стандарти). Към 31-03-2023 то се представлява и управлява заедно и поотделно от всеки един от членовете на Съвета на директорите, а именно:

- Севдалин Русанов Русанов –Изпълнителен директор и председател на Съвета на директорите,
- Панчо Владиславов Панев– Член на Съвета на директорите;
- Борислав Велинов Христов – Член на Съвета на директорите;

като представителството при разпореждане, обременяване с тежести и/или сключване на договори за наем/аренда с активи на дружеството на стойност, равна или надхвърляща 20 хил.лева към датата на сключване на сделката, се осъществява от всички членове на Съвета на директорите заедно.

Към 31-03-2023 Дружеството има регистриран капитал в размер на 2,885,679 лева, разпределен в 2,885,679 броя обикновени, безналични акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев.

2. База за изготвяне

Финансовият отчет е изготвен на база историческа цена, с изключение на инвестиционните имоти, които се отчитат по преоценена стойност или справедлива стойност в края на всеки отчетен период, както е обяснено в счетоводната политика по-долу.

Финансовият отчет е представен в български лева и всички показатели са закръглени до най-близките хиляда български лева (хил. лв.), освен ако е упоменато друго.

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС”). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС” по същество е определената национална счетоводна база МСС,

приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

Отговорности на ръководството

Действията на ръководството и служителите са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на Годишният финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като Годишният финансов отчет е изготвен на принципа на действащото предприятие.

Принцип на действащото предприятие

Дружеството е изготвило своя междинен финансов отчет за първо тримесечие, приключващо на 31 март 2022 г., въз основа на предположението, че Дружеството е действащо предприятие, което предполага продължаване на настоящата стопанска дейност и реализиране на активите и уреждане на пасивите в нормалния ход на неговата дейност. Бъдещите финансови резултати на Дружеството зависят от по-широката икономическа среда, в която то осъществява дейността си. Факторите, които по-конкретно засягат резултатите на Дружеството, включват нулев или отрицателен икономически растеж, доверие на инвеститорите, цени на финансовите инструменти, както и наличие на подизпълнители и доставчици.

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на дружеството.

3. Обобщение на съществените счетоводни политики

3.1. Превръщане в чуждестранна валута

Финансовият отчет е представен в български лева, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Сделките в чуждестранна валута четвъртоначално се отразяват във функционалната валута по обменния курс на датата на сделката. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, към датата на отчета по заключителния обменен курс на Българска Народна Банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на четвъртоначалната сделка (придобиване).

3.2. Признаване на приходи

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

Прехвърлянето на 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 услугите на клиента.
- Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, 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;
 - за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за доходите.

Приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху брутната балансова стойност на финансовите активи, с изключение на финансовите активи, които впоследствие са обезценени. За тях се прилага ефективен лихвен процент върху нетната балансова стойност на финансовия актив (след приспадане на компенсацията за загуба).

3.3. Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване. Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периодите, през които договорите за които се отнасят се изпълняват.

3.4. Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход, когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход.

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 уместно; 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.

3.5. Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, вноски за социално осигуряване и годишни компенсирани отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Когато Дружеството получи услугата, те се признават като разход за персонала в печалбата или загубата или се капитализират в стойността на актив. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи. Допълнителна информация е представена в Бележка 5.3.

3.6. Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

Първоначално признаване

Дружеството класифицира при първоначалното признаване 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

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.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайната дейност на дружеството. Обикновено са със срок за уреждане в рамките на 30 дни и следователно всички са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размера на безусловната сума за получаване, освен ако не съдържат значителни финансови компоненти, тогава те са признават по справедлива стойност. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Други вземания

Тези суми обикновено произтичат от сделки извън обичайната оперативна дейност на дружеството. Лихви могат да се начисляват на база пазарните лихвени нива, когато срокът на погасяване надвишава шест месеца. Обикновено обезпечението не се получава. Нетекущите други вземания са дължими и дължими в рамките на три години след края на отчетния период.

