

Годишен консолидиран доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Консолидиран финансов отчет

„ВАРНА ПЛОД“ АД

31 декември 2021 г.

Съдържание

	Страница
Консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Консолидиран отчет за паричните потоци	5
Пояснения към консолидирания финансов отчет	6
Годишен консолидиран доклад за дейността	i
Декларация за корпоративно управление	ii
Доклад на независимия одитор	iii

Консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	8	5 558	5 502
Инвестиционни имоти	10	2 133	2 519
Репутация	7	798	798
Нематериални активи	9	5	18
Дългосрочни вземания от свързани лица	35	15 727	-
Отсрочени данъчни активи	11	525	463
Нетекущи активи		24 746	9 300
Текущи активи			
Материални запаси	12	484	333
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност	13.1	1 370	1 262
Краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност	13.2	612	464
Търговски и други финансови вземания	14	593	958
Предплащания и други активи	15	97	19
Вземания от свързани лица	35	1 119	16 664
Вземания във връзка с данъци върху дохода		-	17
Пари и парични еквиваленти	16	7 711	6 560
Текущи активи		11 986	26 277
Общо активи		36 732	35 577

Съставил:

ZOYA
ATANASOVA
TODOROVA

Digitally signed by ZOYA
ATANASOVA TODOROVA
Date: 2022.04.28 12:41:07
+03'00'

/Зоя Тодорова/

Изпълнителен директор:

ANDREY
NIKOLAEV
VASILEV

Digitally signed by
ANDREY NIKOLAEV
VASILEV
Date: 2022.04.28
12:31:45 +03'00'

/Андрей Василев/

Дата: 28.04.2022 г.

С одиторски доклад

MARIY
GEORGIEV
APOSTOLOV

Digitally signed by
MARIY GEORGIEV
APOSTOLOV
Date: 2022.04.29
17:27:57 +03'00'

Марий Апостолов

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество №032

Консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2021 хил. лв.	31 декември 2020 хил. лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	17.1	53	53
Други резерви	17.2	26 574	25 910
Неразпределена печалба		3 680	3 186
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка		30 307	29 149
Неконтролиращо участие		956	1 017
Общо собствен капитал		31 263	30 166
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	20	480	618
Дългосрочни задължения към свързани лица	35	154	154
Пенсионни и други задължения към персонала	19.2	56	44
Търговски и други задължения	22	16	16
Задължения по лизингови договори	21	-	1
Отсрочени данъчни пасиви	11	502	489
Нетекущи пасиви		1 208	1 322
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	20	2 797	2 319
Търговски и други задължения	22	1 237	1 439
Пенсионни и други задължения към персонала	19.2	158	254
Провизии	18	10	-
Краткосрочни задължения към свързани лица	35	9	9
Задължения по лизингови договори	21	1	17
Задължения за данъци върху дохода		49	51
Общо пасиви		4 261	4 089
Общо пасиви		5 469	5 411
Общо собствен капитал и пасиви		36 732	35 577

Съставил:

ZOYA
ATANASOVA
TODOROVA
Digitally signed by
ZOYA ATANASOVA
TODOROVA
Date: 2022.04.28
12:41:48 +03'00'

/Зоя Тодорова/

Изпълнителен директор: **ANDREY
NIKOLAEV
VASILEV**
Digitally signed by
ANDREY NIKOLAEV
VASILEV
Date: 2022.04.28
12:32:14 +03'00'

/Андрей Василев/

Дата: 28.04.2022 г.

С одиторски доклад

MARIY
GEORGIEV
APOSTOLOV
Digitally signed by
MARIY GEORGIEV
APOSTOLOV
Date: 2022.04.29
17:28:20 +03'00'

Марий Апостолов
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество №032

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

	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от договори с клиенти	23	2 506	1 835
Приходи от наеми	24	2 465	2 414
Други приходи	25	167	168
Печалба от продажба на нетекущи активи	26	9	474
Разходи за материали	27	(866)	(377)
Разходи за външни услуги	0	(1 109)	(1 058)
Разходи за персонала	19.1	(1 323)	(1 307)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	8,9,10	(363)	(722)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		(197)	-
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство		88	49
Други разходи	0	(141)	(102)
Печалба от оперативна дейност		1 236	1 374
Разходи за очаквани кредитни загуби и обезценка на финансови активи	40.2	(361)	(405)
Финансови разходи	30	(122)	(122)
Финансови приходи	30	358	364
Други финансови позиции	31	112	102
Печалба преди данъци		1 223	1 313
Разходи за данъци върху дохода	32	(130)	(185)
Печалба за годината		1 093	1 128

Друг всеобхватен доход

Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:

Преоценки на задълженията по планове с дефинирани доходи

Общо всеобхватен доход за годината

3	-
1 096	1 128

Печалба/(Загуба) за годината, отнасяща се до:

Неконтролиращо участие (61) (7)

Притежателите на собствен капитал на предприятието майка 1 154 1 135

Общ всеобхватен доход за годината, отнасящ се до:

Неконтролиращо участие (61) (7)

Притежателите на собствен капитал на предприятието майка 1 157 1 135

Доход на акция в лева

33.1 21.95 21.53

Основен доход на акция в лева 21.95 21.53

Печалба от продължаващи дейности 21.95 21.53

Общо 21.95 21.53

Съставил: ZOYA
ATANASOVA
TODOROVA

Digitally signed by
ZOYA ATANASOVA
TODOROVA
Date: 2022.04.28
12:42:18 +03'00'

/Зоя Тодорова/

Изпълнителен директор:

ANDREY
NIKOLAEV
VASILEV
Digitally signed by
ANDREY NIKOLAEV
VASILEV
Date: 2022.04.28
12:32:40 +03'00'

Дата: 28.04.2022 г.

С одиторски доклад

MARIY
GEORGIEV
APOSTOLOV
Digitally signed by
MARIY GEORGIEV
APOSTOLOV
Date: 2022.04.29
17:28:39 +03'00'

Марий Апостолов

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество №032

„Варна плод“ АД
Консолидиран финансов отчет
31 декември 2021 г.

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

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на собствениците на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	53	25 910	3 186	29 149	1 017	30 166
Печалба/ (Загуба) за годината	-	-	1 154	1 154	(61)	1 093
Друг всеобхватен доход	-	3	-	3	-	3
Общо всеобхватен доход за годината	-	3	1 154	1 157	(61)	1 096
Разпределение на печалба към резерви		661	(661)	-	-	-
Други промени в капитала			1	1	-	1
Салдо към 31 декември 2021 г.	53	26 574	3 680	30 307	956	31 263

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал на притежателите на собствен капитал на предприятието майка	Неконтролиращо участие	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	53	25 910	2 051	28 014	1 024	29 038
Печалба/ (Загуба) за годината			1 135	1 135	(7)	1 128
Общо всеобхватен доход /(загуба) за годината			1 135	1 135	(7)	1 128
Салдо към 31 декември 2020 г.	53	25 910	3 186	29 149	1 017	30 166

Съставил: ZOYA
ATANASOVA
TODOROVA

Digitally signed by ZOYA
ATANASOVA TODOROVA
Date: 2022.04.28 12:42:45
+03'00'

/Зоя Тодорова/

Дата: 28.04.2022 г.
С одиторски доклад
Марий Апостолов

MARIY
GEORGIEV
APOSTOLOV

Digitally signed by MARIY
GEORGIEV APOSTOLOV
Date: 2022.04.29 17:29:00
+03'00'

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество №032

Изпълнителен директор:

ANDREY
NIKOLAEV
VASILEV

/Андрей Василев/

Digitally signed by
ANDREY
NIKOLAEV VASILEV
Date: 2022.04.28
12:32:59 +03'00'

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

Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	6 868	5 224
Плащания към доставчици	(3 449)	(2 348)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1 361)	(1 327)
Плащания за данъци върху дохода	(180)	(152)
Плащания за данъци, нетно	(587)	(111)
Други плащания от оперативната дейност, нетно	(73)	(569)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 218	717
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(289)	(5)
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	200	502
Придобиване на нематериални активи	-	(1)
Предоставени заеми	(200)	(85)
Постъпления от предоставени заеми	-	165
Получени лихви	-	15
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(289)	591
Финансова дейност		
Получени заеми	36 936	1 142
Плащания по заеми	36 (614)	(1 221)
Плащания по лизингови договори	21, 36 (17)	(17)
Плащания на лихви	36 (73)	(64)
Нетен паричен поток от финансова дейност	36 232	(160)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	1 161	1 148
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	6 560	5 411
Ефект от очаквани кредитни загуби	(10)	1
Пари и парични еквиваленти в края на годината	16 7 711	6 560

Съставил:

ZOYA
ATANASOVA
TODOROVA
Date: 2022.04.28
12:43:09 +03'00'

/Зоя Тодорова/

Изпълнителен директор

ANDREY
NIKOLAEV
V VASILEV
Date: 2022.04.28
12:43:19 +03'00'

Дата: 28.04.2022 г.

С одиторски доклад

MARIY
GEORGIEV
APOSTOLOV
Date: 2022.04.29
17:29:19 +03'00'

Марий Апостолов

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита
Грант Торнтон ООД, одиторско дружество №032

Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Варна плод АД е акционерно дружество, регистрирано във Варненски окръжен съд по фирмено дело № 2126/ 1996 г. Седалището на дружеството е в Република България- гр. Варна. Адресът на управление е в гр. Варна, ул. Академик Курчатов № 1.

Основната дейност на „Варна плод“ АД и нейните дъщерни дружества, се състои в организация и извършване на тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя; отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи, изработка и монтаж на метални конструкции и части от тях, изработка на корабно оборудване.

През 2020 г. Групата стартира нова дейност, свързана с отдаване под наем за спортно-развлекателни цели на пет джета, които се наемат под условията на опертивен лизинг за месеците юли и август 2020 г. Джетовите са разположени на част от плажна ивица, намираща се в к.к. Св.Св. Константин и Елена холдинг АД. През 2021 г. тази дейност е замразена.

Предприятието-майка „Варна плод“ АД има за основна дейност отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи; в организация и извършване на тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя. Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър с ЕИК 103106697.

Седалището и адресът на управление на Дружеството – майка е гр. Варна, ул. "Академик Курчатов" №1.

Групата е с едностепенна система на управление. Управлява се от Съвет на директорите в състав:

- Андрей Николаев Василев – изпълнителен директор и член на Съвета на директорите;
- Марин Великов Митев – председател на Съвета на директорите;
- Тихомир Иванов Митев – член на Съвета на директорите;
- Росица Николаева Кирязова – член на Съвета на директорите;

За отчетния период лицата, натоварени с общо управление във „Варна Плод“ АД и упражняващи надзор над процеса на финансово отчитане, са както следва:

Одитен комитет в състав:

- Мая Велчева
- Росица Кирязова
- Светла Иванова

Броят на персонала към 31 декември 2021 г. е 58 човека. Средносписъчният брой на персонала също е 58 души.

„Варна плод“ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса.

Основни акционери във "Варна Плод" АД са "Слънце Стара Загора Трейд" ЕООД, гр. Варна с 38,03% акционерен дял към 31.12.2020 г. и „Елпром“ АД, гр. Варна с 53,27% акционерен дял към 31.12.2021 г.

Краен собственик на Групата е дружеството "Химснаб България" АД, регистрирано в гр. София, кв. Илиянци, ул. Складова база 1 с ЕИК 115051489, чиито акции се търгуват на Българска фондова борса.

Копия от консолидираните финансови отчети на предприятието майка и на крайния собственик могат да бъдат получени на следния адрес: гр. София, кв. Илиянци, ул. Складова база.

Информация относно наименованието, страната на учредяване, дяловото участие и правото на глас за всяко дъщерно дружество, включено в консолидацията, е предоставена в пояснение 5.

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, 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.

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

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

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19.

Извънредно положение в България от 13 март 2020 г. до 13 май 2020 г.

През отчетния период дейността на дружеството беше повлияна от световната пандемия от Covid-19. В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

Извънредна епидемична обстановка в България от 14 май 2020 г. до 31 март 2022 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодично преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 31 март 2022 г.

Ефект от Covid-19 върху финансовия отчет на групата през 2021 г.

С оглед предотвратяване на разпространението на коронавирус Covid-19, в началото на разразилата се пандемия през 2020 г. със Заповед на здравния министър на страната беше спряна работата на кооперативните пазари и цветните борси, но не и на стоковите тържища. Варна плод АД е единственото стоково тържище от такъв мащаб на територията на Североизточна България. 26 % от общо отчетените оперативни приходи през 2021 г. са генерирани от организация и извършване на тържищна дейност, като в тази сума са включени приходи от такси във връзка с осъществената тържищна дейност в размер на 501 хил. лв. и приходи от наеми на отдадени търговски и хладилни площи на територията на тържището в размер на 1 283 хил. лв. (които от своя страна представляват 52 % от общо отчетените приходи за наеми). Повечето от договорите с клиентите, ползващи площи на стоковото тържище, са безсрочни. През периода има само няколко прекратени и сключени нови договори за наем. През 2021 г. Групата не е договаряла отстъпки с наемателите на отдадените под наем административни и търговски площи под формата на намаление на размера на месечния наем, в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината.

Друга съществена част от оперативните приходи (23 %) на Групата е отдаване на имоти под наем извън територията на стоковото тържище. Наемателите, на които Групата отдава своите имоти под условията на оперативен лизинг, са дружества, осъществяващи дейност в хранителния, банковия, застрахователния и други сектори, за които нямаше и към момента не действат строги забрани за ограничаване и преустановяване на дейността. Договорите им са предимно безсрочни и дългосрочни.

През 2021 г. въпреки непредвидените мерки и ограничения, които се налагаха през годината, Групата разви участието си в инвестиционен проект за изграждане на сграда, от която е договорено получаване на обезщетение под формата на имоти срещу отстъпено право на строеж. Реализираните от Групата приходи във връзка със сключени предварителни договори за продажба на апартаменти в процес на изграждане са в размер на 429 хил. лв. или 8 % от общите оперативни приходи на Групата. Ръководството е в процес на анализ в каква степен специалната военна операция, водена от Русия на територията на Украйна, и негативните последици произтичащи от нея за строителния сектор, като драстично увеличение на цената на желязото, както и неговите оскъдни наличности към момента, биха се отразили на крайните срокове за завършването на апартаментите за продажба.

Инвестицията в недвижими имоти остава единствената „крепост“ за спестяванията на хората, вземайки предвид българската народопсихология и последните събития на световните фондовите пазари. Въпреки епидемията и усложнената геополитическа обстановка към момента, цените на имотите остават сравнително стабилни. Групата не счита, че възстановимата стойност на притежаваните от нея активи е по-ниска от тяхната балансова стойност, отчитайки негативните влияния от разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19.

Като следствие от всичко гореизложено Групата не е освобождавала персонал и не е кандидатствала за финансиране по специалните програми за борба с въздействието от Covid-19. Но с оглед запазване здравето на своите служители са въведени строги хигиенно- санитарни мерки и мониторинг за тяхното спазване.

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. Групата няма промяна в своите ликвидни потоци.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19 и негативните глобални икономически и хуманитарни последици от войната в Украйна.

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Групата, свързани с бизнес модела, веригата на доставки, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19. Първоначалното въздействие беше свързано с неизвестността от самата етимология на вируса, предприемане на мерки с оглед запазване здравето на персонала и неяснотата какви мерки ще бъдат предприети от страна на държавните органи.

Към момента не може да се определи и размера на косвения ефект, който войната в Украйна би оказала на дейността на Групата. Варна плод АД отдава под наем своите тържищни площи предимно на производители на селскостопанска продукция. Вземайки предвид факта, че двете воюващи страни са основни износители на торове за земеделието, не е ясно дали намаленото на тяхното количество няма да намали и добивите произвеждана селскостопанска продукция и да се отрази на обемите на търговския стокооборот на територията на тържището.

Украйна от своя страна към момента е и основния източник на желязо за строителния сектор у нас. В следствие на ограничените доставки и рязкото покачване цената на този основен строителен материал, строителните фирми са изправени пред предизвикателството своевременно да намерят алтернативни пазари за тази суровина. Към момента е трудно прогнозируем ефекта от това върху вече сключени предварителни договори със строителните компании за изграждане на недвижими имоти.

Поради близостта на военните действия до нашето Черноморие, съществува риск това да окаже негативно въздействие върху летния туристически сезон през следващия отчетен сезон. Голяма част от заемополучателите на Варна плод АД оперират в този все още не напълно възстановен от негативните последици от Covid-19 и застрашен от евентуален отлив на туристи поради близостта на страната до мястото на военните действия.

В тези условия ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

Ръководството на Варна плод АД счита, че възможността на групата да продължи дейността си като действащо предприятие няма да бъде нарушена вследствие на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние на групата и резултатите от дейността ѝ, поради факта че към настоящия момент и двете направления, в които осъществява дейността си- недвижими имоти, в частност отдаване под наем на собствени имоти, и приходи от тържищна дейност са сред отраслите, на които не са налагани законови ограничения. Техния темп на развитие ще зависи разбира се от психологическите нагласи на хората, бъдещите действия на държавните органи и неизвестността от наличие на нови щамове на коронавирус Covid- 19 и все още неизвестните глобални последици от войната в Украйна.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2021 г.

Групата прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения, които са влезли в сила тази година и са както следва:

Изменения в МСФО 9, МСС 39, МСФО 4, МСФО 7 и МСФО 16 Реформа на референтните лихвени проценти – Фаза 2 в сила от 1 януари 2021 г., приети от ЕС

Измененията включват елементи, които засягат финансовото отчитане след реформата на референтния лихвен процент, включително замяната му с алтернативни референтни лихвени проценти. Публикуваните изменения разглеждат въпроси, които могат да засегнат финансовото отчитане, когато съществуващия референтен лихвен процент действително бъде заменен.

Изменения на МСФО 16 Лизинг: Намаления на наемите, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила от 1 април 2021 г., приет от ЕС

Изменението от май 2020 г., което предоставяше на лизингополучателите освобождаване от необходимостта да третират свързаната с Covid-19 отстъпка в наема като модификация на лизинговия договор, вече ще може да се прилага до 30 юни 2022 г. Измененията в свързаните с Covid-19 намаления на наемите след 30 юни 2021 г. имат за цел:

- да позволят на лизингополучателите да прилагат практически целесъобразната мярка за намаленията в наемите, свързани с Covid-19 и по-специално плащанията, първоначално дължими на или преди 30 юни 2021 г.
- да изисква от лизингополучателите, прилагащ изменението да го направят за годишни финансови периоди започващи на или след 1 април 2021 г.
- лизингополучателите, прилагащи изменението, да го направят ретроспективно, признавайки кумулативния ефект от първоначалното прилагане на изменението като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, ако е приложимо) в началото на годишния отчетен период, в който лизингополучателите за първи път прилагат изменението
- да посочат, че през отчетния период, в който лизингополучателите за първи път прилагат изменението, от тях не се изисква да оповестяват информацията, изисквана от параграф 28(e) от МСС 8.

Групата е приела и следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за

финансовите отчети на Групата за годишния период, започващ на 1 януари 2021 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Групата:

- МСФО 4 Застрахователни договори – отлагане на МСФО 9 в сила от 1 януари 2021 г., приет от ЕС
- МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на референтния лихвен процент – Фаза 2 в сила от 1 януари 2021 г., приета от ЕС
- МСФО 16 Лизинг: Намаление на наемите, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 г., в сила от 1 април 2021 г., приет от ЕС

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

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

Информация за тези стандарти и изменения, които имат ефект върху финансовия отчет на Групата, е представена по-долу.

Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

- МСФО 3 Бизнес комбинации – извършена е актуализация на препратките към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 Бизнес комбинации, без да се променят по същество отчетните изисквания.
- МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – изменение на стандарта по отношение на „Приходи преди привеждането на актива в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация“. Забранява се приспадането от стойността на даден имот, машини и съоръжения на всякакви приходи от продажба на произведена продукция, преди привеждането на този актив в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятията признават приходите от продажбата на продукция и разходите за производството ѝ в печалбата или загубата.
- МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи – изменението касае промени в обременяващите договори. Разходите за изпълнение на договор се прецизират, като се уточнява, че „разходите за изпълнение на договор“ включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договор, могат да бъдат или допълнителни разходи за изпълнението на този договор, или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договорите.

Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., приети от ЕС

- МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане - Изменението позволява на дъщерно дружество, което прилага параграф Г16 (а) от МСФО 1, да оценява кумулативни разлики при прилагане за пръв път на МСФО, като използва стойностите, отчетени в консолидираните отчети от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.
- МСФО 9 Финансови инструменти - Изменението изяснява кои такси включва предприятието, когато прилага теста „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценка дали да отпише финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието-кредитополучател, и заемодателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемодателя, от името на другия.
- МСФО 16 Лизинг - Изменението на МСФО 16 премахва от илюстративните примери този пример за възстановяването от лизингодателя на подобрения на наети активи, за да се елиминира всяко потенциално объркване относно третирането на стимулите за лизинг, които могат да възникнат поради начина, по който стимулите за лизинг са илюстрирани в този пример.

- МСС 41 Земеделие - Изменението премахва изискването в параграф 22 от МСС 41 да се изключват данъчните парични потоци при измерване на справедливата стойност на биологичен актив, използвайки метода на настоящата стойност. Това изменение ще осигури съответствие с изискванията на МСФО 13.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние - не и размера или момента на признаване на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията целят да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период и да се приведе в съответствие формулировката на текстовете във всички засегнати параграфи, за да се изясни „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца и изрично посочва, че само наличните права „в края на отчетния период“ трябва да влияят върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС

От предприятията се изисква да оповестяват съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика.

Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС

Измененията въвеждат определението за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики. Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде по-полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.

Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви, произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г. все още не са приети от ЕС

Предприятията трябва да прилагат измененията в стандарта за транзакциите, които възникват на или след началото на най-скорошния представен сравнителен период. Също така признава в началото на най-скорошния представен сравнителен период, отсрочени данъци за всички временни разлики свързани с лизингови договори и задължения за извеждане от експлоатация и признава кумулативния ефект от първоначалното прилагане на измененията като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, ако е приложимо) на съответната дата.

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени и някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2021 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2013 г., приет от ЕС
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени” в сила от 1 януари 2016 г., все още не са приети от ЕС

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-долу.

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

4.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети Групата прие да представя консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

Всяка съществена група от сходни статии се представя отделно в консолидирания финансов отчет. Статии от несходен характер или функция се представят отделно, освен ако са несъществени. Прагът на същественост за активи, пасиви, приходи и разходи се определя на 0,1% от общите активи, пасиви, приходи и разходи. Информацията е съществена, независимо от размера на сумата ѝ, ако нейното неоповестяване би оказало влияние при вземането на управленски и други решения.

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

През 2021 г. нито едно от посочените условия не е налице и поради това консолидирания финансов отчет на Групата е представен с един сравним период.

4.3. База за консолидация

В консолидирания финансов отчет на Групата са включени финансовите отчети на предприятието майка и всички дъщерни предприятия към 31 декември 2021 г. Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на компанията майка. Налице е контрол, когато компанията майка е изложена на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. Всички дъщерни предприятия имат отчетен период, приключващ към 31 декември.

Всички вътрешногрупови сделки и салда се елиминират, включително нереализираните печалби и загуби от трансакции между дружества в Групата. Когато нереализираните загуби от вътрешногрупови продажби на активи се елиминират, съответните активи се тестват за обезценка от гледна точка на Групата. Сумите, представени във финансовите отчети на дъщерните предприятия са коригирани, където е необходимо, за да се осигури съответствие със счетоводната политика, прилагана от Групата.

Печалба или загуба и друг всеобхватен доход на дъщерни предприятия, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращото участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното предприятие, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загуба на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на предприятието майка и неконтролиращите участия на базата на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното предприятие.

