Междинен финансов отчет

Балчик Лоджистик Парк ЕАД

30 юни 2022 г .

Съдържание

Страница

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	**2**
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**3**
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	**4**
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	**5**
Пояснения към междинния финансов отчет	**6**

Междинен доклад за дейността за първото шестмесечие на 2022 год.

Настоящият годишен доклад за дейността на Дружеството представя коментар и анализ на финансовите отчети и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството като обхваща първото шестмесечие на 2022 г.

Той е изготвен в съответствие с изискванията на чл. 39, ал. 1 от Закона за счетоводството.

Годишният доклад за дейността на Дружеството е обсъден и приет от Съвета на директорите на 28 юли 2022 г.

Правен статут и обща информация за Дружеството

Балчик Лоджистик Парк ЕАД е еднолично акционерно дружество, учредено на 02 декември 2015 г. Дружеството е регистрирано в Република България в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 203817664.

Дружеството е учредено без срок или друго прекратително условие.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Бургас, ул. Генерал Скобелев № 10, ет. 3.

Балчик Лоджистик Парк ЕАД няма клонове.

За периода от учредяването на дружеството до 26 ноември 2020 г. предметът на дейност е включвал следните дейности: производство, преработка и търговия със стоки и услуги в страната и чужбина; търговско представителство и посредничество; комисионна дейност; спедиционни и транспортни услуги, воден, сухопътен, въздушен транспорт; митническо обслужване; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги /след издаване на лиценз/; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба /след издаване на лиценз/.

На 26 ноември 2020 г. предметът на дейност на Дружеството е променен и включва следните дейности: Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Капитал и акционери

Към 01.01.2022 г. капиталът на Дружеството възлиза на 993 600 броя поименни налични с право на глас акции, с номинална стойност 1 лев всяка. Едноличен акционер на Дружеството е Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ, чиито инструменти на собствения капитал се котират на официалния пазар на Българска фондова борса АД.

Състав на органите на управление

Балчик Лоджистик Парк ЕАД е с едностепенна система на управление в следния състав :

1. Иван Славейков Славов– Член на СД и Изпълнителен директор;
2. Вилиана Петрова Божилова – Председател на СД;
3. Красимир Стоянов Стоянов – Член на СД

През първото шестмесечие на 2022 г. не са начислени и изплатени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

Развитие и резултати от дейността на Дружеството. Състояние на Дружеството и бъдещо развитие.

През първото шестмесечие на 2022 г. и 2021 г. Дружеството не е осъществявало активна дейност. Това е и основната причина влошената икономическа обстановка вследствие на Ковид - пандемията да не е оказала съществено влияние върху финансовото състояние на Дружеството. Не са били установени индикации за обезценка на активите на Дружеството.

Към 30 юни 2022 г. Дружеството реализира загуба в размер на 4 хил. лв., което се дължи основно на

отчетената разходи за местни данъци и такси, дължими за притежаваните недвижими имоти.
Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие, като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19 и намеренията на Ръководството за дейността на Дружеството като цяло. За повече информация вижте пояснение 2 от финансовия отчет.

При изготвянето на отчета са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на Дружеството.

Политика на ръководството по отношение управление на риска

Пазарен риск

Справедливата стойност на инвестиционен имот трябва да отразява вижданията на участниците на пазара и пазарните данни към датата на оценяване при текущите пазарни условия. В резултат на COVID-19 съществен пазарен риск бе свързан с вероятността за значителен спад на цените на имотите в страната поради съществената икономическа несигурност в последната една година. С оглед възприетата политика на Дружеството да оценява инвестиционните си имоти по справедлива стойност, Ръководството извърши своя анализ върху актуалните пазарни равнища на имотите чрез възлагане оценка на независим оценител. Резултатите от направената оценка на независимото, трето лице потвърждават стойността на имотите към 31 декември 2021 г. като справедливи.

Към 30 юни 2022 г. Дружеството не е изложено на съществени рискове свързани с финансовите си инструменти, тъй като не осъществява дейност.

Научноизследователска и развойна дейност

През първото шестмесечие на 2022 г. Дружеството не е извършвало научноизследователска или развойна дейност.

Структура и численост на персонала

Към 30 юни 2022 г. в Дружеството няма назначени служители.

Допълнителна информация по реда на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

- *Информация за придобитите и прехвърлени през годината собствени акции:*

Не са придобити собствени акции през отчетния период.