Последваща оценка на финансови активи

Финансови активи, отчитани 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.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в печалбата или загубата.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава обезценка за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между договорните парични потоци и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани на годишна база с първоначалния ефективен лихвен процент.

Размерът на очакваните кредитни загуби, признати като коректив за обезценка, зависи от кредитния риск на финансовия актив при първоначалното му признаване и от промяната в кредитния риск през следващи отчетни периоди. Въведени са три етапа на влошаване на кредитния риск, като за всеки етап са предвидени специфични отчетни изисквания.

- Етап 1 (редовни експозиции) - класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. За финансови инструменти, за които не е имало значително увеличение на кредитния риск в

сравнение с първоначалното признаване, се признава коректив за очаквани кредитни загуби, които произтичат от възможно неизпълнение през следващите 12 месеца.

- **Етап 2 (експозиции с нарушено обслужване)** - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, спрямо първоначалната оценка, но без обективни доказателства за обезценка. За тези кредитни експозиции, за които е имало значителното нарастване на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се изисква признаване. Лихвите се начисляват на база брутната балансова стойност на инструмента.
- **Етап 3 (експозиции с кредитна обезценка)** - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, и за които са налице обективни доказателства за наличие на обезценка. За тези експозиции, които са необслужвани, се изисква признаване на кредитна обезценка за остатъчния живот на експозицията, независимо от времето на неизпълнението. Лихвите се изчисляват на база амортизираната стойност на актива.

Търговски вземания и договорни активи

Дружеството прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очакваните кредитни загуби, при които се начислява обезценка за очаквани загуби през целия живот за всички търговски вземания и договорни активи.

За измерване на очакваните кредитни загуби, търговските вземания и договорните активи са групирани въз основа на споделените характеристики на кредитния риск и дните с просрочие. Договорните активи се отнасят до неизвършената работа и имат същите рискови характеристики като търговските вземания за същите видове договори. Поради това дружеството определя, че очакваните кредитни загуби за 2022 г. на търговските вземания са разумно приближение на кредитните загуби за договорните активи.

Дружеството признава в печалбата или загубата — като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно им възстановяване). Когато корективът за очаквани кредитни загуби е признат през друг всеобхватен доход, всяка корекция в него се признава в друг всеобхватен доход.

Не са извършвани промени в методологията и предположенията, на които Дружеството е базирало своите изчисления на очакваните кредитни загуби,

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

При сделки, при които Дружеството нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Дружеството е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружеството запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Дружеството запазва контрол върху актива, неговото отчитане

в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Дружеството е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

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 известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

В тази категория обикновено попадат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по 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.

Компенсирание 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.

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 компенсирание 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.

3.7. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

3.8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, при условие, че отговарят на критериите за признаване на актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие че отговарят на критериите за признаване на актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в отчета за доходите в периода, в който са извършени.

Амортизацията се изчислява на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите, които са определени както следва:

Машини, съоръжения и оборудване

5 години

Имот, машина и съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

3.9. Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му употреба. 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. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и

специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определянето на база на скорошни пазарни сделки, ако има такива. Ако такива сделки не могат да бъдат идентифицирани, се прилага подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Изчисленията за обезценка се базират на подробни бюджети и прогнозни калкулации, които са изготвени поотделно за всеки ОГПП, към който са разпределени индивидуални активи. Тези бюджети и прогнозни калкулации обикновено покриват период от пет години. При по-дълги периоди се изчислява индекс за дългосрочен растеж и той се прилага след петата година към бъдещите парични потоци.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за доходите като се класифицират по тяхната функция съобразно използването (предназначението) на обезценения актив.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за доходите.

3.10. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в баланса включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с четвъртоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

4. Промени в счетоводните политики и оповестявания

4.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2022г.