Ако Групата загуби контрол над дъщерното предприятие, всякаква инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие, се признава по справедлива стойност към датата на загубата на контрол, като промяната в балансовата стойност се отразява в печалбата или загубата. Справедливата стойност на всяка инвестиция, задържана в бившето дъщерно предприятие към датата на загуба на контрол се счита за справедлива стойност при първоначално признаване на финансов актив в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ или, където е уместно, за себестойност при първоначално признаване на инвестиция в асоциирано или съвместно контролирано предприятие. В допълнение всички суми, признати в друг всеобхватен доход по отношение на това дъщерно предприятие, се отчитат на същата база, както би било необходимо, ако Групата директно се е била освободила от съответните активи или пасиви (напр. рекласифицирани в печалбата или загубата или отнесени директно в неразпределената печалба съгласно изискванията на съответния МСФО).

Печалбата или загубата от отписването на инвестиция в дъщерно предприятие представлява разликата между i) сумата от справедливата стойност на полученото възнаграждение и справедливата стойност на всяка задържана инвестиция в бившето дъщерно предприятие и ii) балансовата сума на активите (включително репутация) и пасивите на дъщерното предприятие и всякакво неконтролиращо участие.

4.4. Бизнес комбинации

Всички бизнес комбинации се отчитат счетоводно по метода на покупката. Прехвърленото възнаграждение в бизнес комбинация се оценява по справедлива стойност, която се изчислява като сумата от справедливите стойности към датата на придобиване на активите, прехвърлени от придобивания, поетите от придобивания задължения към бившите собственици на придобиваното предприятие и капиталовите участия, емитирани от Групата. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност на активи или пасиви, възникнали в резултат на възнаграждения под условие. Разходите по придобиването се отчитат в печалбата или загубата в периода на възникването им.

Методът на покупката включва признаване на разграничимите активи и пасиви на придобиваното предприятие, включително условните задължения, независимо дали те са били признати във финансовите отчети на придобиваното предприятие преди бизнес комбинацията. При първоначалното признаване активите и пасивите на придобитото дъщерно предприятие са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние по тяхната справедлива стойност, която служи като база за последващо оценяване в съответствие със счетоводната политика на Групата.

За всяка бизнес комбинация Групата оценява всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие, което представлява дял от собствения му капитал и дава право на ликвидационен дял, или по справедлива стойност или по пропорционален дял на неконтролиращото участие в разграничимите нетни активи на придобиваното предприятие. Другите видове неконтролиращо участие се оценяват по справедлива стойност или, ако е приложимо, на база, определена в друг МСФО.

Репутацията се признава след определяне на всички разграничими нематериални активи. Тя представлява превишението на сумата от а) справедливата стойност на прехвърленото възнаграждение към датата на придобиване и б) размера на всяко неконтролиращо участие в придобиваното предприятие и в) в бизнес комбинация, постигната на етапи, справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиваното предприятие, над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване. Всяко превишение на справедливата

стойност на разграничимите нетни активи над изчислената по-горе сума се признава в печалбата или загубата непосредствено след придобиването.

При бизнес комбинация, постигната на етапи, Групата преоценява държаното преди капиталово участие в придобиваното предприятие по справедлива стойност към датата на придобиване (т.е. към датата на придобиване на контрол) и признава произтичащата печалбата или загубата, ако има такива, в печалбата или загубата. Сумите, признати в другия всеобхватен доход от дялово участие в придобиваното предприятие преди датата на придобиване на контрол, се признават на същата база, както ако Групата се е освободила директно от държаното преди капиталово участие.

Ако първоначалното счетоводно отчитане на бизнес комбинацията не е приключено до края на отчетния период, в който се осъществява комбинацията, Групата отчита провизорни суми за статиите, за които отчитането не е приключило. През периода на оценяване, който не може да надвишава една година от датата на придобиване, Групата коригира със задна дата тези провизорни суми или признава допълнителни активи или пасиви, за да отрази новата получена информация за фактите и обстоятелствата, които са съществували към датата на придобиване и, ако са били известни, щяха да повлияят на оценката на сумите, признати към тази дата.

Всяко възнаграждение под условие, дължимо от придобиващия, се признава по справедлива стойност към датата на придобиване и се включва като част от прехвърленото възнаграждение в замяна на придобиваното предприятие. Последващи промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, което е класифицирано като актив или пасив, се признават в съответствие с изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ или в печалбата или загубата или като промяна в другия всеобхватен доход. Ако възнаграждението под условие е класифицирано като собствен капитал, то не се преоценява до окончателното му уреждане в собствения капитал. Промени в справедливата стойност на възнаграждението под условие, които представляват провизорни суми през периода на оценяване, се отразяват ретроспективно за сметка на репутацията.

4.5. Сделки с неконтролиращи участия

Промени в дела на Групата в собствения капитал на дъщерно дружество, които не водят до загуба на контрол, се третират като трансакции със собственици на Групата. Отчетните стойности на дела на Групата и на неконтролиращите участия се коригират с цел отразяването на промяната на относителния им дял в капитала на дъщерното дружество. Всяка разлика между сумата, с която са променени неконтролиращите участия, и справедливата стойност на полученото или платено възнаграждение, се признава директно в собствения капитал и се отнася към собствениците на предприятието-майка.

4.6. Сделки в чуждестранна валута

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

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

Функционалната валута на отделните дружества от Групата не е променяна в рамките на отчетния период.

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

4.7. Отчитане по сегменти

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните продукти и услуги, които предлага Групата.

Ръководството на Групата определя следните оперативни сегменти, които включват:

- управление на инвестиционни имоти- отдаване под наем на различни административни и търговски площи; продажба на недвижими имоти
- тържищна дейност- такси, събирани във връзка с предлаганата услуга по организиране на тържищна дейност;
- финансова дейност- предоставени заеми и инвестиции в борсови капиталови инструменти;
- изработка и монтаж на метални конструкции и части от тях, изработка на корабно оборудване и ремонтни услуги;
- други.

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява отделно, тъй като за всяка продуктова линия се използват различни технологии, ресурси и маркетингови подходи. Всички сделки между сегментите се осъществяват по цени на съответстващи сделки между независими страни. През 2021 г. не са осъществявани такива.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Групата прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в консолидирания финансов отчет с изключение на разходите за пенсионни възнаграждения, които не се включват при определянето на оперативната печалба на оперативните сегменти.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични неповторяеми събития, напр. разходи за обезценка, когато обезценката се дължи на изолирано неповторяемо събитие. Финансовите приходи и разходи не се включват в резултатите на оперативните сегменти, които редовно се преглеждат от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегментите в предходни отчетни периоди. Не се прилага асиметрично разпределение между сегментите.

4.8. Приходи от договори с клиенти

Основните приходи, които Групата генерира са свързани с приходи от тържищна дейност, приходи от продажба на стоки, както и с изработка и монтаж на метални конструкции и части от тях, и изработка на корабно оборудване.

За да определят дали и как да признаят приходи, дружествата от Групата използват 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.

При първоначалната оценка на договорите си с клиенти Групата извършва преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един, и дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение.

Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора), се отчита като едно задължение за изпълнение.

Групата признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор. При договори със сходни характеристики приходите се признават на портфейлна база, само ако

групирането им в портфейл не би имало съществено различно въздействие върху финансовите отчети.

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

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

Групата сключва многокомпонентни сделки, обхващащи няколко продукта и услуги, например изработка на метална конструкция и свързвания с нея монтаж.

Във всички случаи общата цена на сделката за даден договор се разпределя между различните задължения за изпълнение въз основа на относителните самостоятелни продажни цени на отделните продукти и услуги. Цената на сделката по договора изключва всички суми, събрани от името и за сметка на трети страни.

4.8.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Групата, включват следните услуги и съответните им съставни задължения за изпълнение:

- Услуга по организиране на тържищна дейност, която се състои от следните задължения за изпълнение: такса за тържищна дейност, такса за почистване, такса за охрана, такса вход и др. Таксите се заплащат в месеца, в който услугата е предоставена;
- Услуга по техническо поддържане, която се състои от едно задължение за изпълнение;
- Услуга изработка на метални конструкции и части от тях, изработка на корабно оборудване, която се състои от две задължения за изпълнение, а именно планиране, проектиране и изработка и монтаж;
- Други предоставени услуги- ремонтни работи, строителна дейност и др.

Приходите от предоставените услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите.

Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение. Цените по определени задължения за изпълнение са определени на база вътрешни правила на дружеството- майка.

При признаване на приходите от предоставените услуги, Групата прилага два метода за измерване на напредъка- линеен метод и метод на вложените ресурси.

Възнаграждението, свързано с услугите по организиране на тържищна дейност се формира от фиксирани суми за всеки вид такса, зависещи от определени показатели- наета площ, месечен наем, вид и местоположение на наетия обект. Приходите се признават на база линейния метод за срока на всеки договор.

Възнаграждението, свързано с услугите по техническа поддръжка, представлява допълнителна такса за поддръжка и обновяване на инженерната инфраструктура, отчитане и контрол върху консумираната електроенергия и се определя на база определени проценти от режийните разходи. Тъй като размерът на работата, която се изисква за изпълнение на поддръжката, не се различава съществено всеки месец, линейният метод отразява най-вярно прехвърлянето на този вид услуга.

Фактурите за прехвърлени услуги се издават ежемесечно, което отразява линейния метод за признаването им, т.е. при получаване на активите от клиента. Фактурите са дължими за плащане от датата на тяхното издаване.

При признаване на приходите от предоставените услуги, Групата прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ изтичането на договорения период- един месец, тъй като повечето договори са безсрочни с договорено месечно плащане за предоставените услуги.

Сумата на продажната цена съгласно договора за предоставяне на услуги се разсрочва и се признава като приход за периода, в който се извършва услугата.

При признаване на приходите по услуги за изработка на метални конструкции и части от тях, Групата признава приходите на база метод на вложените ресурси.

Приходи от продажба на апартаменти в процес на изграждане

Дружеството признава приходи от продажба на апартаменти в процес на изграждане тъй като те представляват актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност. При признаване на този вид приходи, дружеството прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ степента на извършените строително – монтажни работи спрямо размер на общо договорените.

4.8.2. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Продажбата на стоки включва продажба на апартаменти в процес на изграждане и метални конструкции и части от тях и корабно оборудване. Приход се признава, когато Групата е прехвърлила на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите от продажба на продукцията, които не са обвързани с договор за бъдеща сервисна поддръжка, се признават към момента на доставката. Когато стоките изискват приспособяване към нуждите на клиента, модификация или внедряване, Групата прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ продукцията.

4.8.3. Приходи от договори за строителство

Приходите по договори за строителство включват:

1. първоначалната сума на прихода, определена в договора;
2. сумата за допълнителните работи, извършени вследствие на допълнителни изменения в обема на договорените работи, изплащането на искиове и материални стимули дотолкова, доколкото е вероятно те да доведат до реализиране на приходи и те могат да бъдат надеждно измерени.

В отчетените приходи се включват гаранционните суми за поети ангажменти за качество, които се задържат от възложителя до изтичане на гаранционния срок. През 2021 г. няма такива.

Приходите и разходите по договорите за строителна дейност се признават за текущи чрез съпоставяне етапа на изпълнение на договорната дейност спрямо датата на приключване на отчета за финансовото състояние.

Договорите за строителство, сключени от Групата, са основно договори на база твърда цена. Няма договори, които обхващат няколко актива. Строителството на всеки актив се третира като отделен договор за строителство. Няма група от договори, които се третират като един договор за строителна дейност. Признаването на приходите и разходите става чрез отнасяне към етап на завършване па договора по метода “дял на завършено строителство”. Приходите по договора съответстват на дела на разходите по договора, направени на етапа на завършването. Това води до отразяване на разходи, приходи и печалба, които могат да се отнесат към частта от завършената работа, съгласно подписан Протокол образец 19.

В случаите, когато предприятието е направило разходи по договор, които се отнасят за бъдещи дейности по договора, същите се признават като актив при условие, че е вероятно те да бъдат възстановени. Подобни разходи представляват сума, дължима от клиента и се класифицират като незавършени работи по договора (незавършено строителство).

4.8.4. Приходи от лихви и дивиденди

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

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

4.8.5. Приходи от финансиране

Първоначално финансиранятията се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране), когато има значителна сигурност, че Групата ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Групата за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Групата за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

Получените от Групата финансиранятия са по сключен договор за безвъзмездна финансова помощ по оперативна програма "Развитие на човешките ресурси".

4.8.6. Активи и пасиви по договори с клиенти

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

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

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

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

4.9. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им в съответствие с принципите на начисляване и съпоставимост.

Групата отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

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

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

4.10. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба.

Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Финансови разходи“.

4.11. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 4.4 за информация относно първоначалното определяне на репутацията. За целите на теста за обезценка репутацията се разпределя към всяка една единица, генерираща парични потоци, на Групата (или група от единици, генериращи парични потоци), която се очаква да има ползи от бизнес комбинацията, независимо от това дали други активи или пасиви на придобитото дружество са разпределени към тези единици. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка. Вижте пояснение 4.15 за информация относно тестовете за обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

4.12. Нематериални активи

Нематериалните активи включват софтуер. Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен. При придобиване на нематериален актив в резултат на бизнес комбинация себестойността му е равна на справедливата стойност в деня на придобиването.

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

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

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

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

- софтуер 2-4 години

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи“.

Нематериалните активи на Групата, които не са ограничени със срок на ползване, не се амортизират.

Избраният праг на същественоост за другите нематериални активи на Групата е в размер на 500 лв.

4.13. Имоти, машини и съоръжения и активи с право на ползване

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

Резервните части и принадлежности за техническо обслужване и текущ ремонт обикновено се отчитат като материални запаси и се признават в печалбата или загубата в момента на влагането им. Основните резервни части и резервно оборудване обаче се считат за имоти, машини и съоръжения, когато предприятието очаква да ги използва през повече от един период.

По същия начин, ако резервните части и принадлежностите за техническо обслужване и текущ ремонт могат да се използват само във връзка с отделен имот, машина и съоръжение, те се отчитат като имоти, машини и съоръжения.

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

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

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

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност на подобни собствени активи на Групата, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

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

• Сгради	10-81 години
• Съоръжения	5-135 години
• Машини	5-60 години
• Транспортни средства	5-10 години
• Стопански инвентар	5-15 години
• Компютри	2-10 години

В групите Сгради, Съоръжения и Машини са включени специфични активи, придобити в резултат на бизнес комбинация на дъщерното дружество „Корабно машиностроене“ АД през 2018 г.

Разходите за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация на нефинансови активи“.

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

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Групата е в размер на 500 лв.

4.14. Лизинг

4.14.1. Групата като лизингополучател

За всеки нов сключен договор Групата преценява дали той е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Групата извършва три основни преценки:

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

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

Оценяване и признаване на лизинг от Групата като лизингополучател

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

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

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

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

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

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

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

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

4.14.2. Групата като лизингодател

Като лизингодател, Групата класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в консолидирания отчет за финансовото състояние на Групата и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Групата, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ и МСС 40 „Инвестиционни имоти“. Групата реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти (вижте пояснение 10). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

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

При изчисляване на размера на обезценката Групата дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци. Репутацията е отнесена към единиците, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от съответната бизнес комбинация и които представляват най-ниското ниво в Групата, на което ръководството наблюдава репутацията.

Единиците, генериращи парични потоци, към които е отнесена репутацията, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индиректно, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

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

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се разпределят в намаление на балансовата стойност първо на репутацията, отнасяща се към тази единица, и след това на останалите активи от единицата, пропорционално на балансовата им стойност. С изключение на репутацията за всички други активи на Групата ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.16. Инвестиционни имоти

Групата отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

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

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

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

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

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25-65 години. В резултат на придобитото

дъщерно дружество „Корабно машиностроене“ АД, инвестиционните имоти на групата включват и производствени сгради.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи от наем“ и ред „Други разходи“, и се признават, както е описано в пояснение 4.14.2 и пояснение 4.9.

4.17. Финансови инструменти

4.17.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.17.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

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

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.17.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Процентите на очакваните кредитни загуби се основават на историческата информация за постъпленията по вземания за период от 36 месеца преди 31 декември 2021 г., както и на съответните исторически кредитни загуби, настъпили през този период. Историческите стойности на загубите се коригират, за да отразяват текущата и прогнозната информация за макроикономическите фактори, които влияят върху способността на клиентите да уреждат задълженията си към Групата.

Финансови активи по амортизирана стойност

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

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;

- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

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

- **Търговски вземания**

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Тази категория съдържа също така инвестиция в капиталови инструменти. Групата отчита тази инвестиция по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да отчита инвестициите по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.17.4. Обезценка на финансовите активи

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

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски и други финансови вземания, пари и парични еквиваленти.

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

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

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

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

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

Търговски и други вземания

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

Групата обезценява с 10% стойностите, които са с изтекъл срок от 30 до 90 дни, 20% стойностите, които са с изтекъл срок от 90 до 180 дни, с 50% - стойностите, които са с изтекъл срок между 180 и 360 дни и напълно, 100% обезценява стойностите, които са с изтекъл срок повече от 360 дни.

Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Групата взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

4.17.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Групата не е определила 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 и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.18. Материални запаси

Материалните запаси включват материали, незавършено производство и стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са

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

Групата определя разходите за материални запаси, като използва метода среднопретеглена стойност, а за продажба на стоки- конкретно определена цена.

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

4.19. 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 консолидирания финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата в консолидирания финансов отчет. 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 репутация или при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не е бизнес комбинация или засяга данъчната или счетоводната печалба. Отсрочени данъци за временни разлики, свързани с акции в дъщерни и съвместни предприятия не се предвиждат, ако обратното проявление на тези временни разлики се контролира от Групата и е вероятно то да не настъпи в близко бъдеще.

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

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.24.1.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Групата 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 свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.20. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от налични пари в брой, парични средства по банкови сметки и бързоликвидни депозити, които са лесно обръщаеми в пари и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.21. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции на предприятието майка.

Резервите на Групата са формирани от:

- законови резерви, общи резерви, формирани по реда на действащото търговско законодателство
- преоценъчен резерв на нефинансови активи – включва печалби или загуби от преоценки на нефинансови активи;
- резерв от преоценки по планове с дефинирани доходи – включва актюерски печалби или загуби от промени в демографските или финансови предположения и възвръщаемостта на активите по плана;
- други резерви - формирани съгласно решения за разпределение на финансов резултат.

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

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица” в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

През 2020 г. и 2021 г. не са разпределяни и/или изплащани дивиденди на акционерите на Дружеството-майка.

Всички трансакции със собствениците на предприятието майка се представят отделно в консолидирания отчет за собствения капитал.

4.22. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсирани отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица” на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Ръководството на Групата оценява задължението веднъж годишно с помощта на независим актюер. Оценката на задълженията е базирана на стандартни проценти на инфлацията, очакван ръст на заплатите и смъртност. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения.

Актюерските печалби или загуби се признават в другия всеобхватен доход и не се рекласифицират последващо в печалбата или загубата.

Нетните разходи за лихви, свързани с пенсионните задължения, са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи”. Всички други разходи, свързани с разходи за пенсионни възнаграждения на служителите, са включени на ред „Разходи за персонала”.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Пенсионни и други задължения към персонала” по недисконтирана стойност, която Групата очаква да изплати.

Групата не прилага планове за плащане на базата на акции като възнаграждение на персонала. Групата не предвижда плащане, базирано на цената на акциите.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите под формата на компенсация с акции или с дялове от собствения капитал.

4.23. 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 Групата и сумата на задължението може да бъде надеждно оценена. Възможно е да съществува несигурност относно срочността или сумата на изходящия паричен поток. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред засегнатите лица. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, включително 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, които Групата със сигурност ще получи, се признават като отделен актив. Възможно е този актив да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат в 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, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация (вж. пояснение 4.4). При бизнес комбинация условните задължения се признават при разпределянето на цената на придобиване към активите и пасивите, придобити в бизнес комбинацията. 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.

4.24. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидирания финансов отчет, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.25.

4.24.1. Отсрочени данъчни активи

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

4.24.2. Финансови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на финансови инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от активите, които са класифицирани като финансови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Групата.

4.24.3. Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

4.24.4. Признаване на отсрочени данъци във връзка с активи и пасиви, възникващи от лизингови договори

Когато в резултат на лизингов договор възникват активи и пасиви, които водят до първоначалното признаване на облагаема временна разлика, свързана с актива право на ползване, и равна по стойност приспадаща се временна разлика по задължението за лизинг, това води до нетна временна разлика в размер на нула. Следователно Групата не признава отсрочени данъци във връзка с посочените лизингови сделки, дотолкова, доколкото в рамките на полезния срок на актива и падежа на пасива, нетните данъчни ефекти ще са нула. Отсроченият данък обаче ще се признава, когато в следващите периоди възникнат временни разлики при положение, че са налице общите условия за признаване на данъчни активи и пасиви по реда на МСС 12.

4.25. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

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

4.25.1. Обезценка на нефинансови активи и репутация

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Групата изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. Пояснение 4.15). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.

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

за отделните активи, вземайки предвид негативните последици от разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19.

Групата е претърпяла загуби от обезценка на репутацията в размер на 361 хил. лв. през 2020 г., за да се намали балансовата стойност на репутацията до възстановимата ѝ стойност (вж. Пояснение 7).

4.25.2. Полезен живот на амортизируеми активи

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

Към 31 декември 2021 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Групата. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснение 8, 9 и 10. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка.

4.25.3. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка. Бъдещата реализация на балансовата стойност на материалните запаси 484 хил. лв. (2020 г.: 333 хил. лв.) се влияе от приключване строителството на жилищната сграда, за която Групата е сключила договор за продажба на отстъпено право на строеж и финализиране на поръчки за изработка на метални изделия.

4.25.4. Измерване на очакваните кредитни загуби

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

При определяне на очакваните кредитни загуби и загуби от обезценка на финансовите вземания, Групата използва индивидуален подход. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ по отделни контрагенти и в зависимост от конкретните обстоятелства, постигнати договорености за плащане и други фактори и обстоятелства, се установява частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като загуба от обезценка.

Очакваната кредитна загуба на търговските вземанията, за които се използва опростен подход, се извършва на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до датата на изготвяне на баланса, като се прилагат следните критерии за обезценка:

Срок на възникване до 90 дни	10%
Срок на възникване над 90 дни – до 180 дни	30%
Срок на възникване над 180 дни – до 360 дни	50%
Срок на възникване над 360 дни	100%

Просрочените над 360 дни вземания, оценени като несъбираеми, се обезценяват 100%, като ръководството извършва анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането на вземанията.

4.25.5. Задължение за изплащане на дефинирани доходи

Ръководството оценява веднъж годишно с помощта на независим актюер задължението за изплащане на дефинирани доходи. Действителната стойност на задължението може да се различава от предварителната оценка поради нейната несигурност. Оценката на задължението за изплащане на дефинирани доходи на стойност 56 хил. лв. (2020 г.: 44 хил. лв.) се базира на статистически показатели за инфлация, разходи за здравно обслужване и смъртност. Друг

фактор, който оказва влияние, са предвидените от Групата бъдещи увеличения на заплатите. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година спрямо лихвените проценти на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която ще бъдат изплащани дефинираните доходи и които са с падеж, съответстващ приблизително на падежа на съответните пенсионни задължения. Несигурност в приблизителната оценка съществува особено по отношение на актюерските допускания, която може да варира значително в бъдещите оценки на стойността на задълженията за изплащане на дефинирани доходи и свързаните с тях разходи.

4.25.6. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. 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.

5. База за консолидация

5.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2021 участие %	2020 участие %
„ИН Комерс“ ЕООД	България	Отдаване под наем на имоти	100	100
„Мистрал ЕМ“ ЕООД	България	Отдаване под наем на имоти	100	100
„Лагуна“ ЕООД	България	Други	100	100
„Корабно машиностроене“ АД	България	Изработка на корабно оборудване	75.9	75.9

Групата притежава 75.9 % от обикновените акции и правата на глас в Дружеството Корабно машиностроене АД. Друг инвеститор държи 11,39 %. Останалите 12,71 % се държат от множество други несвързани инвеститори, никой от които не притежава повече от 2 % поотделно. Няма договорености другите акционери да се консултират помежду си или да действат колективно, а предишният опит показва, че малко от останалите собственици изобщо упражняват правото си на глас.