- *Информация за притежаваните собствени акции:*

Дружеството не притежава собствени акции.

- *Годишното възнаграждение на Изпълнителния директор:*

През първото шестмесечие на 2022 Дружеството не е начислило разходи за възнаграждения и свързани с тях осигуровки за Изпълнителния директор.

- *Правата на членовете на управителните органи да придобиват акции на Дружеството:*

Дружеството не е предвидило специални права и привилегии за придобиване на акции от членовете на управителните органи.

- *Сключени през 2022 г. от Дружеството договори по чл. 2406 от Търговския закон:*

Не са сключвани договори със свързани на Дружеството лица, които да се отличават съществено от пазарните условия или обичайната дейност на Балчик Лоджистик Парк ЕАД.

- *Към 30 юни 2022 г. Дружеството не е страна по правни искове.*

- *Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишния финансов отчет:*

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

Дата: 28 юли 2022 г.

IVAN SLAVEYKOV SLAVOV
Digitally signed by IVAN SLAVEYKOV SLAVOV
Date: 2022.07.28 19:05:55 +03'00'

Изпълнителен директор:……..

Иван Славейков Славов

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснения	30.06.2022 г.	31.12.2021 г.
		хил. лв.	хил. лв.
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти		3 139	3 139
Общо нетекущи активи		**3 139**	**3 139**
Текущи активи			
Търговски и други вземания		1	1
Общо текущи активи		**1**	**1**
Общо активи		**3 140**	**3 140**
Собствен капитал			
Акционерен капитал		994	994
Натрупани печалби		2094	2 098
Общо собствен капитал за собственици на дружеството		**3 088**	**3 092**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Други нетекущи задължения		36	36
Общо нетекущи пасиви		**36**	**36**
Текущи пасиви			
Задължения към доставчици и клиенти		4	-
Търговски и други задължения		6	6
Получени авансови плащания от клиенти		6	6
Общо текущи пасиви		**16**	**12**
Общо пасиви		**52**	**48**
Общо собствен капитал и пасиви		**3 140**	**3 140**

Svetoslava Aleksandrova Lazova Digitally signed by Svetoslava Aleksandrova Lazova Date: 2022.07.28 19:07:25 +03'00'

Съставител: ……

Светослава Александрова Лазова

IVAN SLAVEYKOV SLAVOV Digitally signed by IVAN SLAVEYKOV SLAVOV Date: 2022.07.28 19:06:16 +03'00'

Изпълнителен Директор: ……

Иван Славейков Славов

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 13 представляват неразделна част от него.

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснения	30.06.2022 г. хил. лв.	31.6.2021 хил. лв.
Други приходи		-	-
Разходи за външни услуги		-	-
Други разходи		(3)	(3)
Брутна Печалба/(Загуба)		**(3)**	**(3)**
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти - нетно		-	**-**
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		**-**	**-**
Финансови разходи		(1)	(1)
Финансови приходи/(разходи), нетно		**(1)**	**(1)**
Разходи за данъци върху дохода		**-**	**-**
Печалба/(Загуба) преди данъци		**(4)**	**(4)**
Печалба/(Загуба) за периода от продължаващи дейности		**(4)**	**(4)**
Печалба/(Загуба) за периода		**(4)**	**(4)**
Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода		**(4)**	**(4)**
Печалба/(Загуба) на акция в лева		**(0.00)**	**(0.00)**

Svetoslava Aleksandrova Lazova
Digitally signed by Svetoslava Aleksandrova Lazova
Date: 2022.07.28 19:07:44 +03'00'

Съставител: ……

Светослава Александрова Лазова

IVAN SLAVEYKOV SLAVOV
Digitally signed by IVAN SLAVEYKOV SLAVOV
Date: 2022.07.28 19:06:51 +03'00'

Изпълнителен Директор:……

Иван Славейков Славов

Поясненията към финансовия отчет от стр. 5 до стр. 13 представляват неразделна част от него.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

хил. лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Печалба (Загуба)	Общо
Салдо на 1 януари 2021 година	**994**	**-**	**2 124**	**3 092**
Текущ финансов резултат	-	-	(26)	**(4)**
Друг всеобхватен доход	-	-	-	**-**
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	(26)	**(4)**
Баланс на 31 декември 2021 г.	**994**	**-**	**2 098**	**3 088**