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, с изключение на следните изменени МСФО, възприети от 1 януари 2022 г.:

За първи път през 2022 година се прилагат някои изменения и разяснения, но те нямат влияние върху финансовия отчет на Дружеството. Дружеството не е приело стандарти, разяснения или изменения, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

Обременителни договори – разходи за изпълнение на договор – Изменения в МСС 37

През май 2020 г. СМСС публикува изменения в МСС 37, упоменаващи кои разходи Дружеството трябва да включи при оценката за това дали даден договор е обременителен или губещ. Измененията прилагат "подхода на пряко свързаните разходи". Разходи, които са пряко свързани с договор за предоставяне на стоки или услуги, включват както вътрешноприсъщите разходи, така и разпределение на разходи, пряко свързани с активите по договора. Общите и административните разходи не са свързани пряко с даден договор и се изключват, освен ако те изрично не подлежат на фактуриране към контрагента по договора. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Препратка към Концептуалната рамка – Изменения в МСФО 3

През май 2020 г. СМСС публикува Изменения в МСФО 3 *Бизнес комбинации – Препратка към Концептуалната рамка*. Измененията са предвидени да заменят препратката към *Рамката за изготвяне и представяне на финансови отчети*, публикувана през 1989 г., с препратка към *Концептуалната рамка за финансово отчитане*, публикувана през март 2018 г. без съществени промени в изискванията.

Съветът добави също и изключение от принципа на признаване в МСФО 3 за избягване на потенциални печалби или загуби от "ден 2", възникващи по пасиви и условни задължения, които биха попаднали в обхвата на МСС 37 или КРМСФО 21 Налози, ако бъдат понесени отделно. В същото време Съветът реши да поясни съществуващите насоки в МСФО 3 за условните активи, които няма да бъдат засегнати от заместването на препратката към Рамката за изготвяне и представяне на финансови отчети. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Имоти, машини и съоръжения: постъпления преди предвидената употреба – Изменения в МСС 16

През май 2020 г. СМСС публикува Имоти, машини и съоръжения – постъпления преди предвидената употреба, като се забранява на предприятията да приспадат от цената на придобиване на имот, машина и съоръжение, каквито и да било постъпления от продажбата на артикули, произведени докато този актив бива привездан до мястото и състоянието, необходими за да може той да функционира по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива артикули и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

Годишни подобрения в МСФО 2018-2020

МСФО 9 Финансови инструменти – Възнаграждения в теста на "10-те процента" за отписване на финансови пасиви

Като част от процеса за годишни подобрения на МСФО - 2018-2020 г., СМСС публикува изменение в МСФО 9. Изменението изяснява възнагражденията, които предприятието включва, когато оценява дали условията на нов или модифициран финансов пасив са съществено различни от условията на първоначалния финансов пасив. Тези възнаграждения включват само платените или получените между кредитополучателя и кредитодателя, включително възнагражденията, платени или получени или от кредитополучателя, или от кредитодателя от името на другия. Предприятието прилага изменението за финансови пасиви, които са модифицирани или заменени на или след началото на годишния отчетен период, през който предприятието прилага изменението за първи път. Изменението влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. като по-ранно приложение е позволено. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане – Дъщерно дружество в качеството на предприятие, прилагащо МСФО за първи път

Като част от процеса за годишни подобрения на МСФО - 2018-2020 г., СМСС публикува изменение в МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане. Изменението позволява на дъщерно предприятие, което избере да приложи параграф Г16(а) на МСФО 1 за оценяване на кумулативните разлики от превръщане на чуждестранна валута, да използва сумите, отчетени от компанията-майка, на база датата на прехода към МСФО на компанията-майка. Това изменение се прилага също и по отношение на асоциирани предприятия или съвместни предприятия, които избират да приложат параграф Г16(а) на МСФО 1. Изменението влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2022 г. По-ранното приложение е позволено. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