Групата включва едно дъщерно предприятие „Корабно машиностроене“ АД със съществено неконтролиращо участие (НКУ):

Име на дъщерното предприятие	Дял на участието и правата на глас на НКУ		Общ всеобхватен доход, разпределен на НКУ		Натрупани НКУ	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
„Корабно машиностроене“ АД	24,1%	24,1%	(59)	(7)	958	1 017

През 2021 г. и 2020 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

По-долу е представена обобщена финансова информация за Групата преди вътрешногрупови елиминации:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Нетекущи активи	24 285	8 839
Текущи активи	12 198	26 280
Общо активи	36 483	35 119
Нетекущи пасиви	1 208	1 322
Текущи пасиви	4 480	4 092
Общо пасиви	5 688	5 414
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	30 307	29 149
Неконтролиращи участия	956	1 017
Приходи	5 138	4 417

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Печалба от продажба на нетекущи активи	9	474
Печалба за годината, отнасяща се до собствениците на предприятието майка	1 147	1 496
Загуба за годината, отнасяща се до неконтролиращото участие	(61)	(7)
Печалба за годината	1 086	1 489
Друг всеобхватен доход за годината (целия отнасящ се до собствениците на предприятието майка)	3	
Общ всеобхватен доход за годината, отнасящ се до собствениците на предприятието майка	1 150	1 496
Обща всеобхватна загуба за годината, отнасящ се до неконтролиращото участие	(61)	(7)
Общо всеобхватен доход за годината	1 089	1 489
Нетни парични потоци от оперативна дейност	1 218	717
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(500)	588
Нетни парични потоци от финансова дейност	443	(157)
Нетен паричен поток	1 161	1 148

6. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент следните продуктови линии на Групата като оперативни сегменти, както е описано в пояснение 4.7: управление на инвестиционни имоти; тържищна дейност; финансова дейност; изработка и монтаж на метални конструкции и корабно оборудване и други. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Ръководител, вземащ главните оперативни решения за групата е изпълнителният директор на предприятието майка, и той следи за изпълнението на тези оперативни сегменти, както и взема решение относно разпределението на ресурси за тях. Ефективността на сегментите се наблюдава, като се коригират резултатите от оперативните резултати на сегментите.

В допълнение по-малки оперативни сегменти, които не преминават количествените прагове, са обединени по-долу в сегмент „Други“, чиято дейност и основен източник на приходи е извършване на развлекателни услуги. Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

	Инвестиционни имоти	Тържищна дейност	Финансова дейност	Изработка и монтаж на метални конструкции и корабно оборудване	Други	Общо
	2021	2021	2021	2021	2021	2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от:						
- външни клиенти	2 918	501	470	1 504	224	5 617
Приходи на сегмента	2 918	501	470	1 504	224	5 617
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	-	-	-	88	-	88
Балансова стойност на продадените активи	(191)	-	-	(6)	-	(197)
Разходи за материали	-	(6)	-	(841)	(19)	(866)
Разходи за външни услуги	(361)	(361)	-	(320)	(67)	(1 109)
Разходи за персонал	(593)	-	-	(730)	-	(1 323)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(178)	(8)	-	(144)	(33)	(363)
Други разходи	(47)	-	-	(68)	(26)	(141)
Оперативна печалба/ (загуба) на сегмента	1 548	126	470	(517)	79	1 706
Финансови разходи	(62)	(13)	(361)	(47)	-	(483)
Разходи за данъци върху дохода						(130)
Печалба/ (Загуба) от сегмента	1 486	113	109	(564)	79	1 093
Активи на сегмента	2 976	96	19 897	6 133	7 630	36 732
Пасиви на сегмента	2 574	9	3	2 253	630	5 469

	Инвестиционни имоти	Тържищна дейност	Финансова дейност	Изработка и монтаж на метални конструкции и корабно оборудване	Други	Общо
	2020	2020	2020	2020	2020	2020
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от:						
- външни клиенти	2 749	472	466	856	814	5 357
Приходи на сегмента	2 749	472	466	856	814	5 357
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършеното производство	-	-	-	49	-	49
Разходи за материали	(7)	(13)	-	(338)	(19)	(377)
Разходи за външни услуги	(371)	(293)	-	(328)	(66)	(1 058)
Разходи за персонал	(660)	-	-	(647)	-	(1 307)
Амортизация и обезценка на нефинансови активи	(551)	(8)	-	(125)	(38)	(722)
Други разходи	(52)	-	-	(45)	(5)	(102)
Оперативна печалба/ (загуба) на сегмента	1 108	158	466	(578)	686	1 840
Финансови разходи	(62)	(13)	(405)	(47)	-	(527)
Разходи за данъци върху дохода						(185)
Печалба/ (Загуба) от сегмента	1 046	145	61	(625)	686	1 128
Активи на сегмента	2 634	110	18 992	6 122	7 719	35 577
Пасиви на сегмента	3 025	9	230	1 994	153	5 411

През 2021 г. 307 хил. лв. или 65 % от приходите на Групата зависят от един клиент в сегмента Финансова дейност (2020 г.: 307 хил. лв. или 66 %).

През 2021 г. се наблюдава увеличение на приходите във всеки един от представените сегменти освен сегмент други, въпреки негативните икономически последици от разразилата се пандемия от коронавирус Covid- 19, като напр. приходите в сегмент „Инвестиционни имоти“ са нараснали с 6 % спрямо 2020 г. Приходите от сегмент „Изработка и монтаж на метални конструкции и корабно оборудване“ също бележат ръст с 76 % спрямо 2020 г., благодарение на въвеждането на нов продукт в производство - тетраподи и успешното продължаване на започналото през 2016 година сътрудничество с чуждестранен клиент за изработка на котви.

Въпреки че към момента дружествата от Групата не са сериозно засегнати от тежките икономически последици от пандемията от Covid- 19, ръководството на Групата внимателно следи и анализира ситуацията с оглед на първо място запазване здравето и живота на своите служители при евентуална нова вълна от коронавируса, както и готовността да запази качеството на своите продукция и услуги при оптимизиране на разходите в отговор на негативната икономическа ситуация.

7. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари	1 520	1 520
Салдо към 31 декември	1 520	1 520
Натрупана обезценка		
Салдо към 1 януари	(722)	(361)
Призната загуба от обезценка	-	(361)
Салдо към 31 декември	(722)	(722)
Балансова стойност към 31 декември	798	798

За целите на годишния тест за обезценка репутацията се разпределя към следните единици, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от бизнес комбинациите, при които е възникнала репутацията.

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
„Мистрал ЕМ“ ЕООД	460	460
„Ин Комерс“ ЕООД	338	338
Разпределение на репутацията към 31 декември	798	798

Възстановимата стойност на единиците, генериращи парични потоци, е определена на базата на изчислената стойност в употреба, която включва детайлна 3-годишна прогноза и екстраполация на очакваните парични потоци за оставащия полезен живот на единиците, генериращи парични потоци, като са използвани темповете на растеж, определени от ръководството.

Съответната загуба от обезценка на репутацията за 2020 г. в размер на 361 хил. лв. е включена в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансовите активи“ и разпределена към сегмента за Инвестиционни имоти (вж. Пояснение 6).

Освен предположенията, описани при определяне на стойността в употреба на единиците, генериращи парични потоци, посочени по-горе, на ръководството не са известни към настоящия момент други възможни промени, които биха довели до корекции в неговите ключови оценки. Независимо от това, оценката на възстановимата стойност на „Ин Комерс“ ЕООД варира в зависимост от дисконтовия фактор.

Информация относно финансовото състояние на единиците генериращи парични потоци към 31 декември 2021 г. и съпоставимия период – 2020 г. може да бъде представено, както следва:

31 декември 2021 г.

Име	Страна на учредяване	% дялово участие	Активи хил. лв.	Пасиви хил. лв.	Приходи хил. лв.	Печалба хил. лв.	Печалба, полагаща се на Групата хил. лв.
"Мистрал ЕМ" ЕООД	България	100.00	614	760	193	101	101
"Ин Комерс" ЕООД	България	100.00	663	1 731	65	8	8
			1 277	2 491	258	109	109

31 декември 2020 г.

Име	Страна на учредяване	% дялово участие	Активи хил. лв.	Пасиви хил. лв.	Приходи хил. лв.	Печалба хил. лв.	Печалба, полагаща се на Групата хил. лв.
"Мистрал ЕМ" ЕООД	България	100.00	614	760	171	63	63
"Ин Комерс" ЕООД	България	100.00	630	1 706	78	11	11
			1 244	2 466	249	74	74

Ръководството счита, че единиците, генериращи парични потоци ще продължат да генерират положителни финансови резултати и очакваните парични потоци за оставащия полезен живот на единиците, генериращи парични потоци, ще запазят своите нива и в бъдеще.

На ръководството не са известни към настоящия момент възможни промени, които биха довели до корекции в неговите ключови оценки.

8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Групата включват земя, сгради, машини и съоръжения, транспортни средства, стопански инвентар, резервни части и разходи за придобиване на ДМА. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини, съоръжения, оборудване	Компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	Разходи за придобиване на имоти, машини и съоръжения	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност								
Салдо към 1 януари 2021 г.	3 262	1 079	1 420	14	535	125	-	6 435
Новопридобити активи	-	-	198	1	-	1	26	226
Отписани активи	-	-	(1)	-	-	-	-	(1)
Салдо към 31 декември 2021 г.	3 262	1 079	1 617	15	535	126	26	6 660
Амортизация								
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	(139)	(352)	(13)	(319)	(110)	-	(933)
Отписани активи	-	-	1	-	-	-	-	1
Амортизация	-	(49)	(71)	(1)	(42)	(7)	-	(170)
Салдо към 31 декември 2021 г.	-	(188)	(422)	(14)	(361)	(117)	-	(1 102)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	3 262	891	1 195	1	174	9	26	5 558

	Земя	Сгради	Машини, съоръжения, оборудване	Компютри	Транспортни средства	Стопански инвентар	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност							
Салдо към 1 януари 2020 г.	3 396	1 079	1 421	17	535	124	6 572
Новопридобити активи	-	-	-	1	-	4	5
Отписани активи	(134)	-	(1)	(4)	-	(3)	(142)
Салдо към 31 декември 2020 г.	3 262	1 079	1 420	14	535	125	6 435
Амортизация							
Салдо към 1 януари 2020 г.	-	(91)	(294)	(15)	(273)	(98)	(771)
Отписани активи	-	-	1	4	-	3	8
Амортизация	-	(48)	(59)	(2)	(46)	(15)	(170)
Салдо към 31 декември 2020 г.	-	(139)	(352)	(13)	(319)	(110)	(933)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	3 262	940	1 068	1	216	15	5 502

Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Амортизация и обезценка на нефинансови активи ” на нефинансови активи.

През 2021 г. и 2020 г. Групата няма отчетени разходи за обезценка на дълготрайни материални активи. През отчетния период са поети ангажименти за придобиване на дълготрайни материални активи на обща стойност 26 хил. лв., от които 2 хил. лв. представляват авансови плащания. През 2021 г. Групата е ползвала съоръжения, които са чужда собственост.

През 2021 г. или 2020 г. не е имало съществени договорни задължения във връзка с закупуване на имоти, машини и съоръжения.

До 31 декември 2020 г. по договор за получен банков кредит-овърдрафт за оборотни средства по реда на Закона за особените залози е учреден първи по ред залог върху собствени дълготрайни материални активи.

По сключен през 2021 г. договор за кредитен лимит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции в полза на банката кредитор е учредена договорна ипотека върху собствени недвижими имоти (сгради)

Балансовата стойност на имотите, машините и съоръженията, заложен като обезпечение по заеми (вж. Пояснение 38), е представена, както следва:

	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения	Транспортни средства	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	786	-	-	-	786
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	-	97	631	195	923

Активите с право на ползване са включени в нетната балансова стойност на имоти, машини и съоръжения. Балансовата стойност на активите с право на ползване може да бъде представена, както следва:

	Транспортни средства	Общо активи с право на ползване
	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2021 г.	93	93
Салдо към 31 декември 2021 г.	93	93
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2021 г.	(73)	(73)
Амортизация	(18)	(18)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(91)	(91)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	2	2

	Транспортни средства	Общо активи с право на ползване
	хил. лв.	хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2020 г.	93	93
Салдо към 31 декември 2020 г.	93	93
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2020 г.	(55)	(55)
Амортизация	(18)	(18)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(73)	(73)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	20	20

През годината Групата не е договорила отстъпки със своя лизингодател за автомобила, придобит под условията на лизинг, в резултат на въздействие на пандемията от Covid-19. Намалението на активите с право на ползване се дължи на процес по намаляване на остатъчния срок на лизинговите договори.

Задълженията за лизинг, съответстващи на активите с право на ползване, са представени в пояснение 21 Задължения по лизингови договори.

Към 31 декември 2021 г. Групата отдава под наем част от своите имоти, машини и съоръжения. Полученият приход през периода е в размер на 34 хил. лв. (2020 г.: 24 хил. лв.). Очакваните минимални бъдещи постъпления до една година към 31 декември 2021 са 34 хил. лв.

9. Нематериални активи

Нематериалните активи на Групата включват програмни продукти. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	Програмни продукти хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2021 г.	20	20
Отписани активи	(12)	(12)
Салдо към 31 декември 2021 г.	8	8
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2021 г.	(2)	(2)
Амортизация	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(3)	(3)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	5	5

	Програмни продукти хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2020 г.	19	19
Новопридобити активи, закупени	1	1
Салдо към 31 декември 2020 г.	20	20
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2020 г.	(1)	(1)
Амортизация	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(2)	(2)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	18	18

Не са сключвани съществени договори за покупко-продажба на нематериални активи през 2021 г. или 2020 г. Всички разходи за амортизация са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи“. Групата не е заложила нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

10. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват земи, административни и производствени сгради, които се намират в гр. Варна, гр. Долен чифлик, гр. Вълчи дол, гр. Дългопол, гр. Бяла, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

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

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2021 г.	5 304
Новопридобити активи:	
- чрез последващи разходи	85
Прехвърляния към материални запаси	(279)
Салдо към 31 декември 2021 г.	5 110
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2021 г.	(2 785)
Амортизация	(192)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(2 977)
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	2 133

	Инвестиционни имоти хил. лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2020 г.	4 966
Новопридобити активи:	
- чрез последващи разходи	42
- други придобивания	29
Разходи във връзка с придобиване на инвестиционен имот	372
Прехвърляния към материални запаси	(85)
Отписани активи	(20)
Салдо към 31 декември 2020 г.	5 304
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2020 г.	(2 613)
Отписани активи	18
Амортизация	(190)
Салдо към 31 декември 2020 г.	(2 785)
Балансова стойност към 31 декември 2020 г.	2 519

През 2020 г. Групата е учредила вещно право на строеж върху недвижим имот срещу задължение за строителство. Към 31 декември 2021 г. намеренията на ръководството са след построяването му, част от имота да се ползва в дейността на Групата за отдаване под наем, а останалите бъдещи апартаменти и гаражи да бъдат продадени. Сключени са предварителни договори. Извършени са плащания съобразно етапа на завършеност на строителството, съгласно условията по предварителните договори за покупко-продажба

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, отчитани по модела на цената на придобиване, към датата на финансовия отчет възлиза на 13 151 хил. лв. (2020 г.: 12 180 лв.) и е определена съгласно оценки от лицензиран оценител. Групата не е идентифицирала съществени промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти в резултат на Covid-19 пандемията.

Към 31 декември 2021 г. инвестиционни имоти с балансова стойност 601 хил. лв. са заложили като обезпечение по заем от финансова институция (2020 г.: 559 хил. лв.). За повече информация виж приложение 20.1.

Повечето инвестиционни имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми за 2021 г., възлизащи на 2 431 хил. лв. (2020 г.: 2 377 хил. лв.), са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Те включват лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи в размер на 105 хил. лв. са представени на ред „Други разходи“ (2020 г.: 112 хил. лв.), от които 2 хил. лв. се отнасят за неотдадени под наем имоти, които не генерират приходи от наеми през 2021 г. (2020 г.: 2 хил. лв.)

Приходи от наеми	2021	2020
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от наем на складове	1 283	1 263
Приходи от наем на магазини и офиси	1 148	1 114
	2 431	2 377

Условията в лизинговите споразумения са договорени поотделно за всеки договор и затова всеки договор следва да бъде разгледан самостоятелно. Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или други изисквания, освен правото на собственост на лизингодателя. Групата е договорила отстъпки с лизингополучатели за част от отдадените си под наем административни и търговски площи, в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления						Общо хил. лв.
	До 1	1-2	2-3	3-4	4-5	над 5	
	година	години	години	години	Години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	
31 декември 2021 г.	2 466	546	533	488	414	808	5 255
31 декември 2020 г.	2 231	478	466	424	377	604	4 580

През 2020 г. Групата получава ликвидационен дял в размер на 2 хил. лв. от „Корабоимпекс“ АД, Варна. Участието на Групата в „Корабоимпекс“ АД - 130 лв., представляващи 0,07 % от капитала.

11. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2021 г. хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2021 г. хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	467	2	469
Дългосрочни финансови активи	-	-	-
Дългосрочни вземания от свързани лица	(80)	(2)	(82)
Инвестиционни имоти	(15)	(5)	(20)
Текущи активи			
Търговски и други финансови вземания	(119)	(21)	(140)
Краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност	(40)	7	(33)
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност	22	11	33
Краткосрочни вземания от свързани лица	(62)	(13)	(75)
Пари и парични еквиваленти	(2)	(1)	(3)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(2)	-	(2)
Текущи пасиви			
Задължения	(4)		(4)
Пенсионни и други задължения към персонала	(24)	6	(18)
Лихви по режима на слабата капитализация	(11)	-	(11)
Провизия за съдебни дела		(1)	(1)
Неизползвани данъчни загуби	(104)	(32)	(136)
	26	(49)	(23)
Отсрочени данъчни активи	(463)		(525)
Отсрочени данъчни пасиви	489		502
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	26		(23)

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2020 г. хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2020 г. хил. лв.
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	462	5	467
Дългосрочни финансови активи	(1)	1	-
Дългосрочни вземания от свързани лица	(79)	(1)	(80)
Инвестиционни имоти	(18)	3	(15)
Текущи активи			
Търговски и други финансови вземания	(112)	(7)	(119)
Краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност	(17)	(23)	(40)
Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност	12	10	22
Краткосрочни вземания от свързани лица	(47)	(15)	(62)
Пари и парични еквиваленти	(2)	-	(2)
Нетекущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(2)	-	(2)
Текущи пасиви			
Задължения	(4)	-	(4)
Пенсионни и други задължения към персонала	(18)	(6)	(24)
Лихви по режима на слабата капитализация	(10)	(1)	(11)
Неизползвани данъчни загуби	(121)	17	(104)
	43	(17)	26
Отсрочени данъчни активи	(431)		(463)
Отсрочени данъчни пасиви	474		489
Признати като:			
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	43		26

Към 31 декември 2021 г. е признат отсрочен данъчен актив за прилагане режима на слабата капитализация в размер на 11 хил. лв. (2020 г.: 11 хил. лв.) Групата е признала такива активи, защото ръководството счита, че съществува вероятност за тяхното оползотворяване в пълен размер, тъй като с промяна в ЗКПО в сила от 01.01.2019 г. отпада ограничението в периода за оползотворяване изцяло техните размери.

Размерът на използваните пренесени данъчни активи на Групата са формирани както следва:

Слаба капитализация на дружествата от Групата

Година на възникване	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.	Право на приспадане до:
2014 г.	46	46	Без ограничение
2015 г.	33	33	Без ограничение
2018 г.	8	8	Без ограничение
2019 г.	10	10	Без ограничение
2020 г.	9	9	Без ограничение
	106	106	

Данъчни загуби на дружествата от Групата

Година на възникване	31.12.2021	31.12.2020	Право на приспадане до:
	хил. лв.	хил. лв.	
2018 г.	450	450	2023 година
2019 г.	590	590	2024 година
2021 г.	317	-	2026 година
	1 357	1 040	

12. Материални запаси

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

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Материали и консумативи	23	46
Продукция	154	-
Незавършено производство, в т.ч.:	127	202
- Метални конструкции	127	154
- Строителство	-	48
Придобиване на имоти в процес на изграждане	13	-
Земя, прехвърлена от инвестиционни имоти с цел последваща продажба	15	85
Аванси за апартаменти в процес на изграждане	145	-
Предоставени аванси за материални запаси	7	-
Материални запаси	484	333

През 2021 г. общо 264 хил. лв. от материалните запаси са отчетени като разход в печалбата или загубата (2020 г.: 66 хил. лв.).

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. не е отчитан разход за обезценка на материални запаси. През 2021 г. е отчетено възстановяване на обезценка в размер на 3 хил. лв., които са били признати в минали периоди. Материални запаси не са предоставяни като обезпечение на задължения.

През 2020 г. Групата е учредила вещно право на строеж и е започнала строителството на жилищна сграда в град Варна. Намеренията на Ръководството са след построяването ѝ, част от имотите да се ползват в дейността на Групата за отдаване под наем, а останалата част от имотите да бъдат обект на продажба, заедно със съответните идеални части от земята. Балансовата стойност на материалните запаси е формирана пропорционално на квадратурата на имотите, които ръководството е обявило като обекти за продажба.

Към 31 декември 2021 г. сградата има получен Акт- образец 14 от месец октомври 2021 г. През периода има сключен договор за продажба на отстъпено право на строеж и завършени гаражи. Сключени са и четири предварителни договора за продажба на апартаменти. Степента на извършената работа по тях от общия размер на предвидените строително монтажни работи е 37 %. Предвидено е през 2022 г. строителството да е приключило и да има издадено Удостоверение за ползване на недвижимите имоти.

Към 31 декември 2021 г. себестойността на продадените към момента стоки е в размер на 197 хил. лв.

13. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции, които не отговарят на бизнес модела за събиране на договорните парични потоци, или Групата е решила да използва възможността да класифицира тези активи като такива и финансови активи по амортизирана стойност.

13.1. Краткосрочни финансови активи по справедлива стойност

Краткосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата през представените отчетни периоди, включват различни инвестиции, които не отговарят на бизнес модела за събиране на договорните парични потоци, или Групата е решила да използва възможността да класифицира тези активи като такива.

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	1 370	1 259
Некотиранни капиталови инструменти	-	3
	1 370	1 262

Борсови капиталови инструменти са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

През 2020 г. некотираните дългови инструменти представляват участие в размер на 3 хил. лв., представляващо 0.13 % от капитала на „Транзитна търговска зона“ АД. Инвестициите са представени по цена на придобиване (себестойност). С протокол на съвета на директорите на дъщерното дружество „Корабно машиностроене“ АД от 23.07.2021 г. е взето решение за отписване на притежаваната инвестиция в „Транзитна търговска зона“ АД, поради обезсилване на акциите на Корабно машиностроене АД.

През 2020 г. Групата получава ликвидационен дял в размер на 2 хил. лв. от „Корабоимпекс“ АД, Варна. Участието на Групата в „Корабоимпекс“ АД - 130 лв., представляващи 0,07 % от капитала.

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. няма наложени ограничения върху участията на Групата, заложили като обезпечение по задължения или по други причини.

Печалбите и загубите са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“.

През годината следните печалби бяха признати в печалбата или загубата:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Печалба от промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата, призната в други финансови позиции	111	100

Оценяване по справедлива стойност

Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. на база на цените); и

- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

31 декември 2021 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.
Активи		
Борсови капиталови инструменти	137	1 233
Общо	137	1 233
31 декември 2020 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.
Активи		
Борсови капиталови инструменти	123	1 136
Общо	123	1 136

Определяне на справедливата стойност

За финансовите активи и пасиви на Групата, класифицирани на ниво 1 и ниво 2, се използват техники за оценяване, базирани на значима входяща информация, която се наблюдава на активни пазари. Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на Българска фондова борса.

Определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти от Ниво 1

Всички борсово търгувани капиталови инструменти са публично търгувани на Българска Фондова Борса – София. Справедливите стойности са били определени на база на техните цени на затваряне към отчетната дата.

Определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти от Ниво 2

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

При липса на пазарни цени, оценката на притежаваните финансови инструменти се извършва чрез общоприети методи за оценка на финансови активи, одобрени с вътрешните правила за оценка на финансови инструменти на Групата.