хил. лв.	Акционерен капитал	Други резерви	Печалба (Загуба)	Общо
Салдо на 1 януари 2022 година	**994**	**-**	**2 098**	**3 077**
Изкупени собствени акции/продажба/	-	-	-	-
Текущ финансов резултат	-	-	(4)	(4)
Друг всеобхватен доход	-	-	-	**-**
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	(4)	**(4)**
Салдо на 30 юни 2022 година	**994**	**-**	**2 094**	**3 088**

Съставител: Svetoslava Aleksandrova Lazova Digitally signed by Svetoslava Aleksandrova Lazova Date: 2022.07.28 19:07:57 +03'00'

Светослава Александрова Лазова

Изпълнителен Директор: IVAN SLAVEYKOV SLAVOV Digitally signed by IVAN SLAVEYKOV SLAVOV Date: 2022.07.28 19:06:39 +03'00'

Иван Славейков Славов

Междинен съкратен отчет за паричните потоци

	30.06.2022 г.	30.06.2021 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Парични потоци от основната дейност		
Нетни парични потоци от оперативна дейност	-	-
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	-	-
Парични потоци от финансовата дейност		
Нетни парични потоци от финансовата дейност	-	-
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през периода	-	-
Парични средства в началото на периода	-	-
Пари и парични еквиваленти в края на периода	-	-

Съставител: Svetoslava Aleksandrova Lazova Digitally signed by Svetoslava Aleksandrova Lazova Date: 2022.07.28 19:08:11 +03'00'

Светослава Александрова Лазова

Изпълнителен Директор: IVAN SLAVEYKOV SLAVOV Digitally signed by IVAN SLAVEYKOV SLAVOV Date: 2022.07.28 19:06:28 +03'00'

Иван Славейков Славов

Подбрани пояснителни бележки към междинния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Балчик Лоджистик Парк ЕАД е еднолично акционерно дружество, учредено на 02 декември 2015 г. Дружеството е регистрирано в Република България в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 203817664.

Дружеството е учредено без срок или друго прекратително условие.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. Бургас, ул. Генерал Скобелев № 10, ет. 3

Балчик Лоджистик Парк ЕАД няма клонове.

За периода от учредяването на дружеството до 26 ноември 2020 г. предмета на дейност е включвал следните дейности: производство, преработка и търговия със стоки и услуги в страната и чужбина; търговско представителство и посредничество; комисионна дейност; спедиционни и транспортни услуги, воден, сухопътен, въздушен транспорт; митническо обслужване; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски услуги /след издаване на лиценз/; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба /след издаване на лиценз/.

На 26 ноември 2020 г. предметът на дейност на Дружеството е променен и включва: Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти; извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

През 2022 г. и 2021 г. Балчик Лоджистик парк ЕАД не осъществява активна дейност.

Към 30 юни 2022 г. в Дружеството няма назначени служители.

Балчик Лоджистик Парк ЕАД е с едностепенна система на управление. Органът на управление е Съветът на директорите с членове:

- Иван Славейков Славов;
- Вилиана Петрова Божилова;
- Красимир Стоянов Стоянов.

Дружеството се управлява и представлява от Иван Славейков Славов.

Едноличен собственик на капитала е Супер Боровец пропърти фонд АДСИЦ, чиито инструменти на собствения капитал се котират на официалния пазар на Българска фондова борса АД.

1. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Междинният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Този съкратен междинен финансов отчет на Дружеството е изготвен към 30 юни 2022 г., в съответствие с МСС 34 Междинно финансово отчитане, не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2022 г.

Междинният финансов отчет към 30 юни 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от съвета на директорите на 22.07.2022 г.

Предприятието прилага изискванията на МСС 34 - Междинно финансово отчитане.

В интерес на своевременните действия и предвид избягване повторението на вече отчетена в предходен период информация, дружеството е избрала да предоставя по-малко информация към датите на междинно отчитане в сравнение с годишните си финансови отчети. Съдържанието на междинния финансов отчет включва съкратен финансов отчет и подбрани пояснителни приложения. Предназначението на междинния финансов отчет е да предоставя актуализация на последния пълен комплект годишен финансов отчет. Съответно той се концентрира върху нови дейности, събития и обстоятелства и не повтаря вече отчетена информация и следва да се чете заедно с годишният финансов отчет на дружеството. Междинният финансов отчет за шестмесечие е изготвен в български лева - функционалната валута на

дружествата в дружеството. Всички данни за двата съпоставими периода са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

Междинният финансов отчет за първото шестмесечие е изготвен на принципа на действащо предприятие, на база текущо начисляване, при спазване приетата счетоводна политика, непроменена през целия отчетен период.