МСС 41 Земеделие – Данъчно облагане при оценяване по справедлива стойност

Като част от процеса за годишни подобрения на МСФО - 2018-2020 г., СМСС публикува изменение в МСС 41 Земеделие. Изменението премахва изискването в параграф 22 на МСС 41, съгласно което предприятията трябва да изключват паричните потоци, свързани с данъчно облагане, когато оценяват справедливата стойност на активите в обхвата на МСС 41. Предприятието прилага изменението за бъдещи периоди по отношение на оценки по справедлива стойност, на или след началото на първия годишен отчетен период, започващ на или след 1 януари 2022 г. По-ранното приложение е позволено. Тези изменения не оказват влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

4.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовия период, започващ на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСС 1: Класификация на пасивите като текущи или нетекущи в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети и Изложение за практика по МСФО 2: Оповестяване на счетоводни политики в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, възникващи в резултат на една сделка в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСФО 10 и МСС 28 – Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие Тези изменения все още не са приети от ЕС.

4.3. Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към отчетната дата, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

При прилагането на възприетите счетоводни политики, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на баланса, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

5.1. Полезни животи на имоти, машини и съоръжения, и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Дружеството. Информация за полезните животи на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи е представена в Бележка 3.8.

5.2. Обезценка на вземания

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази провизия на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на клиентите се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на баланса. Към 31 март 2023 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на 0 хил. лв. (2022: 0 хил. лв.).

Към 31 март, възрастовият анализ на търговските вземания, които не са обезценени, е представен в таблицата по-долу:

СТОК ПЛЮС АД

Междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2023 година
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

	Общо	Нито просрочени, нито обезценени	Просрочени, но необезценени	
			30-60 дни	Над 365 дни
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
31-03-2023	9	9	-	-
2022	10	10	-	-

6. Бележки по финансовите отчети

6.1. Имоти, машини и съоръжения

'000 лв.	Земи	Машини	ОБЩО
Нетна балансова стойност към 31-12-2021	5,883	-	5,883
Стойност или преоценена стойност	5,883	52	5,935
Продадени активи	(2,267)		(2267)
Натрупана амортизация	-	(52)	(52)
Нетна балансова стойност към 31-12-2022	3,616	-	3,616
Нетна балансова стойност към 31-03-2023	3,616	-	3,616
Стойност или преоценена стойност	3,616	-	3,616
Продадени активи			
Натрупана амортизация	-	-	-

Земите на дружеството са оценявани към 31 декември 2020 г. от независими оценители. Използваният метод е методът на пазарните аналози.

Отчетната стойност на напълно амортизирани имоти, машини и съоръжения, използвани в дейността на дружеството е:

	31.03.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност	52	52

6.2. Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

	31.03.2023 г.	31.03.2023 г.	31.03.2023 г.	31.12.2022	31.12.2022	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Кредити и заеми, отчитани по амортизирана стойност - нетекущи						
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Вземания по кредити и заеми от несвързани лица	9	-	9	9	-	9
Начислени обезценки	-		-			-
Вземания по кредити и заеми от несвързани лица нето	9	-	9	9	-	9

Дружеството има сключен договор за заем в качеството му на заемодател от 28.07.2021 г. в размер на 9 000 лв., лихва в размер на 3 % годишно и краен срок за погасяване 31.12.2024 г., с цел получаване на допълнителен доход. Заемът не е обезпечен.

6.3. Финансови инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Сток Плюс“АД участва в подписката за публично предлагане на емисия варианти от „Софарма“АД, като на 22.12.2021г. записа 233 475 /двеста тридесет и три хиляди четиристотин седемдесет и пет/ броя варианти от емитент: „Софарма“АД, емисия: ISIN код:BG9200001212, на стойност 72 381 /седемдесет и две хиляди триста осемдесет и един/ лева. Търговията на БФБ с тях започна на 25.01.2022 г. През 2022 г. бяха осъществени няколко сделки с покупко-продажба на варианти, като в крайна сметка техният брой в края на 2022 г е 155 650/сто петдесет и пет хиляди шестстотини и петдесет/ на обща стойност 79 381,50 / седемдесет и девет хиляди триста осемдесет и един лева, 50 / лева и 50ст.