Печалбите или загубите, признати в годишния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, са представени на ред „Финансови разходи“ или „Финансови приходи“ и могат да бъдат отнесени към активи, държани в края на отчетния период.

Финансовите резултати на една компания трябва да имат най-сериозно влияние върху движението на цените на акциите ѝ. В хода на Covid-пандемия почти няма публична или непублична компания, която да не е засегната от икономическата криза. Местният капиталов пазар се движи в посока на своевременно коригиране на цената на акциите на емитентите като взема предвид периодичната финансова информация, постъпваща на фондовата борса, покупателната стойност на участниците на пазара и баланса между търсене и предлагане. Поради тази причина ръководството вярва че борсовите котировки към 31 декември 2021 г. отразяват адекватно ефекта от разразилата си пандемия върху Дружествата, в чиито акции е инвестирала Групата.

Началното салдо на финансовите инструменти, включени на това ниво, може да бъде равно на с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари	1 259	1 159
Печалби или загуби от преоценка, признати в:		
Печалбата или загубата	111	100
Салдо към 31 декември	1 370	1 259

13.2. Краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи по амортизирана стойност, включват предоставени парични заеми. Паджът на горепосочените финансови активи настъпва през 2021 г. Балансовата стойност на финансовите активи по амортизирана стойност са представени, както следва:

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Предоставени заеми	888	688
Лихви по предоставени заеми	210	175
Коректив за очаквани кредитни загуби	(486)	(399)
Общо краткосрочни финансови активи	612	464

Предоставените заеми от Групата са краткосрочни и следва да се уредят в рамките на следващите 12 месеца. Договореният лихвен процент по заемите е в диапазона от 4% до 5%. Заемите са необезпечени и не са заложи като обезпечение.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията по предоставени заеми може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Салдо към 1 януари	(399)	(174)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(87)	(225)
Салдо към 31 декември	(486)	(399)

Заемополучателите по предоставени заеми са дружества, опериращи в един от най- засегнатите сектори от разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19 – туризма, и в частност хотелиерството и ресторантьорството. Групата е определила очакваната кредитна загуба за всеки един заемополучател на индивидуално ниво за целия срок на съответния финансов актив, вземайки предвид финансовото състояние и представяне на всеки един заемополучател и отчитайки невъзможността да се прогнозира точните негативни икономически ефекти от коронавируса Covid- 19.

За повече информация относно кредитния риск, свързан с краткосрочните финансови активи, на който е изложена Групата, вижте пояснение 40.2.

Печалбите и загубите са признати в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за очаквани кредитни загуби и обезценка на финансови активи“ и ред „Финансови приходи“.

14. Търговски и други финансови вземания

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Търговски вземания, брутно	164	536
Обезценка на търговски вземания	-	(132)
Търговски вземания	164	404
Съдебни и присъдени вземания	-	13
Обезценка на съдебни и присъдени вземания	-	(11)
Други финансови вземания	1 599	1 599
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на други финансови вземания	(1 170)	(1 047)
Финансови активи	429	554
Търговски и други финансови вземания	593	958

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

Всички търговски и други финансови вземания на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. За търговските вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Вземанията по договори за покупка на вземане и други финансови вземания са били разгледани за обезценка на индивидуална база, вземайки предвид, евентуалните негативните икономически последици, които разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19 би оставила върху всеки един кредитополучател. Начислените очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка през периода в размер на 123 хил. лв. (2020 г.: 75 хил. лв.) са призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за очаквана кредитна загуба и обезценка на финансови активи“.

Изменението в размера на коректива за очакваните кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Салдо към 1 януари	(132)	(135)
Отписани суми (несъбираеми)	132	-
Възстановена очаквана кредитна загуба	-	3
Салдо към 31 декември	-	(132)

Изменението в размера на коректива за очакваните кредитни загуби на другите финансови вземания може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Салдо към 1 януари	(1 058)	(983)
Отписани суми (несъбираеми)	11	-
Очаквана кредитна загуба и загуба от обезценка	(123)	(75)
Салдо към 31 декември	(1 170)	(1 058)

Анализ на търговските и други финансови вземания е представен в пояснение 40.2.

15. Предплащания и други активи

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Предплатени услуги и предоставени аванси	47	7
Разходи за бъдещи периоди	5	6
Данъчни вземания	2	2
Други вземания	43	4
Нефинансови активи	97	19

Другите вземания на Групата представляват отложен данъчен кредит по Закона за данък върху добавената стойност в размер на 27 хил. лв. (2020 г.: 3 хил. лв.), вземания по префактурирани режимни разходи и други 1 хил. лв. (2020 г.: 1 хил. лв.).

16. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	7 418	6 080
- евро	1	1
Краткосрочни депозити (в български лева)	319	496
Брутна стойност на пари и парични еквиваленти	7 738	6 577
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	(27)	(17)
Пари и парични еквиваленти	7 711	6 560

Към 31 декември 2021 г. Групата има договорен едномесечен депозит в размер на 319 хил. лв. (2020 г.: 496 хил. лв.).

Групата е заделила очаквани кредитни загуби в размер на 27 хил. лв. (2020 г.: 17 хил. лв.) във връзка с пари и парични еквиваленти. Очакваните кредитни загуби са признати вследствие на риска, на който Групата е изложена към финансовите институции.

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. Групата няма учредени залози върху пари и парични еквиваленти. Групата няма блокирани пари и парични еквиваленти.

17. Собствен капитал

17.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на „Варна плод“ АД се състои от 52 709 на брой напълно платени обикновени 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 от общото събрание на акционерите на „Варна плод“ АД.

	31.12.2021	31.12.2020
	хил. лв.	хил. лв.
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	52 709	52 709
Общ брой акции към 31 декември	52 709	52 709

Списъкът на основните акционери на „Варна плод“ АД е представен, както следва:

	31 декември 2021		31 декември 2020	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Елпром АД	28 080	53	28 080	53
Слънце Стара Загора трейд ЕООД	20 045	38	20 045	38
Други юридически лица	3 807	8	3 807	8
Физически лица	777	1	777	1
	52 709	100	52 709	100

Дружествата в Групата не притежават акции на предприятието- майка.

17.2. Други резерви

Всички суми са в хил. лв.	Законови резерви	Други резерви	Преоценка на нефинансови активи	Преоценки по планове с дефинирани доходи	Общо
Салдо към 1 януари 2020 г.	13	25 482	397	18	25 910
Салдо към 31 декември 2020 г.	13	25 482	397	18	25 910
Салдо към 1 януари 2021 г.	13	25 482	397	18	25 910
Преоценка по планове с дефинирани доходи за периода	-	-	-	3	3
Формиране на резерви	-	661	-	-	661
Салдо към 31 декември 2021 г.	13	26 143	397	21	26 574
Салдо към 31 декември 2021 г.	13	26 143	397	21	26 574

18. Провизии

Балансовите стойности на провизиите могат да бъдат представени, както следва:

	Провизия по наложена санкция хил. лв.	Общо хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари 2021 г.		
Допълнителни провизии	10	10
Балансова стойност към 31 декември 2021 г.	10	10
Представени в консолидирания отчет за финансовото състояние като:		
Нетекущи пасиви	-	-
Текущи пасиви	10	10

Към 31.12.2021 г. в Групата е начислена провизия във връзка с наложена през 2021 г. имуществена санкция в размер на 10 хил. лв. С решение на Районен съд – Варна санкцията е потвърдена. Решението е в процес на обжалване. Не е изложено тук по-детайлно, за да не се повлияе на позицията на Групата при разрешаване на споменатите спорове.

19. Възнаграждения на персонала

19.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за заплати	(1 119)	(1 145)
Разходи за социални осигуровки	(178)	(163)
Провизии за неизползвани отпуски	-	14
Провизии за обезщетения при пенсиониране	(17)	(8)
Социални разходи на персонала	(9)	(5)
Разходи за персонала	(1 323)	(1 307)

19.2. Пенсионни и други задължения към персонала

Пенсионните и други задължения към персонала, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Нетекущи:		
Обезщетения по Кодекса на труда	56	44
Нетекущи пенсионни и други задължения към персонала	56	44
Текущи:		
Задължения за заплати	126	226
Задължения за осигуровки	27	23
Задължения за неизползван отпуск	5	5
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	158	254

В резултат на Covid-19 пандемията Групата не е освобождавала или реструктурирала своя персонал.

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2022 г. Други краткосрочни задължения към персонала възникват главно във връзка с неизплатени възнаграждения, осигуровки и натрупани неизползвани отпуски в края на отчетния период. Тъй като нито един служител няма право на по-ранно пенсиониране, пенсионните задължения се считат за дългосрочни.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Групата е начислила правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“ на база на прогнозираните плащания за следващите пет години, дисконтирани към настоящия момент с дългосрочен лихвен процент на безрискови ценни книжа.

Задълженията за изплащане на дефинирани доходи към персонала в края на представените отчетни периоди са, както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Задължения за изплащане на дефинирани доходи		
към 1 януари	44	37
Разходи за текущ трудов стаж	9	6
Преоценки - актюерски загуби от промени в демографските предположения	8	(3)
Преоценки - актюерски печалби от промени във финансовите предположения	(3)	4
Изплатени доходи	(2)	-
Задължения за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември	56	44

При определяне на пенсионните задължения са използвани следните актюерски допускания:

	2021	2020
Дисконтов процент	1%	1%
Очакван процент на увеличение на заплатите	1%	1%

Ръководството на Групата е направило тези предположения с помощта на независими актюерски оценители. Дисконтовите фактори се определят към края на всяка година като се взима предвид доходността на висококачествени корпоративни облигации, които са деноминирани във валутата, в която доходите ще бъдат платени и са с падеж, близък до този

на съответните пенсионни задължения. Другите допускания са определени на базата на актуални актюерски предположения и миналия опит на ръководството.

Настоящата стойност на задълженията по планове с дефинирани доходи е оценена по кредитния метод на прогнозираните единици.

Тези допускания са използвани при определянето на размера на задълженията за изплащане на дефинирани доходи за отчетните периоди и се считат за възможно най-добрата преценка на ръководството.

Общата сума на разходите за изплащане на суми по планове с дефинирани доходи на Групата може да бъде представена, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за текущ трудов стаж	9	5
Разходи за минал трудов стаж	-	1
Общо разходи, признати в печалбата или загубата	9	6

Разходите за текущ и минал трудов стаж са включени в „Разходи за персонала“. През двата сравними периода няма признати нетни разходи за лихви.

Общата сума на разходите по планове с дефинирани доходи на Групата, призната в другия всеобхватен доход, може да бъде представена, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Призната статистическа актюерска загуба за годината	(3)	-
Общо разходи, признати в другия всеобхватен доход	(3)	-

Средно претеглената продължителност на задължението за изплащане на дефинирани доходи към 31 декември 2021 г. е 15 години (2020 г.: 15 години).

Значимите актюерски предположения при определянето на задълженията по планове с дефинирани доходи са свързани с дисконтовия процент, очаквания процент на увеличение на заплатите и средната продължителност на живота. Следващата таблица представя анализ на чувствителността и обобщава ефектите от промените в тези актюерски предположения върху задълженията по планове с дефинирани доходи към 31 декември :

Промени в значимите актюерски предположения				
	2021		2020	
Дисконтов процент	Увеличение с 0.25%	Намаление с 0.25%	Увеличение с 0.25%	Намаление с 0.25%
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	-
Процент на увеличение на заплатите	Увеличение с 1%	Намаление с 1%	Увеличение с 1%	Намаление с 1%
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	1	(1)	1	(1)
Средна продължителност на живота на мъжете	Увеличение с 1 година	Намаление с 1 година	Увеличени с 1 година	Намаление с 1 година
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	-

Средна продължителност на живота на жените	Увеличение с 1 година	Намаление с 1 година	Увеличение с 1 година	Намаление с 1 година
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	-	-	-	-
Процент за текучество на персонала	Увеличение с 1 %	Намаление с 1 %	Увеличение с 1 %	Намаление с 1 %
Увеличение/(Намаление) на задълженията по планове с дефинирани доходи	(1)	1	(1)	1

Анализът на чувствителността е базиран на промяна в само едно от предположенията. Той може да се различава от действителната промяна в задълженията за дефинирани доходи, тъй като промените в предположенията често са свързани помежду си.

20. Получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност:				
Заеми от финансови институции	1 068	584	480	618
Търговски заеми в лева	851	881	-	-
Лихви по търговски заеми	878	854	-	-
Общо балансова стойност	2 797	2 319	480	618

Всички заеми са деноминирани в български лева.

20.1. Заеми от финансови институции

Балансовата стойност на заемите, отпуснати от финансови институции, се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност. Групата е страна по два заема с финансови институции:

Задължения по получен заем от финансова институция:

- Лихвен процент 4.5%
- Срок на погасяване - 06.02.2026 г.
- Обезпечения:
 - първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, закупен със средства от кредита (пояснение 10),
 - запис на заповед на предявяване, със срок на предявяване до 242 месеца от датата на издаване, без протест и разноски, за сума в размер на 2 100 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – лева;
- Обща стойност на заема към 31 декември 2021 г. – 618 хил. лв. (2020 г.: 750 хил. лв.).

Към 31.12.2020 г. Групата има получен банков овърдрафт в размер на 452 хил. лв. (2019 г.: 500 хил. лв.) с променлив базов лихвен процент, обезпечен с първи по ред залог по ЗОЗ на собствени ДМА (Пояснение 8), който е напълно погасен към 31 декември 2021 г.

През 2021 г. е сключен договор за кредитен лимит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции с договорен лимит в размер на 1 000 хил. лв., във валута на изплащане български лева и лихвен процент 3.8 %. Кредитът е договорен с краен срок на погасяване 20.03.2026 г., като банката кредитор ежегодно прави преглед на финансовото и икономическото състояние на кредитополучателя и има право да прекрати ползването на кредита преди изтичане на срока за

погасяване. Полученият банков кредит е договорен с годишна лихва, формирана от променлив базов лихвен процент плюс договорна надбавка за кредитен риск. Обезпечен е с имоти на дружеството (Пояснение 8 и Пояснение 10).

20.2. Търговски заеми

Получените краткосрочни заеми представляват търговски заеми с главници към 31 декември 2021 г. в общ размер на 851 хил. лв. (2020 г.: два търговски заеми в общ размер на 881 хил. лв.) и лихви в общ размер на 878 хил. лв. (2020 г.: 854 хил. лв.) с лихвени проценти от 3 %. Не са обезпечени и следва да бъдат погасени през 2022 г. в български лева.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

21. Задължения по лизингови договори

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Задължения по лизингови договори – нетекуща част	-	1
Задължения по лизингови договори – текуща част	1	17
Задължения по лизингови договори	1	18

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. Групата има нает автомобил по лизингов договор. С изключение на краткосрочните договори за лизинг и лизинга на активи с ниска стойност, всеки лизинг се отразява в отчета за финансовото състояние като актив с право на ползване и задължение по лизинг. Променливите лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти (например, лизингови плащания, базирани на процент от продажбите на Групата) се изключват от първоначалното оценяване на пасива и актива по лизинга. Групата класифицира активите си с право на ползване по последователен начин в своите имоти, машини и съоръжения (вижте пояснение 8).

Всеки лизинг обикновено налага ограничение, че активите с право на ползване могат да бъдат използвани само от Групата, освен ако Групата има договорно право да преотдава под наем актива на трето лице. Лизинговите договори или не могат да бъдат отменени, или могат да бъдат отменени само при заплащане на значителни санкции за предсрочно прекратяване. Лизинговият договор, по който Групата е страна, съдържа опция за директна покупка на основния актив по лизинга в края на срока на договора. Забранено е на Групата да продава или залага наетите активи като обезпечение. Съгласно договора за лизинг, лизинговото задължение е обезпечено от актива, придобит при условията на лизинг.

Бъдещите минимални лизингови плащания към 31 декември 2021 г. са както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания			
	До 1 година	1-2 години	2-3 години	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2021 г.				
Лизингови плащания	1	-	-	1
Нетна настояща стойност	1	-	-	1
31 декември 2020 г.				
Лизингови плащания	18	1	-	19
Финансови разходи	(1)	-	-	(1)
Нетна настояща стойност	17	1	-	18

Лизингови плащания, които не се признават като пасив

Групата е избрала да не признава задължение по лизингови договори, ако те са краткосрочни (лизинги с очакван срок от 12 месеца или по-малко) или ако те са за наем на активи с ниска стойност. Плащания направени по тези лизингови договори се признават като разход по линейния метод. В допълнение, някои променливи лизингови плащания не могат да бъдат признавани като лизингови пасиви и се признават като разход в момента на възникването им.

Разходите за 2021, свързани с плащания, които не са включени в оценката на задълженията по лизингови договори, са както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Краткосрочни лизингови договори	4	11
	4	11

Към 31 декември 2021 г. Групата не е поела ангажимент за плащания по краткосрочни лизингови договори.

Към 31 декември 2021 г. Групата не е поела ангажименти, свързани с бъдещи договори за лизинг, които не са започнали към тази дата.

Разходите за лихви по лизингови договори, включени във финансовите разходи за годината, приключваща на 31 декември 2020 г. са 1 хил. лв.

Общият изходящ паричен поток за лизингови договори за годината, приключваща на 31 декември 2021 г. е 17 хил. лв. (2020 г.: 17 хил. лв.).

Справедливата стойност на задълженията по лизингови договори се оценява на 1 хил. лв. (2020 г.: 18 хил. лв.), която отразява настоящата им стойност и лихвените проценти по обезпечени банкови заеми при подобни условия. Допълнителна информация за видовете активи с право на ползване е представена в пояснение 8.

Групата не е договорила отстъпки със своите лизингодатели относно оставащите лизингови плащания, в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината.

22. Търговски и други задължения

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Нетекущи:		
Задължения по депозити за наем	16	16
Финансови пасиви (с изключение на заеми и лизингови задължения)	16	16
Нетекущи търговски и други задължения	16	16
Текущи:		
Търговски задължения	164	466
Задължения по депозити за наем	355	340
Задължения по закупени акции	-	220
Пасиви по договори за строителство	-	-
Финансови пасиви (с изключение на заеми и лизингови задължения)	519	1 026
Данъчни задължения	45	74
Получени аванси и приходи за бъдещи периоди	151	171
Пасиви по договори	346	164
Други задължения	176	4
Нефинансови пасиви	718	413
Текущи търговски и други задължения	1 237	1 439

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

Към 31 декември 2021 г. Групата отчита в позиция „Получени аванси и приходи за бъдещи периоди“ предплатени приходи в размер на 148 хил. лв. (2020 г.: 143 хил. лв.), които са формирани по договори за отдаване под наем на инвестиционни имоти. Нефинансовите приходи за бъдещи периоди включват и предплатени суми за учредено вещно право на ползване върху недвижим имот в размер на 1 хил. лв. (2020 г.: 10 хил. лв.). През 2021 г. приходи за бъдещи

периоди в размер на 9 хил. лв. (2020 г.: 14 хил. лв.) са отчетени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Другите задължения към 31 декември 2021 г. представляват резервирани суми за ток, вода и други разходи.

Към 31 декември 2021 г. Групата отчита в позиция „Пасиви по договори“ 108 хил. лв. (2020 г.: 35 хил. лв.) във връзка с Договор за извършване на строителна дейност и 234 хил. лв. (2020 г.: 129 хил. лв.) за изработка на метални конструкции и 4 хил. лв. по предварителен договор за покупко-продажба на дълготраен материален актив. Приходите, признати през отчетния период, които са били включени в салдото на пасивите по договори с клиенти към началото на периода са на стойност 35 хил. лв. (2020г.: 16 хил. лв.).

23. Приходи от договори с клиенти

Приходите от договори с клиенти са, както следва:

	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от тържищна дейност	23.1	501	472
Приходи от производство на корабно оборудване и метални конструкции, оказване на услуги във връзка с тях и от строителни дейности	23.2	1 504	856
Приходи от продажба на стоки	23.3	429	-
Други приходи	23.4	72	507
Общо приходи от продажба		2 506	1 835

23.1. Приходи от тържищна дейност

Групата представя приходи от предоставянето на услуги по организиране на тържищна дейност с течение на времето в следните основни направления:

	Тържищна такса	Такса охрана	Такса почистване	Такса вход	Други	Общо
2021 г.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутни приходи	26	74	145	253	3	501
Приходи от договори с клиенти	26	74	145	253	3	501
Време на признаване на прихода С течение на времето	26	74	145	253	3	501
	Тържищна такса	Такса охрана	Такса почистване	Такса вход	Други	Общо
2020 г.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Брутни приходи	21	71	122	256	2	472
Приходи от договори с клиенти	21	71	122	256	2	472
Време на признаване на прихода С течение на времето	21	71	122	256	2	472

Задължения за изпълнение

	2021	2020
	хил. лв.	хил. лв.
Такса вход	253	256
Такса почистване	145	122
Такса охрана	74	71
Тържищна такса	26	21
Други	3	2
	501	472

Всички такси са формирани на база одобрени Вътрешни правила за определяне на такси и глоби в стоково тържище Варна плод АД.

Като следствие на негативното влияние от разразилата се пандемия от коронавирус Covid- 19 и завишените санитарно- хигиенни изисквания с оглед безопасното осъществяване на дейността на територията на тържището е отчетено увеличение в приходите от такса почистване.

23.2. Приходи от производство на корабно оборудване и метални конструкции, оказване на услуги във връзка с тях и от строителни дейности

	Производство на метални изделия и корабно оборудване	Предоставени услуги			Строителни дейности	Общо
		Ремонтни работи	Транспортиране и сертифициране	Други		
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2021 г.						
Брутни приходи	1 308	141	54	1	-	1 504
Приходи от договори с клиенти	1 308	141	54	1	-	1 504

Време на признаване на прихода

С течение на времето	-	141	54	1	-	196
Към определен момент	1 308	-	-	-	-	1 308

	Производство на метални изделия и корабно оборудване	Предоставени услуги			Строителни дейности	Общо
		Ремонтни работи	Транспортиране и сертифициране	Други		
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
2020 г.						
Брутни приходи	566	14	29	10	237	856
Приходи от договори с клиенти	566	14	29	10	237	856

Време на признаване на прихода

С течение на времето	-	14	29	10		53
Към определен момент	566	-	-	-	237	803

Задължения за изпълнение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Производство на метални изделия и корабно оборудване	1 308	566
- <i>Корабно оборудване</i>	-	436
- <i>Производство на тетраподи</i>	600	-
- <i>Метални изделия</i>	708	130
Ремонтни работи	141	10
Транспортиране и сертифициране	54	29
Други предоставени услуги	1	14
Строителна дейност	-	237
	1 504	856

Въпреки разразилата се пандемия от Covid-19, обемът на реализираните поръчки за производство на корабно оборудване през 2021 г. е почти три пъти по-голям от този през 2020 г., благодарение на успешното въвеждане на нов продукт през годината, а именно производство на тетраподи. Бележи се ръст и в приходите от продукция на метални изделия спрямо 2020 г.

23.3. Приходи от продажба на стоки

Дружеството отчита приходи от продажба на апартаменти в процес на изграждане, както следва:

	Апартаменти в процес на изграждане и земя	Общо
2021 г.	хил. лв.	хил. лв.
Брутни приходи	429	429
Приходи от договори с клиенти	429	429
Време на признаване на прихода		
<i>С течение на времето</i>	188	188
<i>В определен момент</i>	241	241

23.4. Други приходи

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Такса техническа поддръжка	48	135
Продажба на отстъпено право на строеж	24	372
Общо други приходи	72	507

24. Приходи от наеми

Приходите от наеми, които Групата реализира са както от предоставени инвестиционни имоти под наем, така и от предоставени под условията на оперативен лизинг активи от групата „Имоти, машини и съоръжения“:

	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от наеми от инвестиционни имоти	10	2 431	2 377
Приходи от наеми на имоти, машини и съоръжения	8	34	24
Приходи от преотдаване на чужди активи		-	13
Общо приходи от наеми		2 465	2 414

Наемателите, на които Групата отдава своите имоти под условията на оперативен лизинг, са дружества, осъществяващи дейност в хранителния, банковия, застрахователния и други сектори, за които нямаше и към момента не действат строги забрани за ограничаване и преустановяване на дейността. Договорите им са предимно безсрочни и дългосрочни. Благодарение на това, че Групата оперира на сегмента от пазара на имоти, свързан с дългосрочни наеми, не усети негативния ефект, който пандемията оказва върху сегмента от пазара, свързан с имоти, отдавани за по-кратък период (като например за отдаване на туристи или студенти), които значително намаляха заради ограниченията за пътуване на туристите и въвеждане на дистанционно обучение.