В следващите таблици се обобщават представените от дружеството отчети за първото шестмесечие.

Шестмесечно отчитане за период, завършващ на 30 юни 2022 г.

Изявление	Текущата	Сравнителни
Отчет за финансовото състояние шестмесечие към	30 юни 2022 г.	31 декември 2021 г.
Отчет за всеобхватния доход: - шестмесечие приключва	30 юни 2022 г.	30 юни 2021 г.
Отчет за промени в собствения капитал: - шестмесечие приключва	30 юни 2022 г.	30 юни 2021 г.
Отчет на паричните потоци: - шестмесечие приключва	30 юни 2022 г.	30 юни 2021 г.

Междинният съкратен финансов отчет към 30 юни 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28 юли 2022 г.

1.1. Приходи

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

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

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

През първото шестмесечие на 2022 г. и 2021 г. Дружеството няма реализирани приходи.

1.2. Оперативни разходи

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

1.3. Разходи за лихви

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

1.4. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

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

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата и се представя в отчета за печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти“.

1.5. Финансови инструменти

1.5.1. Признаване и отписване

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

финансовия инструмент.

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

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

От влизането на МСФО 9 в сила в дружеството не са отчетени финансови активи.

1.5.2. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други задължения.

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

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

Всички разходи свързани с лихви се включват във финансовите разходи.

1.6. Данъци върху дохода

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

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период. Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

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

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

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

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

1.7. Собствен капитал

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

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

Всички транзакции с едноличния акционер на Дружеството, ако има такива, се представят отделно в отчета за собствения капитал.

1.8. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

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

се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

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

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

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

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

1.9. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на „ Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по- долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.12.

1.10. Отсрочени данъчни активи

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

Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва услугите на независим оценител, който използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. В условията на пандемия Covid -19, тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

2. Инвестиционни имоти

Към 30 юни 2022 г. инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради, намиращи се в гр. Балчик, които се държат с цел получаване на приходи от наем или увеличаване стойността на капитала.

През 2022 и 2021 г. инвестиционните имоти не са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

2.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независим лицензиран оценител.

Земя и сгради (Ниво 3)

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. Към 31 декември 2021 г. е извършена преоценка на инвестиционните имоти на база експертна оценка. Съществени ненаблюдавани данни са свързани с корекцията за специфичните за земите и сградите на Дружеството фактори. Степента и посоката на тази корекция зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката. Въпреки че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения.

3. Собствен капитал

3.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 993 600 на брой поименни, налични акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас за едноличния собственик на капитала на Дружеството.

	30.06.2022	31.12.2021
	Брой	**Брой**
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	993 600	993 600
Общо брой акции, оторизирани на 31 юни 2022 г.	**993 600**	**993 600**

Едноличен собственик на Дружеството е Супер Боровец Пропърти Фонд АДСИЦ

4. Сделки и разчети със свързани лица към края на годината

Свързаните лица на Дружеството включват едноличния акционер, ключов управленски персонал и други дружества от Групата на едноличния акционер.

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

4.1. Сделки с едноличния акционер

	30.06.2022	31.12.2021
	хил. лв.	**хил. лв.**
Разходи за лихви	(1)	(1)

4.2. Разчети със свързани лица

	30.06.202	31.12.2021
	хил. лв.	**хил. лв.**
Нетекущи задължения към:		
Едноличния акционер	-	**-**
Общо нетекущи задължения към свързани лица	**-**	**-**

5.Условни активи и условни пасиви

Върху недвижимите имоти, собственост на Балчик Лоджистик Парк ЕАД няма вписани тежести

През годината не са предявени правни искове към Дружеството.

6. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството не е изложено на съществени рискове по отношение на финансовите си инструменти, които са несъществени по размер.

7. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на собствен капитал към дълг в разумни граници.

Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да върне капитал на едноличния собственик, да емитира нови дялове или да продаде активи, за да намали задълженията си.

8. Събития след края на отчетния период

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

9. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30юни 2022г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28 юли 2022 г.