6.4. Пари и парични потоци

Пари и парични еквиваленти

	31.03.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Парични наличности по безсрочни депозити - в лева	138	161
Парични наличности в брой - в лева	-	-
Блокирани парични средства- гаранции	9	9
общо	147	170

СТОК ПЛЮС АД

Междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2023 година
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

Към 31.03.2023 г. справедливата стойност на паричните средства и краткосрочни депозити е 147 хил. лв. (2022 г.: 170 хил. лв.).

Парични потоци от оперативната дейност

	31.03.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Постъпления от клиенти	-	6
Плащания на доставчици	(11)	(193)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(13)	(40)
Плащания и възстановявания на данъци – нетно	-	-
Платени корпоративни данъци върху печалбата	-	(62)
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	1	3
Нетни парични потоци от оперативни дейности	(23)	(286)

Парични потоци от инвестиционна дейност

	31.03.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Парични потоци, свързани с продажба на имоти	-	-
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност	-	1
Нетни парични потоци от инвестиционни дейности	-	1

Парични потоци от финасова дейност

	31.03.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Парични потоци, свързани с предоставени заеми	-	-
Плащания при обратно придобиване на ценни книжа	-	(2886)
Изплатени дивиденди	-	(425)
Парични потоци от закупени финансови активи за търгуване	-	-
Постъпления от продажби на финансови активи	-	37
Други постъпления/плащания от финасова дейност	-	(10)
Нетни парични потоци от финасови дейности	-	(3284)

6.5. Собствен капитал

Основен капитал

Основният капитал на дружеството беше намален от 4,809,450 лева на 2,885,679 лева разпределен в 2,885,679 броя поименни, безналични, с право на глас акции с номинал 1 (един) лев всяка. Капиталът е изцяло внесен.

СТОК ПЛЮС АД

Междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2023 година
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

	2023 (бр.)	2022 (бр.)
Брой акции, напълно платени в края на годината	2,885,679	2,885,679

Основна нетна печалба на акция

Основна нетна печалба на акция е изчислена като се раздели печалбата, отнасяща се до собствениците, на среднопретегления брой обикновени акции през периода, като са изключени обикновените акции, изкупени от дружеството и държани като изкупени собствени акции.

	31.03.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Печалба за акционерите	15	(30)
Печалба отчетена в друг всеобхватен доход	-	-
общо	15	(30)
Среднопретеглен брой обикновени акции (хил)	4,757	4,757
Нетна печалба/загуба на акция	0.0032	(0.0064)

Неразпределена печалба / натрупана загуба

	'000 лв.
Към 31 декември 2021	524
Загуба за периода	(30)
Към 31 декември 2022	524
Загуба за периода	15
Към 31 март 2023	(15)

Други резерви

	преоценки на земи	общо
	'000 лв.	'000 лв.
Към 1 януари 2021	1,672	1,672
Промяна в справедливата стойност на земите	199	199
Към 31 декември 2021	1,871	1,871
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	(962)	(962)
Други резерви	99	99
Към 31 декември 2022	1,008	1,008
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	-	-
Други резерви	-	-
Към 31 март 2023	1,008	1,008

СТОК ПЛЮС АД

Междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2023 година
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

6.6. Търговски и други задължения

	31.03.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към доставчици	-	1
Текущи възнаграждения	3	3
Към осигурителни предприятия	2	2
Други задължения – предоставени гаранции от членове на СД	9	9
Данъчни задължения – за корпоративен данък	-	-
ОБЩО	14	15

6.7. Приходи

	31.03.2023	31.03.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от наеми на земеделска земя	-	-
Други приходи	-	-
Приходи от продажба на активи	-	-
Общо приходи	-	-

6.8. Други финансови приходи

Нетен Резултат от сделки с ФИ

	31.03.2023	31.03.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажба на финансови инструменти	-	-
Покупна стойност на продадените финансови инструменти	-	-
Реализирани печалби	-	-