През 2020 г. 13 хил. лв. от приходите от наеми, генерирани от имоти, машини и съоръжения представляват приходи от преотдаване под наем за спортно-развлекателни цели на пет джета през летния сезон. Джетовите са разположени на плажна ивица в к.к. Св. Св. Константин и Елена. През 2021 г. Групата не е реализирала приходи въпреки потенциалните възможности, които осигурява тази част от българското Черноморие.

25. Други приходи

Другите приходи на Групата включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Отписани задължения	124	104
Приходи от излишък на активи	-	29
Продажба на материални запаси	31	-
Други приходи	12	35
Общо други приходи	167	168

26. Печалба от продажба на нетекущи активи

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от продажба	9	608
Балансова стойност на продадените нетекущи активи	-	(134)
Печалба от продажба на нетекущи активи	9	474

27. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за бетон	(346)	-
Разходи за листов материал	(234)	(131)
Разходи за електрическа енергия	(107)	(69)
Разходи за метални профили	(41)	(58)
Разходи за вода	(34)	(5)
Разходи за консумативи за заварка	(19)	(11)
Разходи за горива и смазочни материали	(13)	(14)
Експлоатация на транспортни средства	(11)	(13)
Разходи за офис консумативи	(10)	(6)
Разходи за боя и грунд	(2)	(10)
Материали поддръжка тържище	(6)	(13)
Други	(43)	(47)
Общо разходи за материали	(866)	(377)

Увеличението на разходите за материали близо 2 пъти през 2021 г. спрямо предходния е в следствие на пускане на нов продукт на пазара – тетраподи. (виж приложение 23.2)

28. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за охрана	(317)	(311)
Разходи за подизпълнители	(212)	(222)
Разходи за ремонт и поддръжка	(135)	(148)
Извозване на отпадъци	(167)	(114)
Разходи за пропускателен режим	(120)	(105)
Разходи за транспортни услуги	(35)	(28)
Независим финансов одит	(25)	(23)
Разходи за застраховки	(16)	(18)
Разходи за краткосрочни наеми	(4)	(11)
Регулаторни такси	(6)	(7)
Правни и други административни разходи	(8)	(6)
Други	(64)	(65)
Общо разходи за външни услуги	(1 109)	(1 058)

В следствие на предприетите мерки за осигуряване на безопасни условия за осъществяване на търговската дейност и намаляване на риска от заразяване с коронавирус Covid-19 на територията на тържището, Групата е реализирала повече разходи за поддръжка в сравнение с предходния период. Като следствие от процеса на непрекъснат мониторинг да няма струпване на хора на едно място и да се спазва дистанция от 1.5- 2м. на територията на тържището, е отчетено и завишение в разходите за охрана.

Възнагражденията за услуги, предоставяни от регистрирани одитори на компанията-майка и нейните дъщерни предприятия за 2021 г. са в общ размер от 25 хил. лв. (2020 г.: 23 хил. лв.). През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

29. Други разходи

Другите разходи на Групата включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за данъци	(83)	(84)
Разходи за командировки	(2)	(1)
Разходи във връзка с брак и липса на активи	(29)	(3)
Други	(27)	(14)
Общо други разходи	(141)	(102)

30. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Разходи за лихви по финансов лизинг	-	(1)
Разходи по заеми, по амортизирана стойност:		
Други заеми по амортизирана стойност	(96)	(106)
	(96)	(107)
Банкови такси и комисионни	(20)	(14)
Загуби от финансови инструменти по справедлива стойност, отчитани през печалбата и загубата	(3)	-
Други финансови разходи	(3)	(1)
Финансови разходи	(122)	(122)

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	358	364
Общо приходи от лихви по финансови активи	358	364
Финансови приходи	358	364

31. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	111	100
Печалба от промяна във валутните курсове по вземания и задължения	1	1
Други	-	1
Други финансови позиции	112	102

32. Разходи за данъци върху дохода

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

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Печалба, подлежаща на данъчно облагане	1 223	1 313
Елиминации	(7)	361
Реализирана загуба в Групата	(279)	(6)
Печалба, подлежаща на облагане в групата	1 502	1 319
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци	(150)	(132)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	296	388
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(325)	(458)
Текущ разход за данъци върху дохода	(179)	(202)
Отсрочени данъчни (разходи)/ приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	49	17
Разходи за от данъци върху дохода	(130)	(185)

Пояснение 11 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

33. Доход на акция

33.1. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на предприятието- майка. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2021	2020
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	1 157 000	1 135 000
Средно претеглен брой акции	52 709	52 709
Основен доход на акция (в лв. за акция)	21,95	21,53

33.2. Дивиденди

През 2021 г. Общото събрание на акционерите на Групата не е приемало решения за разпределяне и изплащане на дивиденди.

34. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Наименование на свързаното лице	Описание на типа свързаност
ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД	Крайна компания майка
ЕЛПРОМ АД	компания майка
СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД	акционер
Други свързани лица от групата на мажоритарните собственици	

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми се изплащат по банков път.

34.1. Сделки със собствениците

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Приходи от лихви, в т.ч.:	308	310
Мажоритарен акционер	307	307
Акционер със значително влияние	1	3

34.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Продажба на стоки и услуги		
- приходи от лихви по предоставени заеми	17	18
Покупки на стоки и услуги		-
- покупки на охранителни материали и услуги	(123)	(110)
Получени заеми от ключов управленски персонал	-	(150)
Начислени лихви по получени заеми	(7)	(4)

34.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата включва членовете на съвета на директорите и изпълнителния директор. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(380)	(410)
Разходи за социални осигуровки	(26)	(26)
Общо краткосрочни възнаграждения	(406)	(436)
Общо възнаграждения	(406)	(436)

През 2020 г. ключовият управленски персонал е предоставил краткосрочни заеми на Групата на обща стойност 150 хил. лв. Дължимата към тях сума в размер на 154 хил. лв. през 2021 г. (2020 г.: 154 хил. лв.), представляваща дължима главница и натрупана лихва, е включена в консолидирания отчет за финансовото състояние на ред „Задължения към свързани лица“.

35. Разчети със свързани лица в края на годината

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
- собственици	15 727	-
<i>Брутна балансова стойност</i>	16 545	-
<i>Очаквана кредитна загуба</i>	(818)	-
Общо нетекущи вземания от свързани лица	15 727	-
Текущи		
Вземания от:		
- собственици	9	15 446
<i>Брутна балансова стойност</i>	56	16 293
<i>Очаквана кредитна загуба</i>	(47)	(847)
- други свързани лица под общ контрол	1 110	1 218
<i>Брутна балансова стойност</i>	1 760	1 743
<i>Очаквана кредитна загуба</i>	(650)	(525)
Общо текущи вземания от свързани лица	1 119	16 664
Общо вземания от свързани лица	16 846	16 664
Нетекущи		
Задължения към:		
- ключов управленски персонал	154	154
Общо нетекущи задължения към свързани лица	154	154
Текущи		
Задължения към:		
- други свързани лица под общ контрол	9	9
Общо текущи задължения към свързани лица	9	9
Общо задължения към свързани лица	163	163

Нетекущите вземания по предоставени заеми с главница в общ размер от 10 237 хил. лв., лихви към тях в размер на 6 308 хил. лв. и коректив за очаквани кредитни загуби 818 хил. лв. Заемите са договорени при лихвени равнища от 3 % . Крайният срок на погасяване е удължен през периода до 31 декември 2024 г. Заемите са обезпечени чрез запис на заповед за сума в размер на 120% от размера на всеки един отделен транш.

Текущите вземания от свързани лица са формирани както следва:

- предоставени заеми с главница в общ размер от 293 хил. лв. (2020 г.: 10 560 хил. лв.), лихви към тях в размер на 229 хил. лв. (2020 г.: 6 212 хил. лв.) и коректив за очаквани кредитни загуби 396 хил. лв. (2020 г.: 1 136 хил. лв.). Заемите са договорени при лихвени равнища между 3 % и 7 % и краен срок на погасяване 31 декември 2022 г.

- Вземания по договори за покупка на вземане в общ размер на 1 247 хил. лв. (2020 г.: 1 247 хил. лв.) и коректив за очаквани кредитни загуби в размер на 295 хил. лв. (2020 г.: 234 хил. лв.);

- Вземания по Договор за покупко-продажба на акции в размер на 17 хил. лв. (2020 г.: 17 хил. лв.) и коректив за очаквани кредитни загуби в размер на 6 хил. лв. (2020 г.: 2 хил. лв.).

Групата е определила очакваната кредитна загуба за всеки един от заемополучателите други свързани лица на индивидуално ниво за целия срок на съответния финансов актив, вземайки предвид финансовото състояние и представяне на всеки един заемополучател и отчитайки

невъзможността да се прогнозира точните негативни икономически ефекти от коронавирус Covid- 19. Ефектите на Covid-19 от кредитния риск върху предоставените заеми са в пояснение 40.2.

Задължения към ключов управленски персонал в размер на 154 хил. лв. са формирани от предоставени заеми в размер на 150 хил. лв. със срок на погасяване 17 юни 2023 г. и лихви в размер на 4 хил. лв. дължими през 2023 г. Заемите са с договорени при лихвени равнища от 5%. Заемите са необезпечени.

Текущите задължения към други свързани лица в размер на 9 хил. лв.(2020 г: 9 хил. лв.) са формирани от задължения във връзка с охранителни услуги.

В пояснение 19.2 Пенсионни и други задължения към персонала са включени и задължения за възнаграждения към ключов управленски персонала в размер на 148 хил. лв. за 2020 г.

36. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Дълго-срочни заеми хил. лв.	Кратко-срочни заеми хил. лв.	Лихви хил. лв.	Задължения по финансов лизинг хил. лв.	Задължения към свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2021 г.	618	1 465	854	18	154	3 109
Парични потоци:						
Плащания	-	(614)	(66)	(17)	(7)	(704)
Постъпления	-	936	-	-	-	936
Непарични изменения	-	(5)	-	-	-	(5)
Непарични промени:		317	(66)	(17)	(7)	227
Прекласифициране	(138)	138	-	-	-	-
Начисления	-	-	89	-	7	96
31 декември 2021 г.	480	1 920	877	1	154	3 432
	Дълго-срочни заеми хил. лв.	Кратко-срочни заеми хил. лв.	Лихви хил. лв.	Задължения по финансов лизинг хил. лв.	Задължения към свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2020 г.	1 250	1 062	816	34	-	3 162
Парични потоци:						
Плащания	-	(1 221)	(64)	(17)	-	(1 302)
Постъпления	-	992	-	-	150	1 142
Непарични промени:		(229)	(64)	(17)	150	(160)
Прекласифициране	(632)	632	-	-	-	-
Начисления	-	-	102	1	4	107
31 декември 2020 г.	618	1 465	854	18	154	3 109

37. Безналични сделки

През 2020 г. Групата е осъществила инвестиционни сделки, за които не са използвани пари и парични еквиваленти. Тези сделки представляват прихващания на вземания и задължения по инвестиционна дейност от различен характер в общ размер на 372 хил. лв.

38. Условни активи и условни пасиви

През 2021 г. като обезпечение по договор за получен банков кредит за кредитен лимит за оборотни средства и издаване на банкови гаранции е учредена договорна ипотека върху собствени недвижими имоти. По реда на Закона за особените залози е учреден първи по ред залог върху собствени дълготрайни материални активи с балансова стойност 863 хил. лв. (2020 г.: 923 хил. лв.) (виж пояснение 8 и 10).

Във връзка със задължение към финансов институция Групата има:

- учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, закупен със средства от кредита- *инвестиционния имот на Групата, представляващ офис помещение с балансова стойност към 31 декември 2021 г. в размер на 524 хил. лв. (2020 г.: 559 хил. лв.);*
- Запис на заповед на предявяване, със срок на предявяване до 242 месеца от датата на издаване, без протест и разноски, за сума в размер на 2 100 хил. лв.

Групата не е предоставяла други обезпечения и гаранции на трети лица. Към 31.12.2021 г. Групата няма предоставени гаранции или обезпечения от трети лица.

Към 31.12.2021 г. Групата е страна по:

- Административно производство по административно наказателно дело, образувано по жалба на Дружеството срещу наказателно постановление, с което на Групата е наложена имуществена санкция в размер на 10 хил. лв. от Дирекция „Морска администрация – Варна“. През 2021 г. е постановено Решение на Районен съд- Варна, с което наказателното постановление е отменено. Решението е обжалвано. Делото е върнато за разглеждане от нов състав на Районен съд и под нов номер.
- Административно производство по административно наказателно дело, образувано по жалба на Групата срещу наказателно постановление, а което на Групата е наложена имуществена санкция за 10 хил. лв. от Дирекция Морска администрация- Варна. С решение на Районен съд- Варна наказателното постановление е потвърдено, като решението се обжалва пред Административен съд- Варна.

Данъчни задължения

Последните данъчни проверки на компанията-майка Варна плод АД са извършени от данъчната администрация, както следва:

- Корпоративен данък – до 31 декември 2008 г.;
- ДДС – до 30 юни 2009 г.;
- Данък върху доходите на физическите лица – до 31 декември 2008 г.;
- Социално осигуряване – до 31 декември 2008 г.

Ръководството на Групата не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции в консолидирания финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

39. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Краткосрочни финансови активи по амортизирана стойност	13.2	612	464
Търговски и други финансови вземания	14	593	958
Вземания от свързани лица	35	16 846	16 664
Пари и парични еквиваленти	16	7 711	6 560
		25 762	24 646
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата:			
Некотиран дългов инструмент		-	3
Борсови капиталови инструменти		1 370	1 259
	13.1	1 370	1 262
Общо финансови активи		27 132	25 908

Финансови пасиви	Пояснение	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	20	3 277	2 937
Задължения по лизингови договори	21	1	18
Търговски и други задължения	22	535	1 042
Задължения към свързани лица	35	163	163
		3 976	4 160

Вижте пояснение 4.17 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснения 13.1. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в пояснение 40.

40. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Групата вижте пояснение 37. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Групата се осъществява от централната администрация на Групата в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, с цел посрещане на текущите си задължения и осъществяване на оперативна дейност.

Групата не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложена Групата, са описани по-долу.

40.1. Анализ на пазарния риск

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

40.1.1. Валутен риск

С оглед дейността на Групата и извършените през годината транзакции, Ръководството счита че Групата не е изложена на съществен пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс.

Сделките на Групата се осъществяват в евро и български лева. Групата не е изложена на валутен риск, поради фиксирания курс на българския лев към еврото.

Нетният финансов резултат за периода след данъци и стойността на другите компоненти на собствения капитал не се влияят от изменението на валутния курс на лева към еврото, поради въведения Валутен борд в България.

Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки. Въпреки това се счита, че представеният по-горе анализ представя степента на излагане на Групата на валутен риск.

40.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Затова дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Към 31 декември 2021 г. Групата не е изложена на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Всички други финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти.

40.1.3. Други ценови рискове

Към 31 декември 2021 г. Групата е изложена и на други ценови рискове във връзка с притежаваните от Групата финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата. Рискът е свързан с вероятност от реализиране на загуби в резултат от промени в цените на финансовите инструменти. Стойността на финансовите инструменти, допуснати до търговия на регулиран пазар, се определя от търсенето и предлагането, а цената им може да нараства или намалява. Цените могат да претърпят резки колебания и да паднат под цената, на която инвеститорите са ги придобили. Борсовата цена се влияе от публично оповестени корпоративни събития и финансови резултати, които могат да се окажат по-слаби от очакванията на пазара. Върху цената могат да оказват влияние макроикономически данни, общите тенденции на пазара, доходността на алтернативните инвестиции и други съществени фактори, касаещи дейността на Групата в частност и на икономиките, като цяло.

През 2021 г. (за периода на държане) при публично търгуването капиталови инструменти, притежавани от Групата се наблюдава средна променливост между 2.79 % и 4.50 %. (2020 г.: 2.79 % и 4.50 %). В случай че пазарната цена на тези инструменти се повиши или намали в този размер, печалбата или загубата за периода ще претърпи изменение с 4 хил. лв. (за 2020 г.: 4 хил. лв.).

Цените, договаряни с клиентите на Групата, както и цените, договаряни с доставчиците на основни материали и услуги, са фиксирани, с което се елиминират рисковете от колебания на цените в рамките на изпълнение на конкретния договор/проект (краткосрочен план). В средносрочен план ценовият риск се свързва главно с високото ниво на конкуренция в някои от сферите на дейност на Групата (по-конкретно изработка на метални конструкции за чуждестранни клиенти), в резултат на което се наблюдава сериозен натиск за намаляване на цените на крайните продукти. Следва да се отбележи, че в други сфери на дейност на Групата не се наблюдават такива тенденции.

40.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата. Групата е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства

и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	Пояснение	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:			
Финансови активи по амортизирана стойност	39	25 762	24 646
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата	13.1	1 370	1 262
Балансова стойност		27 132	25 908

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Групата е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Групата не е предоставяла финансовите си активи като обезпечение по други сделки, освен обезпечение, държано като гаранция, което представлява запис на заповед за сума в размер на 120% от размера на всеки един отделен транш на предоставения заем на мажоритарния акционер. Балансовата стойност на обезпеченията със запис на заповед финансови активи към 31 декември 2021 г. е в размер на 15 727 хил. лв.

Към датата на финансовия отчет някои от необезценените търговски и други вземания са с изтекъл срок на плащане. Възрастовата структура на необезценените просрочени финансови активи е следната:

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
До 3 месеца	19	8
Между 3 и 6 месеца	-	10
Между 6 месеца и 1 година	-	12
Над 1 година	11	8
Общо	30	38

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от голям брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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

Загуба от обезценка не е признавана по отношение на просрочените финансови активи. Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Групата по отношение на тези финансови инструменти.

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка може да бъде представена както следва:

Към 31 декември 2021 г.	Опростен модел на МСФО 9	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка	Общо
Търговски вземания	164	-	-	-	-	164
Финансови активи по амортизирана стойност						
Предоставени кредити		-	1 098	-	-	1 098
Други финансови вземания		-	632	381	586	1 599
Вземания от свързани лица		16 545	1 816	-	-	18 361
Пари и парични еквиваленти		7 738	-	-	-	7 738
Очаквани кредитни загуби	-	(724)	(1 384)	(381)	(586)	(3 075)
Общо финансови активи	164	23 559	2 162	-	-	25 885

Към 31 декември 2020 г.	Опростен модел на МСФО 9	Фаза 1	Фаза 2	Фаза 3	Възникнали или първоначално създадени активи с кредитна обезценка	Общо
Търговски вземания	536	-	-	-	-	536
Финансови активи по амортизирана стойност						
Предоставени кредити		-	863	-	-	863
Вземания по договори за покупка на вземане и други финансови вземания		-	645	381	586	1 612
Вземания от свързани лица		16 238	1 798	-	-	18 036
Пари и парични еквиваленти		6 577	-	-	-	6 577
Очаквани кредитни загуби	(132)	(819)	(1 060)	(381)	(586)	(2 978)
Общо финансови активи	404	21 996	2 246	-	-	24 646

Групата прилага опростения модел на МСФО 9 за признаване на очакваните кредитни загуби за целия срок на актива за всички търговски вземания, тъй като те нямат съществен финансов компонент.

При определянето на размера на очакваните кредитни загуби търговските вземания са оценени на колективна основа, тъй като притежават сходни характеристики на кредитния риск. Те са групирани според броя на изминалите изтеклите дни, а също и според географското местоположение и индустрията, в която оперират клиентите.

Очакваните нива на загуби се основават на профила на постъпленията от продажби през последните 36 месеца преди 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г., както и на съответните исторически кредитни загуби през този период. Историческите проценти се коригират, за да отразят текущите и перспективни макроикономически фактори, влияещи върху способността на клиента да уреди непогасената сума. Въпреки това предвид краткия период, изложен на кредитен риск, въздействието на тези макроикономически фактори не се счита за значително през отчетния период.

Крайното салдо на очакваните кредитни загуби във връзка с финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност към 31 декември 2021 г. се равнява с началното салдо на очакваните кредитни загуби за същите финансови активи, както следва:

	31.12.2021 хил. лв.	31.12.2020 хил. лв.
Начална стойност на очакваните кредитни загуби към 01 януари	(2 978)	(2 576)
Начислени през периода	(361)	(418)
Възстановени през периода	-	13
Отписани през периода	264	3
Крайна стойност на очакваните кредитни загуби към 31 декември	(3 075)	(2 978)

Търговските вземания се отписват, когато няма разумно очакване за възстановяване на средства от тях. Неизвършването на плащания и невъзможност на Групата да договори алтернативно споразумение за плащане, наред с други, се считат за индикатори за липса на разумно очакване за възстановяване.

40.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват с наличните такива, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали паричните средства на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

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

31 декември 2021 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Получени заеми	68	2 729	480
Задължения по финансов лизинг	1	-	-
Търговски и други задължения	882	355	16
Задължения към свързани лица	9	-	154
Общо	960	3 084	650

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

31 декември 2020 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Получени заеми	98	2 221	618
Задължения по финансов лизинг	8	9	1
Търговски и други задължения	1 099	340	16
Задължения към свързани лица	9	-	154
Общо	1 214	2 570	789

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата. Годишните лихвени плащания са в размер на 103 хил. лв. (2020 г: 107 хил. лв.). Виж приложение 36.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

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

41. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управлението на капитала са:

- да осигури способността на Групата 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.

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

Групата определя коригирания капитал на основата на балансовата стойност на собствения капитал и субординирания дълг, представени в консолидирания отчет за финансовото състояние.

Субординираният дълг включва необезпечените заеми или такива, които са със следващи по ред ипотека или залог върху имуществото на Групата.

Нетният дълг включва сумата на привлечения капитал, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти. Общият капитал представлява сумата от коригирания капитал и нетния дълг.

Целта на Групата е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране в разумни граници.

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

	2021 хил. лв.	2020 хил. лв.
Собствен капитал	30 307	29 149
Субординиран дълг	154	154
Коригиран собствен капитал	30 461	29 303
Общо пасиви	5 469	5 411
- Пари и парични еквиваленти	(7 711)	(6 560)
Нетен дълг	(2 242)	(1 149)
Общо капитал (собствен капитал + нетен дълг)	28 219	28 154
Съотношение собствен капитал към нетен дълг	1:(0.08)	1:(0.04)

Изменението на съотношението през 2021 г. се дължи главно на увеличението на парите и паричните еквиваленти, увеличаване в малка степен размер на привлечените средства и реализирания финансов резултат, отразен в капитала на Групата.

42. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на следното некоригиращо събитие:

Във връзка с продължаващата световна пандемия от Covid-19, описана в пояснение 2 от настоящия финансов отчет, с Решение на Министерски съвет № 365 от 25.11.2022 г. беше удължен срокът на извънредната епидемична обстановка в България до 31 март 2022 г. Ръководството следи за развитието на здравната криза, възприетите и наложени мерки от страна на правителството и своевременно анализира потенциалния им ефект върху оперативното и финансово състояние, с оглед балансиране ликвидните позиции на Групата и осигуряване финансова стабилност.

На 21 февруари 2022 г. с указ на Президента на Руската Федерация (РФ), бяха признати като самостоятелни държави Донецката народна република и Луганската народна република. На 24 февруари 2022 г. Министерство на отбраната на РФ обяви „специална военна операция“ на територията на Република Украйна.

Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани.

Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат количествено оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините включително на желязо, стомана и арматура се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от Covid-19. Очаква се ценовите сътресения да окажат влияние и в световен мащаб. Ако конфликтът търпи негативно развитие или се проточи за по-продължителен период от време, икономическите щети ще бъдат значими и се очаква да засегнат всички сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. МВФ отбелязва, че санкциите срещу Русия оказват въздействие върху световната икономика и финансовите пазари, като ще имат значителни странични ефекти и в други държави.

В много страни кризата поражда неблагоприятни сътресения както за инфлацията, така и за активността на фона на вече повишения ценови натиск. Централните банки внимателно наблюдават отражението на повишаването на международните цени върху вътрешната инфлация, с цел мониторинг и при необходимост да предприемане на подходящи, внимателно калибрирани ответни действия. Фискалната политика ще трябва да подкрепи най-уязвимите домакинства, за да компенсира нарастващите разходи за живот.

Във връзка с гореизложеното и с оглед на неяснотите относно ефекта на наложените санкции и ограничения Групата е извършила преглед на дейности, контрагенти и икономически взаимоотношения, които биха могли да бъдат изложени на съществен риск.

Към момента не може да се определи и размера на косвения ефект, който войната в Украйна би оказала на дейността на Групата. Групата отдава под наем своите тържищни площи предимно на производители на селскостопанска продукция. Вземайки предвид факта, че двете воюващи страни са основни износители на торове за земеделието, не е ясно дали намаленото на тяхното количество няма да намали и добивите произвеждана селскостопанска продукция и да се отрази на обемите на търговския стокооборот на територията на тържището.

Украйна от своя страна към момента е и основния източник на желязо за строителния сектор у нас. В следствие на ограничените доставки и рязкото покачване цената на този основен строителен материал, строителните фирми са изправени пред предизвикателството своевременно да намерят алтернативни пазари за тази суровина. Към момента е трудно прогнозируем ефекта от това върху вече сключени предварителни договори със строителните компании за изграждане на недвижими имоти.

Поради близостта на военните действия до нашето Черноморие, съществува риск това да окаже негативно въздействие върху летния туристически сезон през следващия отчетен сезон. Голяма част от кредитополучателите на Групата оперират в този все още ненапълно възстановен от негативните последици от Covid-19 сектор- туризма, който се оказва застрашен и от евентуален отлив на туристи през 2022 г. Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството не

е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на групата през 2022 г.. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Групата, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

Варна плод АД, в качеството си на публично дружество, ще разкрива възможно най – бързо всяка значима информация, отнасяща се до въздействието на Covid-19 върху основните показатели като ще предоставя данни за финансовите резултати от своята търговска дейност.

43. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 31 декември 2021 г. (включително сравнителната информация) е утвърден за издаване от Съвета на директорите на 28.04.2022 г.

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН

ДОКЛАД

ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ВАРНА ПЛОД” АД

2022 година

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството – майка “Варна плод” АД е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 103106697.

Фирма: “ВАРНА ПЛОД” АД

Седалище: гр. Варна, ул.Академик Курчатов 1

Адрес на управление: гр.Варна, ул.Академик Курчатов 1

Предмет на дейност: Дружеството – майка „Варна плод” АД организира и извършва тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя и свързани с тази дейност услуги – складови площи, транспортни, агентийна и маркетингова дейност, амбалаж, разфасовка, пакетаж; отдаване под наем на недвижими имоти.

Акциите на Дружеството - майка се търгуват на Българска фондова борса.

Собственост: Дружеството е:
100 % - частна собственост;

Капитал: Дружеството - майка е с капитал 52 709 лева, разпределен 52 709 бр. поименни акции с номинална стойност 1/един/ лев всяка една.

Акционери:	Участие в капитала, %:
ЕЛПРОМ АД	53,27
СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД	38,03
ДРУГИ ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА	7,23
ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА	1,47
<u>Общо:</u>	<u>100%</u>

Органи на управление: Дружеството е с Едностепенна форма на управление:
Съвет на директорите в състав:
Марин Великов Митев - Председател на СД;
Тихомир Иванов Митев -Член на СД;
Андрей Николаев Василев - Член на СД;
Росица Николаева Кирязова- Член на СД;

и се представлява от
Андрей Николаев Василев —Изпълнителен директор

**Лицензии, разрешителни
за осъществяване на
дейността:**

Удостоверение № РСТ – 11, издадено с Решение № 32/ 11.10.2007 година от Държавната комисия по стокови борси и тържища.

Клонове: Дружеството – майка няма регистрирани клонове.

Дружествата, участващи в консолидацията за 2021 г. са дружеството - майка "Варна плод" АД и следните дъщерни предприятия /Групата/:

- "Ин Комерс" ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Академик Курчатов" №1;

Управител на дружеството е Андрей Николаев Василев.

"Варна плод" АД притежава пряко 100% от капитала на "Ин комерс" ЕООД - 100 дяла с номинал 50 лв., придобити на 14.03.2013г.;

- "Мистрал ЕМ" ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Академик Курчатов" №1;

Управител на дружеството е Андрей Николаев Василев.

"Варна плод" АД притежава пряко 100% от капитала на "Мистрал ЕМ" ЕООД - 100 дяла с номинал 50 лв., придобити на 14.03.2013г.

- "Лагуна" ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Академик Курчатов" №1;

Управител на дружеството е Андрей Николаев Василев.

"Варна плод" АД притежава пряко 100% от капитала на "Лагуна" ЕООД - 100 дяла с номинал 50 лв., придобити на 05.02.2018г.

- „Корабно машиностроене“ АД със седалище и адрес на управление гр. Варна, Южна промишлена зона. 75,9% от акциите на дружеството са собственост на "Лагуна" ЕООД.

Дружеството е с Едностепенна форма на управление. Съветът на директорите е в състав: Миглена Янкова Илиева, Петко Тодоров Махмуров и Иван Димитров Даскалов - Изпълнителен директор на дружеството.

**Лицензии, разрешителни
за осъществяване на дейността:**

Дейността на дъщерните дружества не е свързана с лицензионен и разрешителен режим.

Клонове:

Дъщерните дружества нямат регистрирани клонове

Свързани лица:

Групата има отношение на свързано лице със следните предприятия:

Наименование на свързаното лице	Описание на типа свързаност
ХИМСНАБ БЪЛГАРИЯ АД	Крайна компания майка
ЕЛПРОМ АД	компания майка
СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД	акционер
МИСТРАЛ ЕМ ЕООД	дъщерно дружество
ИН КОМЕРС ЕООД	дъщерно дружество
ЛАГУНА ЕООД	дъщерно дружество
КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНЕ АД	дъщерно дружество на дъщерно дружество
Други свързани лица от групата на мажоритарните собственици	

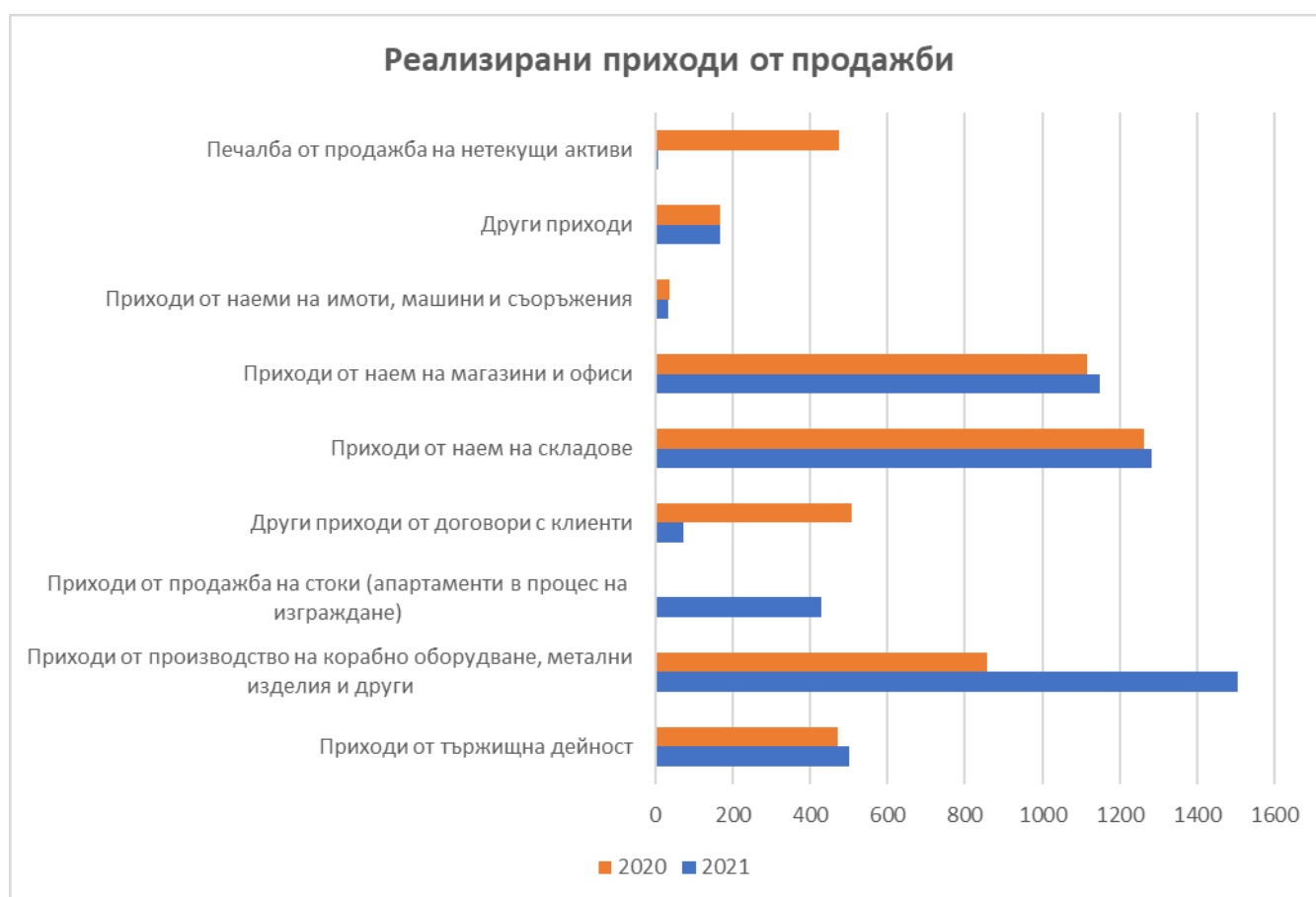
II. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА (съгл. чл.39, т.1 от ЗС)

Осъществяваната от Групата основна дейност е:

- тържищна дейност;
- управление и отдаване под наем на недвижими имоти;
- производство на корабно оборудване, корабостроене, кораборемонт, проектиране и строителство на плаващи стоманобетонни съоръжения;
- финансова дейност.

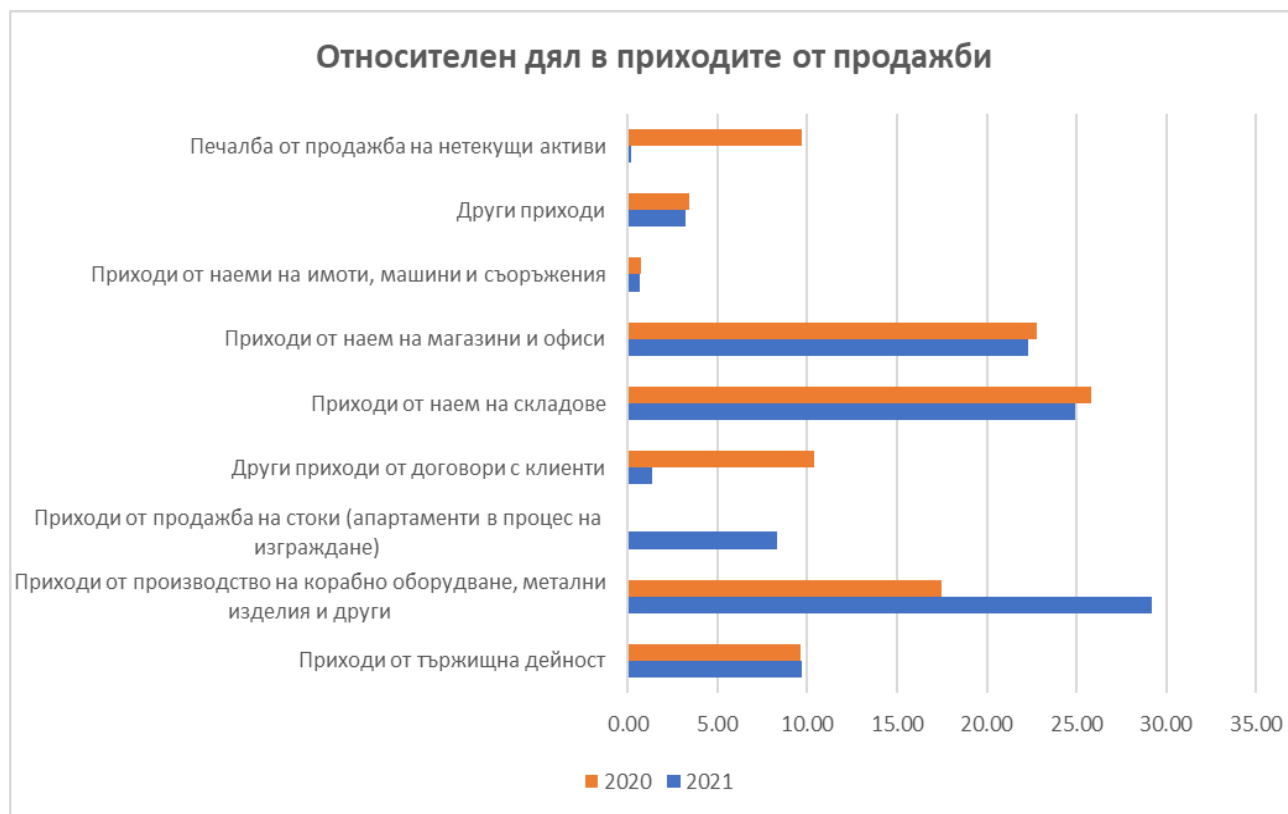
Реализираните приходи по видове стоки/ продукти / услуги от дейността за 2021 г. и тяхното изменение спрямо 2020 г. са както следва:

Реализирани приходи от продажби			
по видове услуги	2021	2020	изменение %
Приходи от тържищна дейност	501	472	6.14%
Приходи от производство на корабно оборудване, метални изделия и други	1 504	856	75.70%
Приходи от продажба на стоки (апартаменти в процес на изграждане)	429	-	100%
Други приходи от договори с клиенти	72	507	-85.80%
Приходи от наем на складове	1 283	1 263	1.58%
Приходи от наем на магазини и офиси	1 148	1 114	3.05%
Приходи от наеми на имоти, машини и съоръжения	34	37	-8.11%
Други приходи	167	168	0.60%
Печалба от продажба на нетекущи активи	9	474	-98.10%
Общо приходи	5 147	4 891	5.23 %



Относителният дял на реализираните услуги в приходите от продажби за 2021 г. и неговото изменение спрямо 2020 г. е както следва:

Относителен дял в приходите от продажби			
по видове услуги	2021	2020	изменение %
Приходи от тържищна дейност	9.73	9.65	0.9%
Приходи от производство на корабно оборудване, метални изделия и други	29.22	17.50	67.0%
Приходи от продажба на стоки (апартаменти в процес на изграждане)	8.33		100.0%
Други приходи от договори с клиенти	1.40	10.37	-86.5%
Приходи от наем на складове	24.93	25.82	-3.5%
Приходи от наем на магазини и офиси	22.30	22.78	-2.1%
Приходи от наеми на имоти, машини и съоръжения	0.66	0.76	-13.15%
Други приходи	3.24	3.43	-5.5%
Печалба от продажба на нетекущи активи	0.17	9.69	-98.2%
Общо приходи	100	100	



Приходите от продажба на стоки са от реализирано строителство, а именно в резултат изпълнението на договор за учредено вещно право на строеж срещу задължението за проектиране и строителство на сграда със смесено предназначение.

➤ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНА ГРУПАТА

При осъществяване на дейността си Групата е изложена на определени рискове, които оказват въздействие върху нейните резултати.

Систематични рискове:

Политически риск:

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Определящ фактор за дейността на даден отрасъл и респективно дейността на фирмата е формулираната от правителството дългосрочна икономическа програма, както и волята да се осъществяват набелязаните приоритетни стъпки. Степента на политическия риск се асоциира с вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството икономическа политика или в по-неблагоприятния случай - смяна на правителството и като следствие от това с опасността от негативни промени в инвестиционния климат.

В условията на международна нестабилност, породена и от надигащия се тероризъм, политическият риск зависи от мерките, които правителството предприема за противодействие и за ограничаване на негативните ефекти от кризата. Икономическата и фискална политика на правителството е насочена към:

- постигане на трайна макроикономическа устойчивост;
- стимулиране конкурентоспособността на икономиката;
- подобряване качеството на социалните системи и стандарта на живот.

Основните политически рискове за България засягат:

- Стабилността на българското правителство - от това до голяма степен зависи изпълнението на заложените големи енергийни и инфраструктурни проекти, тъй като те са пряко зависими от подкрепата на правителствения орган. Политическата несигурност кара правителството да се концентрира върху популистки мерки с цел да се хареса на избирателите за сметка на разходи, които да доведат до растеж в по-дългосрочен план. Бюджет, който да се хареса на всички – и на протестиращите за повече социални помощи, и на протестиращите за по-малко корумпирана държава, и на бизнеса. На пръв поглед с финансовата рамка на държавата за следващите години правителството се е опитало да постигне точно това: да увеличи социалните плащания, като едновременно с това маркира намерения за реформи в администрацията, образованието и здравеопазването.
- Бавното възстановяване от икономическата криза. В тази насока следва да се обърне внимание на: действителния растеж – дали ще отговори на правителствените прогнози; очакваното покачване на износа; възможността на правителството да взима изгодни заеми на международните пазари; полаганите усилия за умерено възстановяване на вътрешното потребление;
- Извършените реформи и оптимизирането на процеса по усвояване на средства от ЕС. Наблюдение на: реформите в неефективните пенсионно-осигурителни системи, здравната система и образованието; административната координация при финансирането на проекти от ЕС, подобряване процеса на отпускане, координиране и управление на средствата по европейски програми;
- Борбата срещу корупционните практики и организираната и битова престъпност - резултатите рефлектират върху доверието на Европа и чуждестранните инвеститори;
- Оценката на международните рейтингови агенции за стабилността на публичните финанси на страната.
- Правителствата се ангажират с деклариране, че ще продължават да провеждат консервативна и дисциплинирана фискална политика, поддържаща референтни нива на бюджетен дефицит и стабилност в трансфера на публични финанси.

Към момента на изготвяне на настоящия доклад на база посоченото и познаването на политическата среда в страната, оценяваме политическия риск като нисък .

Макроикономически рискове:

Икономиката на България като малка държава е силно зависима от европейската и световната икономика. Подобрението на водещите индикатори за еврозоната формират очаквания за нейното бавно и постепенно възстановяване. В краткосрочен план вътрешното търсене се очаква да бъде благоприятно.

От друга страна рязкото покачване цените на петрола и природния газ в резултат на започнатата война на Русия в Украйна, е сериозна предпоставка за увеличаване цените и на други основни стоки и суровини, промяна структурата на пазарите на метали, строителни материали, пшеница и други хранителни продукти. Това неминуемо ще увеличи инфлацията.

Конюктурноводещите индикатори показаха известно подобрене през последните месеци, но основните пазарни движещи сили се очаква да останат силно променливи. Темповете на възстановяване на световната икономика от Ковид кризата се очаква да останат умерени. В същото време последиците от войната със сигурност ще забавят това възстановяване.

Пазарните обеми, както и маржове се очаква да продължат да бъдат под натиск, независимо от очакваното възстановяване на икономиката.

Очакванията за бизнес климата са предпазливо оптимистични.

Най-голямата все още част от икономическия растеж се дължи на ударното усвояване на европейски средства.

➤ Валутен риск:

Валутният риск обобщава възможните негативни импликации върху възвращаемостта на инвестициите в страната, вследствие на промени във валутния курс. Като гарант за макроикономическата стабилност, България ще запази валутния борд при съществуващото равнище на фиксиран валутен курс от 1.95583 лева за 1 евро до присъединяването на страната към еврозоната. Считано от датата на участие на България в механизма на обменните курсове (Exchange Rate Mechanism II), официалният курс на лева към еврото ще бъде равен на централния курс между еврото и лева.

Правителството ни уверява, че риск за промяна на валутния курс реално не съществува. Причините за това са:

Реалната защита за валутния борд е не толкова вписания в закона валутен курс, колкото доверието в него и покритието му с резерви и консервативна фискална политика. И по двете линии може показателите да не са перфектни, но като цяло не са тревожни. Реално в последните години притеснения отсъстват и дори икономиката се левовизира, като все по-голям дял от паричната маса е в местна валута. Технически валутният борд е ангажиментът на БНБ да плати по всяко време на всеки желаещ да обърне левовите си в евро. И поради това устройство и липсата на много левови активи на пазара реално най-същественият риск пред нея (освен политическо решение за отмяна на борда) е масова банкова паника. Такава за момента не се очертава.

Другите страни, влезли в ERM II с валутни бордове (основно прибалтийските държави), практически са нямали проблем да запазят валутния си режим без промяна при целия си престой в чакалната дори и докато те и еврозоната преминаваха през сътресения от калибъра на глобалната финансова криза от 2008 г.

ЕЦБ и правителствата от еврозоната нямат особен стимул да внасят сътресения в българската икономика в момента, когато тя става част от ERM II и банковия съюз.

Към момента на изготвяне на настоящия доклад на база гореизложеното, оценяваме валутния риск като нисък .

➤ Инфлационен риск:

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България. Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

Глобалният инфлационен риск, дължащ се на световните цени на суровините, селското стопанство и храните, енергията и логистичните разходи, представлява значителен проблем. Ускоряващата се инфлация ще има негативен ефект върху разполагаемия доход на домакинствата и като цяло върху потребителските им нагласи, но очакванията са да бъде компенсиран от покачващи се доходи. За сметка

на това се очаква ръст на инвестициите, което обаче се отдава основно на усвояване на средства по Националния план за възстановяване и устойчивост. Дали това ще се реализира все още е под въпрос, тъй като той още не е одобрен от Брюксел и стартирането на проектите по него също ще изисква време.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години										
2011 г.	2012 г.	2013 г.	2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020 г.	2021 г.
2.80%	4.20%	-1.60%	-0.90%	-0.40%	-0.80%	2.8%	2.7%	3.2%	1.7%	7.8%

Източник: НСИ

Към момента на изготвяне на настоящия доклад на база гореизложеното, изхождайки от спецификата на дейността на Групата, но вземайки предвид продължаващото увеличение на цените на енергоносителите в световен мащаб, оценяваме инфлационния риск като среден .

➤ Риск от лицензионни режими:

Дейността на дружеството – майка „Варна плод“ АД е предмет на лицензиране, съгласно Закона за стоковите борси и тържища. Дружеството разполага с такъв лиценз.

Държавата по всякакъв начин декларира намерение за намаляване броя на отежняващите лицензии и разрешителни, и опростяване на тези, които останат в сила. Осъществяването на това ще окаже благоприятно влияние върху ограничаването на бюрокрацията и корупционните практики.

На база познанията ни за регулаторната среда, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме риска от лицензионни режими като нисък.

➤ Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори:

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Извънредно положение в България от 13 март 2020 г. до 13 май 2020 г.

През отчетния период дейността на дружеството беше повлияна от световната пандемия от Covid-19. В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г.

Извънредна епидемична обстановка в България от 14 май 2020 г. до 31 март 2022 г.

На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодично преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, срокът на извънредната епидемична обстановка е удължен от правителството до 31 март 2022 г.

Ефект от Covid-19 върху финансовия отчет на групата през 2021 г.

С оглед предотвратяване на разпространението на коронавирус Covid-19, в началото на разразилата се пандемия през 2020 г. със Заповед на здравния министър на страната беше спряна работата на кооперативните пазари и цветните борси, но не и на стоковите тържища. Варна плод АД е единственото стоково тържище от такъв мащаб на територията на Североизточна България. 26 % от общо отчетените оперативни приходи през 2021 г. са генерирани от организация и извършване на тържищна дейност, като в тази сума са включени приходи от такси във връзка с осъществяването на тържищна дейност в размер на 501 хил. лв. и приходи от наеми на отдадени търговски и хладилни площи на територията на тържището в размер на 1 283 хил. лв. (които от своя страна представляват 52 % от общо отчетените приходи за наеми). Повечето от договорите с клиентите, ползващи площи на стоковото тържище, са безсрочни. През периода има само няколко прекратени и сключени нови договори за наем. През 2021 г. Групата не е договаряла отстъпки с наемателите на отдадените под наем административни и търговски площи под формата на

намаление на размера на месечния наем, в резултат на тежкото въздействие на пандемията Covid-19 през годината.