Нетен ефект от преоценка на ФИ

	31.03.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Полжителни разлики от преоценки на финансови инструменти	45	55
Покупна стойност на продадените финансови инструменти	-	(19)
Реализирани печалби	45	36

6.9. Разходи за външни услуги

	31.03.2023	31.03.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Консултантски услуги	(3)	(3)
Такси	(4)	(3)
Нотариални такси	(1)	(5)
Други услуги	(1)	(1)
Общо разходи за външни услуги	(9)	(12)

СТОК ПЛЮС АД

Междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2023 година
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

6.10. Други разходи

	31.03.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Балансова стойност на продадените активи	-	-
Други финансови разходи	-	(11)
Отрицателни разлики от преоценки на финансови инструменти	(8)	-
Други разходи – платени данъци по ЗМДТ	-	(2)
	(8)	(13)

6.11. Доходи на персонала

Към 31 март 2023 година броят на наетите лица в дружеството е 1 (2022 година : 1).

Разходи за наети лица

	31.03.2023	31.03.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за заплати и други възнаграждения	(11)	(5)
Разходи за осигуровки	(2)	(1)
ОБЩО	(13)	(6)

Политиката за възнагражденията на Дружеството се разработва и приема от Съвета на директорите и когато е подходящо, с експерти в областта на човешките ресурси, които притежават необходимата квалификация и функционална независимост, с цел гарантиране на обективна преценка за целесъобразността на политиката за възнаграждения, включително на последиците за риска и управлението на риска. През първо тримесечие на 2023 г. не са ползвани услугите на външни експерти.

През отчетният период Дружеството не е изплащало променливо възнаграждение, както и променливо възнаграждение, което се основава върху правото за получаване на акции или опции.

Политиката за възнагражденията на СТОК ПЛЮС АД е достъпна на интернет страницата на дружеството: www.stockplus.org

При направените прегледи на политиката за възнагражденията, за спазване и прилагане на нормативните изисквания, не са констатирани нередности.

6.12. Данъчни ефекти, свързани с компонентите на другия всеобхватен доход

	31.03.2023			31.12.2022		
	сума преди данък	данъчен (разход)/ изгода	сума нетно от данък	сума преди данък	данъчен (разход)/ изгода	сума нетно от данък
Печалби от преоценки на имоти	1,008	101	907	1,008	101	907
Общо друг всеобхватен доход	1,008	101	907	1,008	101	907

7. Сделки със свързани лица

През отчетния период няма сделки със свързани лица:

8. Управление на финансовия риск

8.1. Фактори за финансов риск

Дейностите на дружеството са изложени на няколко финансови риска: пазарен (включително лихвен, на справедливата стойност на лихвените равнища, на паричните потоци и ценови), кредитен и ликвиден. Общата програма на ръководството се фокусира към непредвидимостта на финансовите пазари и търси начин за минимизиране на потенциалните ефекти върху финансовото представяне на дружеството.

Управлението на риск се осъществява от отдел по ликвидността по политики, одобрени от съвета на директорите. Този отдел идентифицира и оценява финансовите рискове в тясно сътрудничество с оперативните отдели. Съветът на директорите представя писмено принципи за общо управление на риска, както и написани политики за покриване на специфични области като валутен, лихвен и кредитен риск, използване на финансови инструменти и инвестиране на излишъка от ликвидността.

Валутен риск

Дружеството няма международна дейност и не е изложено на валутен риск. Всички суми са представени във функционална валута.

Риск на паричния поток и на справедливата стойност на лихвения процент

Тъй като дружеството няма значителни лихвоносни активи приходите и оперативните му парични потоци са в значителна степен независими от промени в пазарните лихвени нива.

Дружеството анализира изложеността си на лихвен риск на динамична основа. Симулирани са различни сценарии, взимащи предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. На основата на тези сценарии дружеството изчислява влиянието на определени промени на лихвения процент върху печалбата или загубата. За всяка симулация за всички валути се прилага една и съща смяна на лихвения процент. Сценариите се прилагат само за пасиви, които представляват най-големите лихвени позиции.