Друга съществена част от оперативните приходи (23 %) на Групата е отдаване на имоти под наем извън територията на стоковото тържище. Наемателите, на които Групата отдава своите имоти под условията на оперативен лизинг, са дружества, осъществяващи дейност в хранителния, банковия, застрахователния и други сектори, за които нямаше и към момента не действат строги забрани за ограничаване и преустановяване на дейността. Договорите им са предимно безсрочни и дългосрочни.

През 2021 г. въпреки непредвидените мерки и ограничения, които се налагаха през годината, Групата разви участието си в инвестиционен проект за изграждане на сграда, от която е договорено получаване на обезщетение под формата на имоти срещу отстъпено право на строеж. Реализираните от Групата приходи във връзка със сключени предварителни договори за продажба на апартаменти в процес на изграждане са в размер на 429 хил. лв. или 8 % от общите оперативни приходи на Групата. Ръководството е в процес на анализ в каква степен специалната военна операция, водена от Русия на територията на Украйна, и негативните последици произтичащи от нея за строителния сектор, като драстично увеличение на цената на желязото, както и неговите оскъдни наличности към момента, биха се отразили на крайните срокове за завършването на апартаментите за продажба.

Инвестицията в недвижими имоти остава единствената „крепост“ за спестяванията на хората, вземайки предвид българската народопсихология и последните събития на световните фондовите пазари. Въпреки епидемията и усложнената геополитическа обстановка към момента, цените на имотите остават сравнително стабилни. Групата не счита, че възстановимата стойност на притежаваните от нея активи е по-ниска от тяхната балансова стойност, отчитайки негативните влияния от разразилата се пандемия от коронавирус Covid-19.

Като следствие от всичко гореизложено Групата не е освобождавала персонал и не е кандидатствала за финансиране по специалните програми за борба с въздействието от Covid-19. Но с оглед запазване здравето на своите служители са въведени строги хигиенно- санитарни мерки и мониторинг за тяхното спазване.

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г. Групата няма промяна в своите ликвидни потоци.

Прилагане на принципа-предположение за действащо предприятие

Консолидираният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19 и негативните глобални икономически и хуманитарни последици от войната в Украйна.

Вероятно е да има и бъдещи въздействия върху дейността на Групата, свързани с бизнес модела, веригата на доставки, правните и договорните отношения, служителите, потребителите и оборотните средства в резултат на Covid-19. Първоначалното въздействие беше свързано с неизвестността от самата етимология на вируса, предприемане на мерки с оглед запазване здравето на персонала и неяснотата какви мерки ще бъдат предприети от страна на държавните органи.

Към момента не може да се определи и размера на косвения ефект, който войната в Украйна би оказала на дейността на Групата. Варна плод АД отдава под наем своите тържищни площи предимно на производители на селскостопанска продукция. Вземайки предвид факта, че двете воюващи страни са основни износители на торове за земеделието, не е ясно дали намаленото на тяхното количество няма да намали и добивите произвеждана селскостопанска продукция и да се отрази на обемите на търговския стокооборот на територията на тържището.

Украйна от своя страна към момента е и основния източник на желязо за строителния сектор у нас. В следствие на ограничените доставки и рязкото покачване цената на този основен строителен материал, строителните фирми са изправени пред предизвикателството своевременно да намерят алтернативни пазари за тази суровина. Към момента е трудно прогнозируем ефекта от това върху вече сключени предварителни договори със строителните компании за изграждане на недвижими имоти.

Поради близостта на военните действия до нашето Черноморие, съществува риск това да окаже негативно въздействие върху летния туристически сезон през следващия отчетен сезон. Голяма част от заемополучателите на Варна плод АД оперират в този все още не напълно възстановен от негативните

последници от Covid-19 и застрашен от евентуален отлив на туристи поради близостта на страната до мястото на военните действия.

В тези условия ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

Ръководството на Варна плод АД счита, че възможността на групата да продължи дейността си като действащо предприятие няма да бъде нарушена вследствие на влиянието на коронавирус пандемията върху бъдещото финансово състояние на групата и резултатите от дейността ѝ, поради факта че към настоящия момент и двете направления, в които осъществява дейността си- недвижими имоти, в частност отдаване под наем на собствени имоти, и приходи от тържищна дейност са сред отраслите, на които не са налагани законови ограничения. Техния темп на развитие ще зависи разбира се от психологическите нагласи на хората, бъдещите действия на държавните органи и неизвестността от наличие на нови щамове на коронавирус Covid- 19 и все още неизвестните глобални последици от войната в Украйна.

На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори като високи рискове.

➤ **Несистематични (микроикономически) рискове:**

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

✓ **Отраслов (секторен) риск:**

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обезпеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

Отраслите с голям потенциал в България, които следва да се стимулират от правителството са: туризъм, селско стопанство, IT сектор, иновации и аутсорсинг на услуги.

На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме отрасловия риск като нисък.

✓ **Технологичен риск:**

Технологичният риск е произведен от необходимите нови технологии за обслужване дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те. Налице е обратна зависимост на този риск спрямо технологичното фирмено обезпечение.

На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като нисък.

✓ **Фирмен риск:**

Свързан е с характера на основната дейност на Групата, с технологията и организацията на цялостната активност, както и с обезпечеността на дружествата с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на Групата да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за Групата ни засяга анализа на продуктите/услугите, които се предлагат от дружествата, обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативно и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: нисък.

✓ **Финансов риск:**

Финансовият риск на Групата е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банките и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Като основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост. Негативен ефект върху предприятията и задлъжнялостта имат ниският ръст на БВП, неблагоприятният бизнес климат, свиването на инвестициите, нарастването на случаите с фактическа неплатежеспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност. Броят на необслужените кредити остава висок. Положително влияние върху задлъжнялостта може да се очаква от засилването на износа, ниските петролни цени, получаването на средства от ЕС и евентуалното ускоряване на икономическия ръст у нас благодарение на постепенното икономическо подобрене в страните на ЕС. Но основно решение на проблема засега е ускореното усвояване на еврофондове и по-достъпното, нисколихвено, банково финансиране за бизнеса, както и директивното налагане на срокове за разплащане.

Управлението на финансовия риск за Групата ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: нисък.

✓ **Ликвиден риск:**

Неспособността на Групата да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в Групата на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привличения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и към клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за Групата ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на Групата, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: нисък.

✓ **Ценови риск:**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

Управлението на ценовия риск за Групата изисква периодичен анализ и предоговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / предлагани услуги, както и нивото на вътрешнофирмени разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: нисък.

✓ **Риск, свързан с паричния поток:**

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като

гарантира регулярни входящи потоци от страна на клиенти, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за Групата ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: нисък.

✓ **Кредитен риск:**

Ако Групата предоставя заемни средства, то тогава е изложена на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Управлението на кредитния риск за Групата ни изисква предоставяне на отсрочени плащания (продажби с отложен падеж) на клиенти с дългогодишна история и партньорски взаимоотношения, добро финансово състояние и липса на нарушения по спазване на кредитния период. Кредитната ни политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, състоянието на банковата система по време на финансова криза, както и кредитната политика на дружествата, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: без риск.

✓ **Инвестиционен риск:**

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружеството и върху тези с бърза възвръщаемост.

На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инвестиционния риск като: среден.

✓ **Регулативен риск:**

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконови нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

На база посоченото по-горе, прилаганата от Групата ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме регулативния риск като: среден.

✓ **Рискове, свързани с продуктите и пазарите:**

Този риск се свързва с възможността на дружеството да произвежда продукти / услуги, които не могат да се реализират успешно на съществуващия пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани с ограниченията, които налагат международните пазари по отношение стандартите за качество. Пазарната война се води предимно на база цена, което води до нейното редуциране.

Управлението на риска, свързан с продуктите и пазарите за дружествата от групата ни изисква прецизна сегментация и анализ на потенциала на съществуващите пазарни сегменти и при необходимост – проучване на възможностите за диверсифициране на дейността (разработване на нови продукти и услуги за нови пазари).

На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовата и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: нисък.

✓ **Риск, свързан с корпоративната сигурност:**

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучаване и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

На база посоченото по-горе и познаване нивото на фирмена сигурност, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с корпоративната сигурност като: нисък.

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими	Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Отраслов риск	Технологичен риск	Фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с паричния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с продуктите и пазарите	Риск, свързан с корпоративната сигурност
Много висок																	
Висок					X												
Среден			X												X		
Нисък	X	X		X		X	X	X	X	X	X	X		X		X	X
Без риск												X					

ТАБЛИЦА НА АКТИВ® ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА

-  Труднопроходимо поле (много висок / висок / среден)
-  Леснопроходимо поле (нисък / без риск)

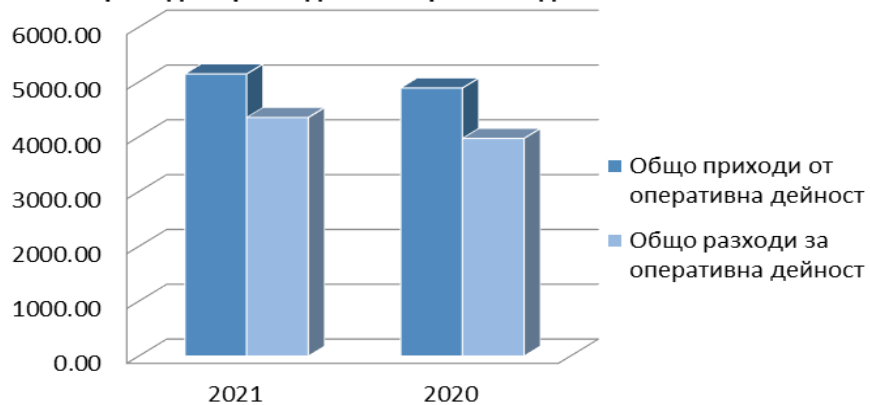
III. АНАЛИЗ на ФИНАНСОВИ и НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл. чл. 39, т. 2 от ЗС)

✓ Финансови показатели

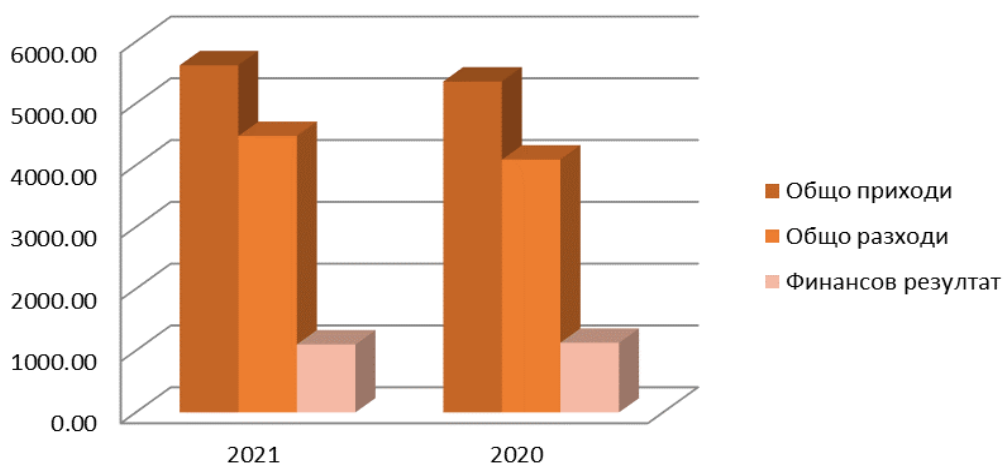
Постигнатите от дружеството **финансови показатели** за 2021 г. спрямо 2020 г. са както следва:

(хил.лв.)					
N:	Показатели:	2021	2020	2021/2020	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	1 093	1 128	-35	-3.10%
2	Нетни приходи от продажби	5 138	4 417	721	16.32%
3	Общо приходи от оперативна дейност	5 147	4 891	256	5.23%
4	Общо приходи	5 617	5 357	260	4.85%
5	Общо разходи за оперативна дейност	4 360	3 971	389	9.80%
6	Общо разходи	4 482	4 093	389	9.50%
7	Собствен капитал	31 263	30 166	1097	3.64%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5 469	5 411	58	1.07%
9	Обща сума на активите	36 732	35 577	1155	3.25%
10	Краткотрайни активи	11 986	26 277	-14291	-54.39%
11	Краткосрочни задължения	4 261	4 089	172	4.21%
12	Краткосрочни вземания	1 809	17 658	-15849	-89.76%
13	Други инвестиции	1 982	1 726	256	14.83%
14	Парични средства	7 711	6 560	1151	17.55%
15	Материални запаси	484	333	151	45.35%
16	Дългосрочни задължения	1 208	1 322	-114	-8.62%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.2127	0.2554	-0.0427	-16.72%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.0349	0.0374	-0.0025	-6.68%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.1998	0.2085	-0.0087	-4.17%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.0297	0.0317	-0.002	-6.31%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.2532	1.3088	-0.0556	-4.25%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.1805	1.2317	-0.0512	-4.16%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	2.8129	6.4263	-3.6134	-56.23%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	2.6993	6.3448	-3.6455	-57.46%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	2.2748	2.0264	0.2484	12.26%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	1.8096	1.6043	0.2053	12.80%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	5.7164	5.5749	0.1415	2.54%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	6.7164	6.5749	0.1415	2.15%

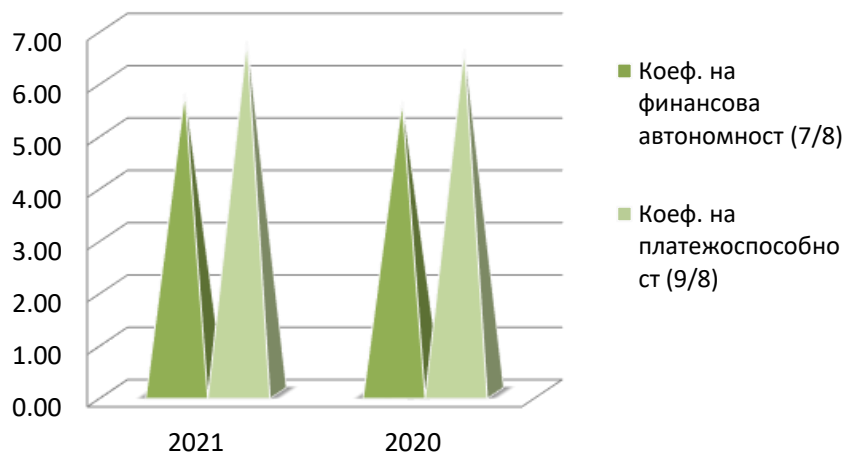
Приходи и разходи от оперативна дейност

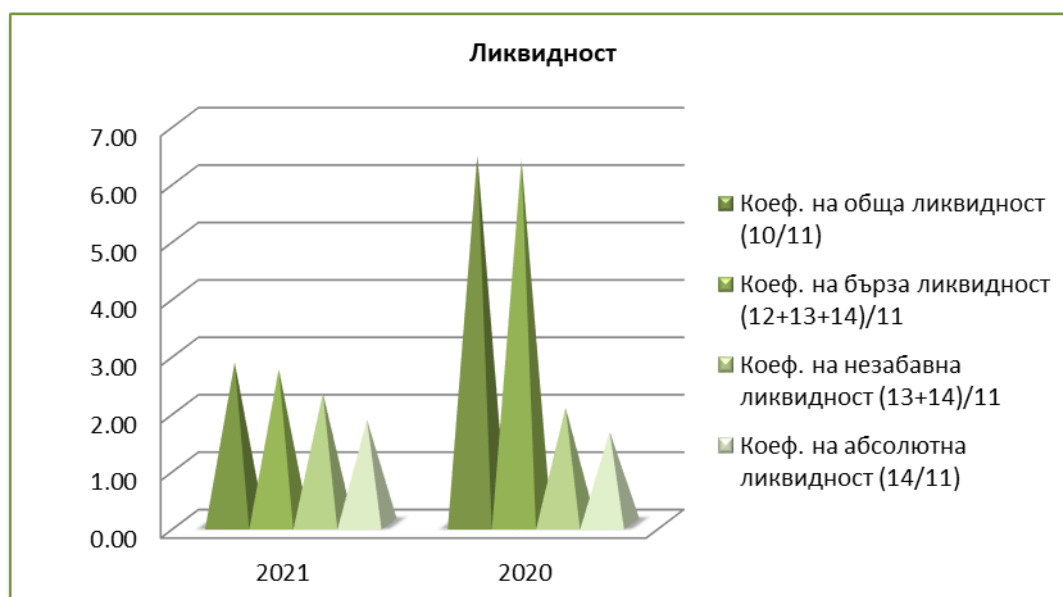
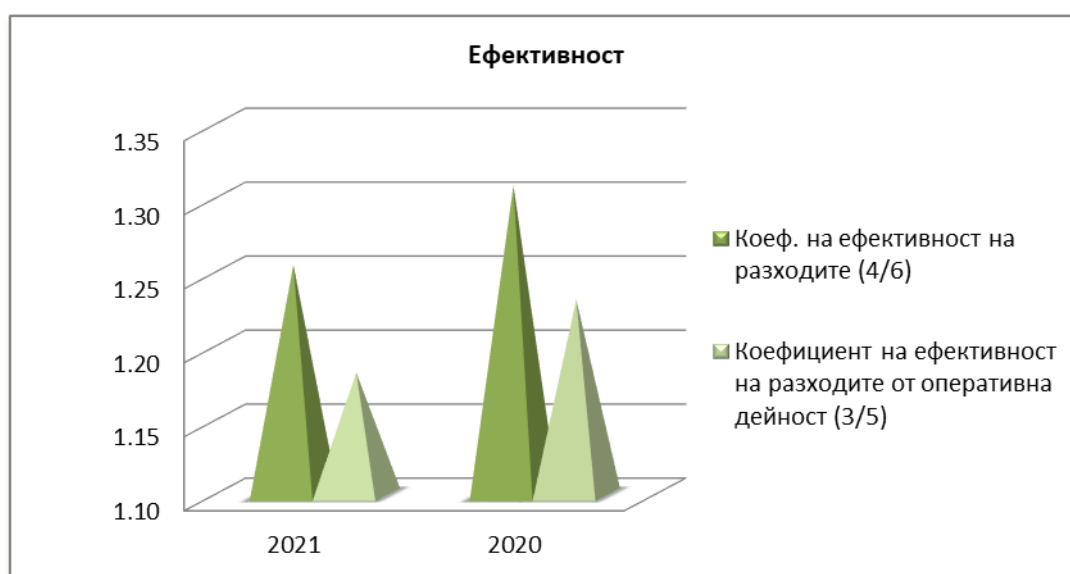
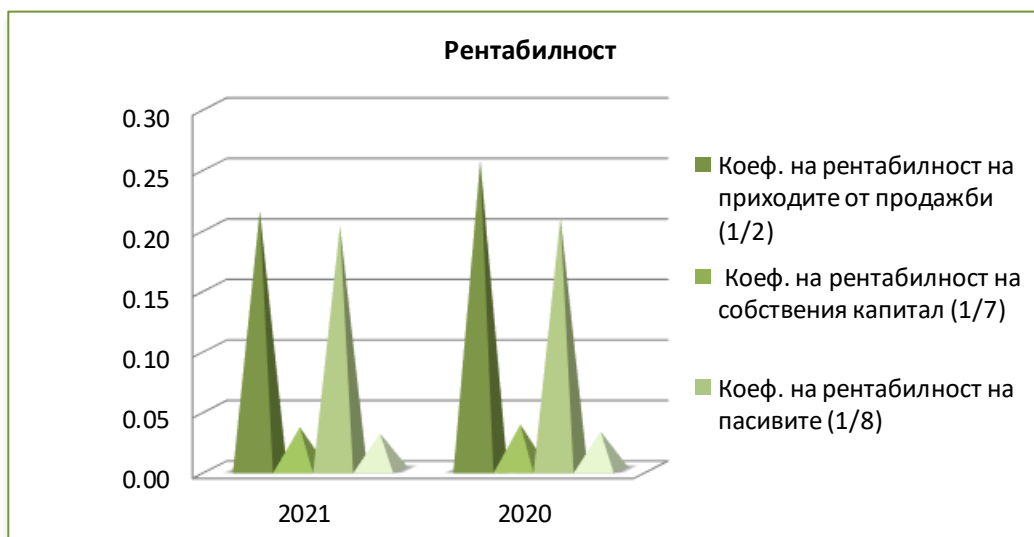


Приходи, разходи и финансов резултат



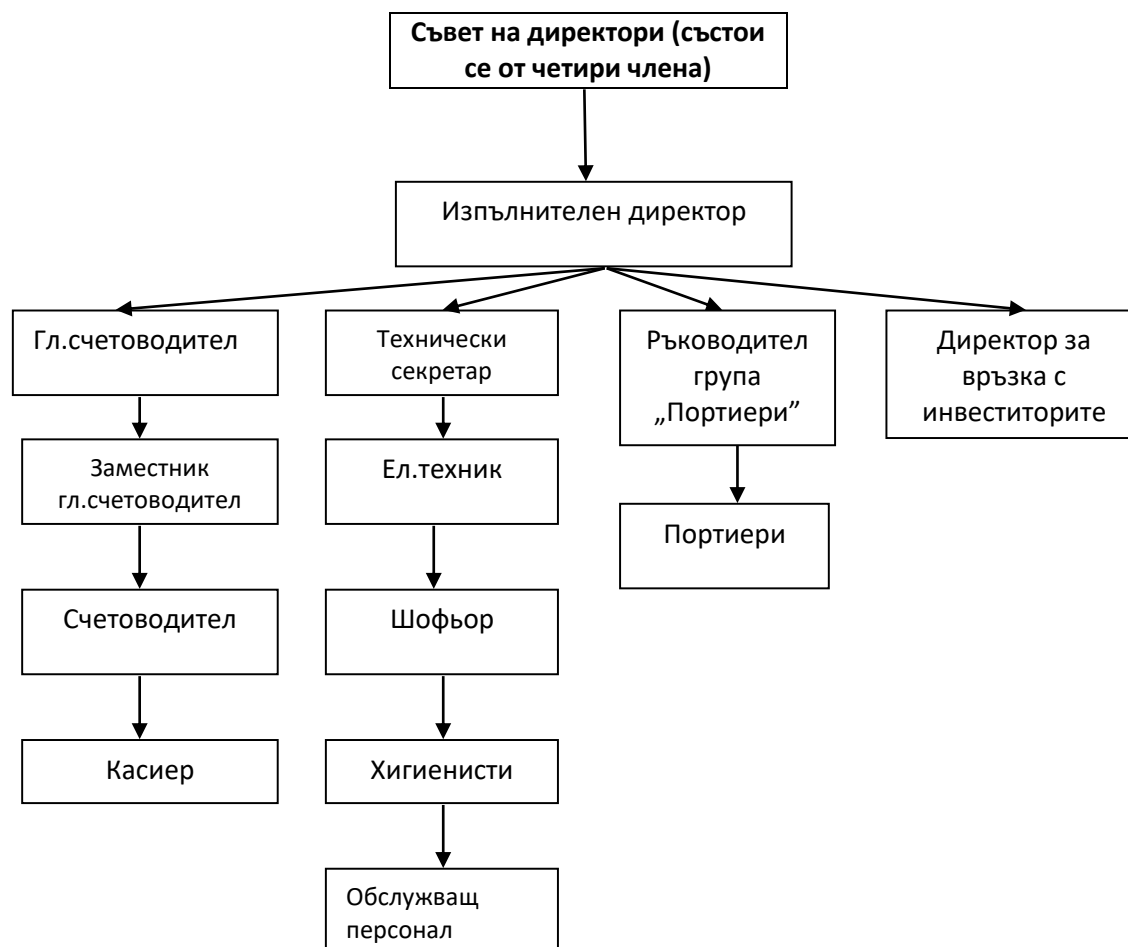
Финансова автономност





✓ **Нефинансови показатели**

➤ **Организационна структура**



➤ **Численост и структура на персонала в Групата на „Варна плод“ АД:**

(брой)		
Категория	2021	2020
Общо, в т.ч.	58	57
Ръководители	1	1
Специалисти	18	17
Техници и приложни специалисти	4	4
Помощен административен персонал	3	3
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	2	2
Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство	1	1
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	10	11
Машинни оператори и монтажници	2	4
Професии, неизискващи специална квалификация	17	14