Кредитен риск

Кредитен риск възниква от пари и парични еквиваленти, депозити в банки и финансови институции, както и кредитни експозиции на клиенти по продажби на едро и дребно, включително несъбрани вземания и извършени сделки. Поставят се индивидуални лимити за риск на базата на външни и вътрешни рейтинги. Използването на кредитни лимити

СТОК ПЛЮС АД

Междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2023 година
всички суми са изразени в хиляди лв., освен ако изрично не е указано друго

редовно се наблюдава. Продажбите на клиенти на дребно се извършват предимно в брой и чрез дебитни и кредитни карти.

През отчетния период не са били надхвърляни кредитни лимити и ръководството не очаква загуби от неизпълнение на задълженията на клиентите.

	03.2023	12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Дългосрочни финансови активи-други заеми	9	9
	9	9

Ликвиден риск

Управлението на ликвидния риск включва поддържане на достатъчно пари и пазарно търгуеми ценни книжа, поддържане на разположение на възможност за финансиране чрез адекватна сума на сключени споразумения за кредитни облекчения и възможности за реализиране на търгуемите ценни книжа. Поради динамичния характер на бизнеса отдела на ликвидност на дружеството поддържа гъвкавост на финансирането чрез кредитни линии.

Ръководството наблюдава прогнозите за ликвидните резерви и парите и паричните еквиваленти. Установени са лимити. Политиката за управление на ликвидността включва и проектиране на паричните потоци в основните валути и взимане предвид нивото на ликвидните активи, наблюдаване на нивото на задлъжнялост и поддържане на финансови планове.

Към 31 март, падежната структура на финансовите пасиви на Дружеството, на база на договорените недисконтирани плащания, е представена по-долу:

Към 31 март 2023 г.

	На поискване	< 3 месеца	От 3 до 5 г.	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към персонала		3		3
Задължения към осигурителни организации		1		1
Задължения по получени гаранции			10	10
Задължения към доставчици		-		-
Данъчни задължения		-		-
		4	10	14

Към 31 декември 2022 г.

	На поискване	< 3 месеца	От 3 до 5 г.	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към персонала		3		3

СТОК ПЛЮС АД

Междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2023 година
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

Задължения към осигурителни организации		2		2
Задължения по получени гаранции			9	9
Задължения към доставчици		1		1
Данъчни задължения		-		-
		6	9	15

8.2. Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на основата на съотношението капитал към нетен дълг.

Нетният дълг се изчислява като общ дълг (привлечените текущи и нетекущи средства), намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите поправки в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на акционерите, да върне капитал на акционерите, да емитира нови акции или да продаде активи, за да намали задълженията си.

Стойността на съотношението за представените отчетни периоди е обобщена както следва:

	31.03.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Собствен капитал	3,879	3,864
Дълг	14	15
Минус пари и парични еквиваленти	147	170
Нетен дълг	(133)	(155)

9. Йерархия на справедлива стойност

По-долу е представено сравнение на справедливите стойности на всички финансови инструменти на Дружеството (на ниво статия в отчета за финансовото състояние), които са отразени във финансовия отчет:

Ниво 1 Ниво 2 Ниво 3 **Общо**

СТОК ПЛЮС АД

Междинен финансов отчет за първо тримесечие на 2023 година
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

31 март 2023 г.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
ФА, свързани с варианти	117			117
Общо активи	<u>117</u>			<u>117</u>
Общо пасиви			<u>-</u>	<u>-</u>

Варантите са закупени в края на 2021 г., а търговията на БФБ с тях започна на 25.01.2022 г.

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
31 декември 2022 г.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
ФА, свързани с варианти по цена на придобиване			79	79
Общо активи			<u>79</u>	<u>79</u>
Общо пасиви			<u>-</u>	<u>-</u>

10. Други оповестявания

Дружеството не оповестява информация по оперативни сегменти.

Информация по чл.30, ал.1 от Закона за счетоводството:

Вид на услугите	Начислена сума в хил.лв.
Независим финансов одит	2

През отчетната финансова година Сток Плюс АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания.

Ръководството на Сток плюс АД подкрепя идеята за отговорния и екологично устойчив бизнес, който не само носи полза на бизнеса и обществото, но също така допринася за социалното, икономическо и екологично развитие и подобряване на качеството на живот като цяло. Ръководството на Сток плюс АД осигурява публичност и прозрачност на управлението, защитава правата на всички акционери и се отнася към тях равнопоставено. Основни принципи са разумно и ефективно управление на ресурсите на дружеството и контрол на риска при и тяхното влияние при използването им върху околната среда. В подкрепа на екологичния бизнес ръководството взе решение да продължи подготовката и реализацията на свои собствени имоти с цел бъдещо изграждане възобновяеми енергоизточници от бъдещи контрагенти на дружеството.

В края на февруари през предходната 2022 г. започна военен конфликт между Русия и Украйна. Вследствие на това, нормалните търговски отношения с двете засегнати страни силно са нарушени. Европейският съюз и много държави по света наложиха на Русия редица икономически санкции. Предприетите ограничителни икономически и финансови мерки биха могли да доведат до промяна в цените на енергоносителите и на други стоки и услуги, както и на цените на недвижимите имоти, които са от значение за развитието на българската икономика. Това от своя страна косвено може да окаже неблагоприятно влияние върху дейността на дружеството в следващи отчетни периоди. Ръководството текущо анализира и следи всички промени в събитията, с цел определяне на защитни и стабилизационни мерки. С прилагането им се очаква негативните последици от военния конфликт да бъдат смекчени до степен, до която да не окажат значимо отрицателно влияние върху бъдещата жизнена способност и до възможността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие.

Изминалата 2022 г. е белязана от войни, икономически, политически и обществени промени. Продължаващият конфликт в Украйна, енергийна криза, нестихващата висока инфлация, нарастващите разходи по заемите, предизвикани от затягането на паричната политика от Федералният резерв и ЕЦБ, и очакванията за предстояща рецесия, натежаха сериозно върху доверието на инвеститорите и потребителите. Развитието на глобалната икономика и финансовите пазари остава твърде несигурно, като възможни изненади в посока влошаване не са изключени. Процесът на нормализиране на лихвените равнища очертава по-труден достъп до кредити и съкращаване както на инвестициите, така и на потреблението. Въпреки това фискалните мерки, натрупаните през пандемията спестявания и устойчивият пазар на труда, могат да допринесат за частично смекчаване на въздействието на инфлацията и по-високите лихвени проценти.

Въпреки високото ниво на несигурност в глобален мащаб, през 2022г. България продължава да показва ръст в промишленото производство – нашата страна е седма в ЕС по ръст, като на годишна база промишленото производство се увеличава с 2.1 на сто, в сравнение със спад от 0.4% в ЕС4. Отчетената безработица за последния месец на 2022 г. задържа ниските си нива със стойност от 4.7%. Това не притеснява ръководството и то смята, че тези фактори няма да окажат значително неблагоприятно влияние върху дейността му.

Намаление на пазарните нива на рентите би повлияло отрицателно върху приходите на Дружеството, съответно върху финансовият му резултат и възвръщаемостта на инвестицията на акционерите. Дружеството ще се стреми да намали риска от потенциално намаление на равнищата на рентите чрез сключването на дългосрочни договори за отдаване под наем/аренда и диверсификация на инвестициите в различни регионални области на страната.

11. Събития след отчетния период

За периода след датата, към която е съставен финансовият отчет, до датата на изготвянето му не са настъпили събития по смисъла на МСС 10 Събития след датата на отчета за финансово състояние.

12. Дата на одобрение на годишния финансов отчет.

Междинният финансов отчет за първо тримесечие 2023 г. на дружеството е официално одобрен за публикуване на 22 април 2023 г. от Съвета на директорите.