Структура на персонала по категории

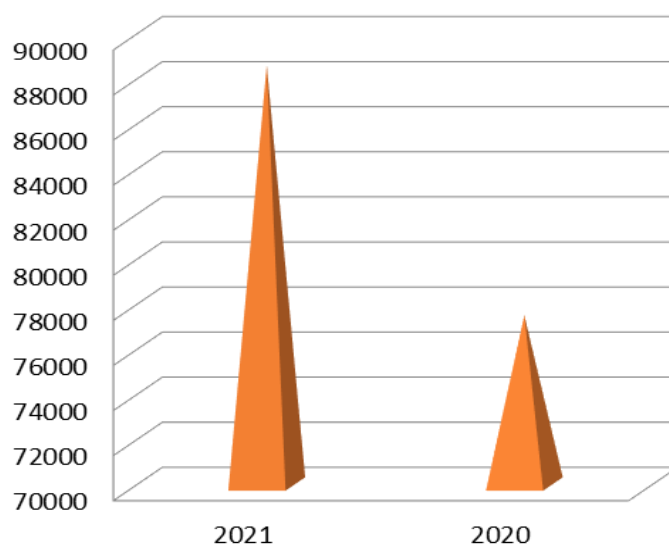


➤ Производителност на труда:

(лева)

Производителност на труда		
Година	2021	2020
Средносписъчен състав	58	57
Нетни приходи от продажби	5 138 000	4 417 000
Нетни приходи от продажби / 1 лице	88 586	77 491

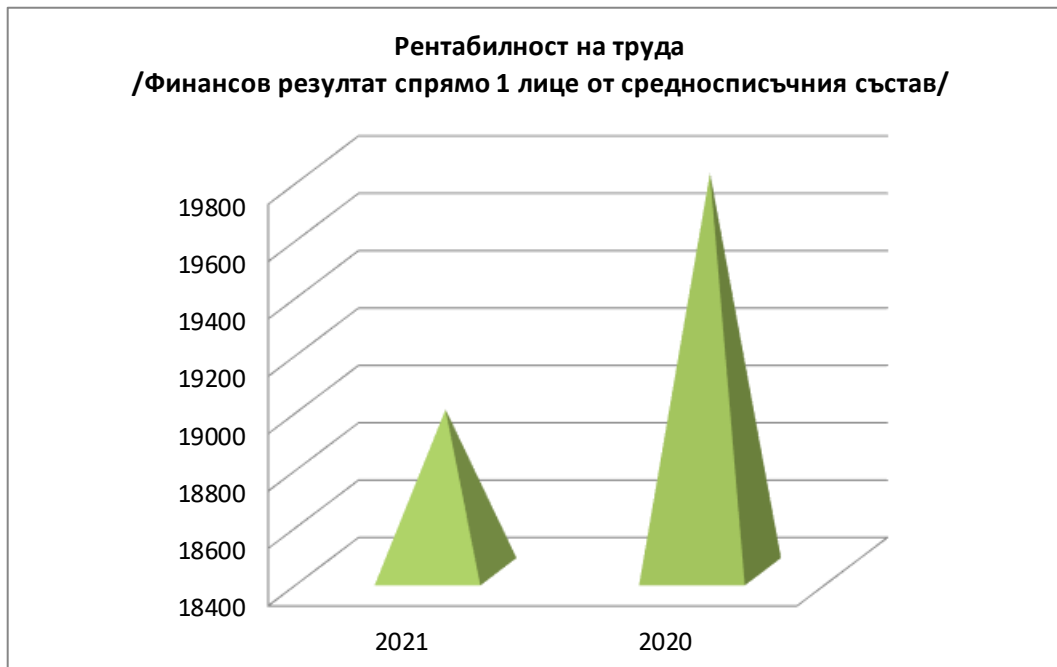
Производителност на труда Нетни приходи от продажби спрямо 1 лице от средносписъчния състав



➤ Рентабилност на труда:

(лева)

Рентабилност на труда		
Години	2021	2020
Средносписъчен състав	58	57
Финансов резултат	1 093 000	1 128 000
Финансов резултат / 1 лице	18 845	19 789



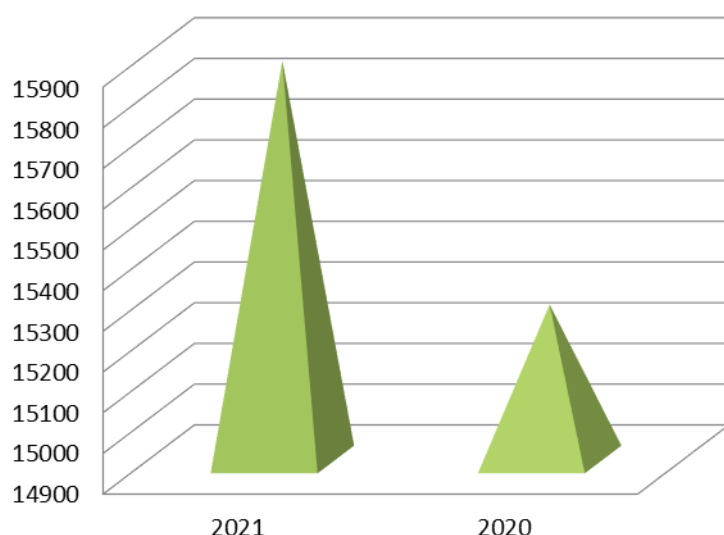
➤ Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:

(лева)

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала		
Години	2021	2020
Персонал	58	57
Възнаграждения и осигуровки*	917 000	871 000
Издръжка на 1 лице, лв.	15 810	15 281

** От отчета за приходите и разходите без разходите за възнаграждения и осигуровки на членовете на Съвета на директорите и изп.директор*

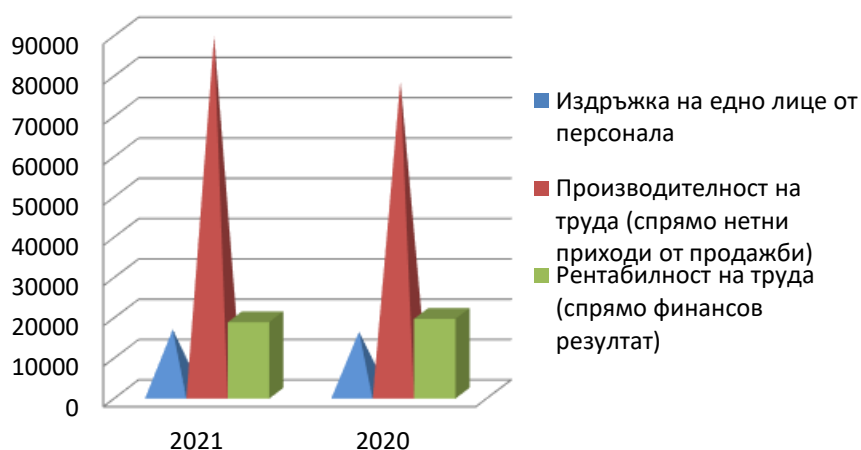
Издръжка на 1 лице от персонала (лв.)



➤ **Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда:**

(лева)		
Години	2021	2020
Издръжка на едно лице от персонала	15 810	15 281
Производителност на труда (спрямо нетни приходи от продажби)	88 586	77 491
Рентабилност на труда (спрямо финансов резултат)	18 845	19 789

Издръжка на едно лице от персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда



➤ **Политика по опазване на околната среда**

Групата полага усилия за постигане на непрекъснато подобрене на екологичните показатели и резултатността си спрямо околната среда при осъществяване на дейността си, в производството и предлагането на стоки/ продукти / услуги.

Основните принципи и приоритети на политиката по опазване на околната среда са:

- оценка влиянието върху околната среда на осъществяваните от Групата дейности, предлаганите стоки /продукти / услуги;

- съответствие с нормативните изисквания по опазване на околната среда, имащи отношение към дейностите и процесите на дружеството и техните аспекти;
- спазване на всички нормативни актове и вътрешни разпоредби за опазване на околната среда;
- следене на ключовите характеристики на процесите и дейностите, имащи значимо въздействие върху околната среда и вземане на предпазни мерки срещу потенциално замърсяване на околната среда;
- представяне на пазара на екологично безопасни продукти и услуги, в които не се използват или се използват по-малко вредни вещества, които изискват по-малко природни ресурси и консумират по-малко енергия;
- икономия на енергия, материали и хартия във всички дейности;
- ефективно управление на генерираните отпадъци, намаляването и рециклирането им;
- ангажираността и съпричастността на работещите в Групата по отношение на политика за опазване на околната среда;
- обучение и засилване на персоналната отговорност на работещите към опазване на околната среда;
- популяризация на концепцията за „зелена околна среда“ сред персонала, клиентите и доставчиците на Групата.

В изпълнение на политиката по опазване на околната среда през 2021 г. Дружеството - майка е реализирало следните мероприятия на стойност.

(хил.лв.)

Мероприятие	Стойност
Ремонт други сгради /топлоизолация/	42

IV. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ (съгл. чл. 39, т.5 от ЗС)

През 2021 г. Групата не е развивала действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯТ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗС)

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на консолидирания финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на следното некоригиращо събитие:

Във връзка с продължаващата световна пандемия от Covid-19, описана в пояснение 2 от настоящия финансов отчет, с Решение на Министерски съвет № 365 от 25.11.2022 г. беше удължен срокът на извънредната епидемична обстановка в България до 31 март 2022 г. Ръководството следи за развитието на здравната криза, възприетите и наложени мерки от страна на правителството и своевременно анализира потенциалния им ефект върху оперативното и финансово състояние, с оглед балансиране ликвидните позиции на Дружеството и осигуряване финансова стабилност.

На 21 февруари 2022 г. с указ на Президента на Руската Федерация (РФ), бяха признати като самостоятелни държави Донецката народна република и Луганската народна република. На 24 февруари 2022 г. Министерство на отбраната на РФ обяви „специална военна операция“ на територията на Република Украйна.

Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани.

Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат количествено оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините включително на желязо, стомана и арматура се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от Covid-19. Очаква се ценовите сътресения да окажат влияние и в световен мащаб. Ако конфликтът търпи негативно развитие или се проточи за по-продължителен период от време, икономическите щети ще бъдат значими и се очаква да засегнат всички

сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. МВФ отбелязва, че санкциите срещу Русия оказват въздействие върху световната икономика и финансовите пазари, като ще имат значителни странични ефекти и в други държави.

В много страни кризата поражда неблагоприятни сътресения както за инфлацията, така и за активността на фона на вече повишения ценови натиск. Централните банки внимателно наблюдават отражението на повишаването на международните цени върху вътрешната инфлация, с цел мониторинг и при необходимост да предприемане на подходящи, внимателно калибрирани ответни действия. Фискалната политика ще трябва да подкрепи най-уязвимите домакинства, за да компенсира нарастващите разходи за живот.

Във връзка с гореизложеното и с оглед на неяснотите относно ефекта на наложените санкции и ограничения Групата е извършила преглед на дейности, контрагенти и икономически взаимоотношения, които биха могли да бъдат изложени на съществен риск.

Към момента не може да се определи и размера на косвения ефект, който войната в Украйна би оказала на дейността на Групата. Групата отдава под наем своите тържищни площи предимно на производители на селскостопанска продукция. Вземайки предвид факта, че двете воюващи страни са основни износители на торове за земеделието, не е ясно дали намаленото на тяхното количество няма да намали и добивите произвеждана селскостопанска продукция и да се отрази на обемите на търговския стокооборот на територията на тържището.

Украйна от своя страна към момента е и основния източник на желязо за строителния сектор у нас. В следствие на ограничените доставки и рязкото покачване цената на този основен строителен материал, строителните фирми са изправени пред предизвикателството своевременно да намерят алтернативни пазари за тази суровина. Към момента е трудно прогнозируем ефекта от това върху вече сключени предварителни договори със строителните компании за изграждане на недвижими имоти.

Поради близостта на военните действия до нашето Черноморие, съществува риск това да окаже негативно въздействие върху летния туристически сезон през следващия отчетен сезон. Голяма част от кредитополучателите на Групата оперират в този все още ненапълно възстановен от негативните последици от Covid-19 сектор- туризма, който се оказва застрашен и от евентуален отлив на туристи през 2022 г. Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на групата през 2022 г.. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Групата, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

Варна плод АД, в качеството си на публично дружество, ще разкрива възможно най – бързо всяка значима информация, отнасяща се до въздействието на Covid-19 върху основните показатели като ще предоставя данни за финансовите резултати от своята търговска дейност.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, изисквана по реда на чл. 187д от ТЗ (съгл. чл.39, т.6 от ЗС)

- *През 2021 г. не е извършено придобиване и прехвърляне на собствени акции.*
- *Групата не притежава собствени акции.*

VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ (съгл. т. 3 от Приложение № 2)

През 2021 г. Дружеството - майка е сключило съществени сделки, а именно договор за предоставен лихвоносен заем в размер на 211 хил. лв. със свързано лице, договор за заем с търговско дружество в размер на 200 хил. лева и продължава изпълнението на договор за учредено вещно право на строеж срещу задължението за проектиране и строителство на сграда със смесено предназначение като реализирания приход от степен за завършеност е 453 хил. лева.

VIII. СДЕЛКИ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ГРУПАТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, СДЕЛКИ ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ И СДЕЛКИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ (съгл. т. 4 от Приложение № 2 и чл. 247, ал. 2, т. 5 от ТЗ)

- **Информация за сключените сделки със свързани лица:**

<i>Вид на сделката</i>	<i>Характер на свързаността</i>	<i>Договор</i>	<i>Стойност на сделката</i>
начислени лихви по договор за заем	Мажоритарен собственик	10.05.2011 г.	307
начислени лихви по договор за заем	Акционер със значително влияние	31.12.2022 г.	1
начислени лихви по договори за заем	други свързани лица	31.01.2006 г.; 09.02.2006 г.; 16.09.2019 г.	17
Начислени лихви по получени заеми	Ключов управленски персонал	17.06.2023 г.	(7)
получени услуги , охрана	други свързани лица	13.01.2015 г.	(123)

- **Информация за сключените сделки извън обичайната дейност:**

През 2021 година дружеството – майка „Варна плод“ АД е реализирало нетен доход от операции с финансови активи в размер на 111 хил. лв., резултат от преоценка до справедлива стойност на същите.

- **Информация за сключените сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия**

През отчетната 2021 г. Групата не е сключила сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

IX. СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ХАРАКТЕР

През отчетната 2021 г. в Групата не са се случили събития и показатели с необичаен характер.

X. СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО

През отчетната 2021 г. Групата не е сключила сделки, водени извънбалансово.

XI. ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ГРУПАТА, ОСНОВНИ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ И ИЗТОЧНИЦИТЕ / НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ

- **Информация за основните инвестиции в страната и чужбина:**

Към 31.12.2021 г. Групата има следните инвестиции в страната:

<i>Вид</i>	<i>Идентификационни данни</i>	<i>Балансова стойност на инвестицията /хил.лв./</i>	<i>Източници и начини на финансиране</i>
Финансови инструменти – не			
Ценни книжа	Ценни книжа на публични и непублични компании	1 370	Собствени средства
Недвижими имоти	Земя и сгради в гр.Варна и областта	2 133	Собствени средства

- **Информация за инвестиции в дялови ценни книжа извън групата предприятия на „Варна плод“ АД** – няма други инвестиции в дялови ценни книжа, освен горепосочените дялове в неборсови и борсово търгувани компании.

XII. СКЛЮЧЕНИ от "ВАРНА ПЛОД" АД, ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ в качеството на заемополучатели

- **Информация за сключени от „Варна плод“ АД договори за заем:** Дружеството – майка "Варна плод" АД няма сключени договори за заем в качеството си на заемополучател.
- **Информация за сключени от дъщерни предприятия договори за заем:**

Вид и цел	Заемодател	Главница и лихва към 31.12.2021г. /хил. лв./	Краен срок на погасяване	Лихвен %	Предоставени гаранции
Временна финансова помощ	търговско дружество	1 728	29.12.2022 г.	3	няма
Получен заем с цел финансиране покупка на имот	финансова институция	618	01.02.2026 г.	4.5	Първа по ред ипотeka върху недвижим имот; Запис на заповед
Временна финансова помощ	дружество майка	3	31.08.2022 г.	3	Няма
Временна финансова помощ	дружество майка	11	31.12.2022 г.	4	Няма
Временна финансова помощ	дружество майка	200	31.12.2022 г.	3	Залог на акции в капитала на Корабно машиностроене АД
Кредит овърдрафт	Финансова институция	931	20.03.2026 г., като банката кредитор ежегодно прави преглед на финансовото и икономическото състояние на кредитополучателя и има право да прекрати ползването на кредита преди изтичане на срока за погасяване	3.8	Ипотeka на недвижими имоти
Временна финансов помощ	Ключов ръководен персонал	154	17.06.2023 г.	3	Няма

XIII. СКЛЮЧЕНИ ОТ "ВАРНА ПЛОД" АД, ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ В КАЧЕСТВОТО НА ЗАЕМОДАТЕЛИ

- **Информация за сключени от „Варна плод“ АД договори за заем:**

Дружеството е сключило договори за предоставяне на средства с:

- дружеството – майка; главницата към 31.12.2021 г. възлиза на 10 237 хил. лева, лихвен процент 3%, падеж 31.12.2024 г. обезпечение запис на заповед на стойност 120% от предоставената сума;

- търговски дружества; главница към 31.12.2021 г. възлизаща на 502 хил. лева с падеж 31.12.2022 г. и лихвен процент 4 – 4,5 %; главница към 31.12.2021 г. възлизаща на 86 хил. лева с падеж 30.06.2022 г. и лихвен процент 4 %; главница към 31.12.2021 г. възлизаща на 300 хил. лева с падеж 16.09.2022 г. и лихвен процент 5 %;

- други свързани лица; главница към 31.12.2021 г. възлизаща на 359 хил. лева с падеж 31.12.2022 г. и лихвен процент 3 - 7 %; главница към 31.12.2021 г. възлизаща на 300 хил. лева с падеж 16.09.2022 г. и лихвен процент 5 %.

- **Информация за сключени от дъщерни дружества на „ВАРНА ПЛОД“ АД договори за заем:**

Дъщерно дружеството е сключило договор за предоставяне на средства с акционер, главницата към 31.12.2021 г. е 30 хил. лева, лихвен процент 3%, падеж 31.12.2022 г.

- **Информация за сключени от дружество майка на "Варна плод" АД договори за заем.** Дружеството майка на „Варна плод“ АД е „Елпром“ АД. Сключеният между тях договор за временна финансова помощ е посочен в раздел XIII. Дружеството не разполага с информация за сключени от компанията - майка други договори за заем.

- **Информация за предоставени гаранции, включително на свързани лица:**

Дружеството не е предоставяло гаранции, включително на свързани лица. Не разполага с информация извън посочената в раздел XII. за предоставени гаранции от свързани лица.

XIV. ИЗПОЛЗВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА през отчетната година

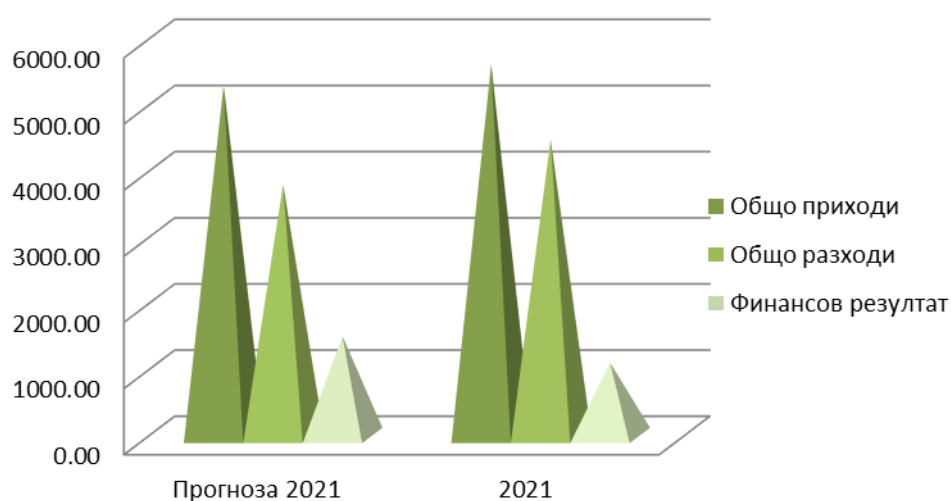
През отчетната 2021 г. Групата не е извършила нова емисия от ценни книжа.

XV. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ

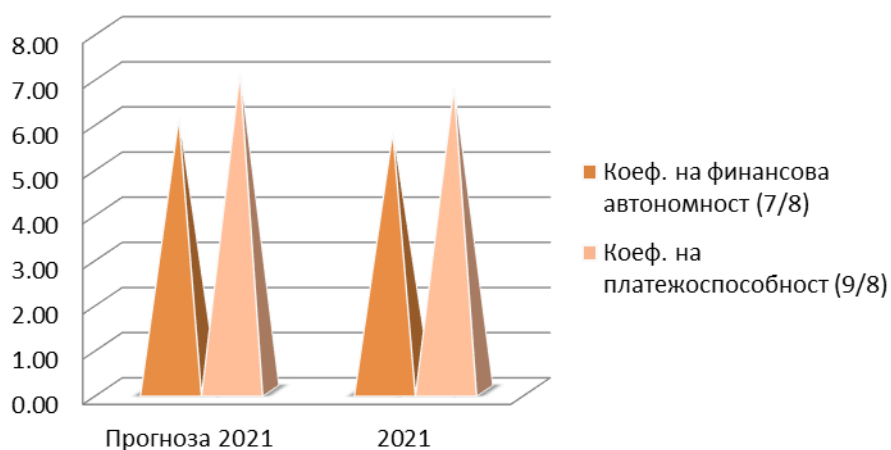
В следващата таблица са поместени постигнатите финансови резултати за 2021 г. и съответните прогнозираны, поместени в годишния доклад за 2020 година.

N:	Показатели:	Прогноза 2021	2021	2021/ Прогноза 2021	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	1 500	1 093	-407	-37.24%
2	Нетни приходи от продажби	5 000	5 138	138	2.69%
3	Общо приходи от оперативна дейност	5 000	5 147	147	2.86%
4	Общо приходи	5 300	5 617	317	5.64%
5	Общо разходи за оперативна дейност	3 680	4 360	680	15.60%
6	Общо разходи	3 800	4 482	682	15.22%
7	Собствен капитал	32 000	31 263	-737	-2.36%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5 300	5 469	169	3.09%
9	Обща сума на активите	37 300	36 732	-568	-1.55%
10	Краткотрайни активи	11 600	11 986	386	3.22%
11	Краткосрочни задължения	4 200	4 261	61	1.43%
12	Краткосрочни вземания	4 500	1 809	-2691	-148.76%
13	Други инвестиции	1 160	1 982	822	41.47%
14	Парични средства	5 000	7 711	2711	35.16%
15	Материални запаси	400	484	84	17.36%
16	Дългосрочни задължения	1 200	1 208	8	0.66%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0.3000	0.2127	-0.0873	-41.02%
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.0469	0.0350	-0.0119	-34.15%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.2830	0.1999	-0.0831	-41.60%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.0402	0.0298	-0.0104	-35.10%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.3947	1.2532	-0.1415	-11.29%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	1.3587	1.1805	-0.1782	-15.09%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	2.7619	2.8130	0.0511	1.81%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	2.5381	2.6994	0.1613	5.97%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	1.4667	2.2748	0.8081	35.52%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	1.1905	1.8097	0.6192	34.21%
Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	6.0377	5.7164	-0.3213	-5.62%
28	Коеф. на платежеспособност (9/8)	7.0377	6.7164	-0.3213	-4.78%

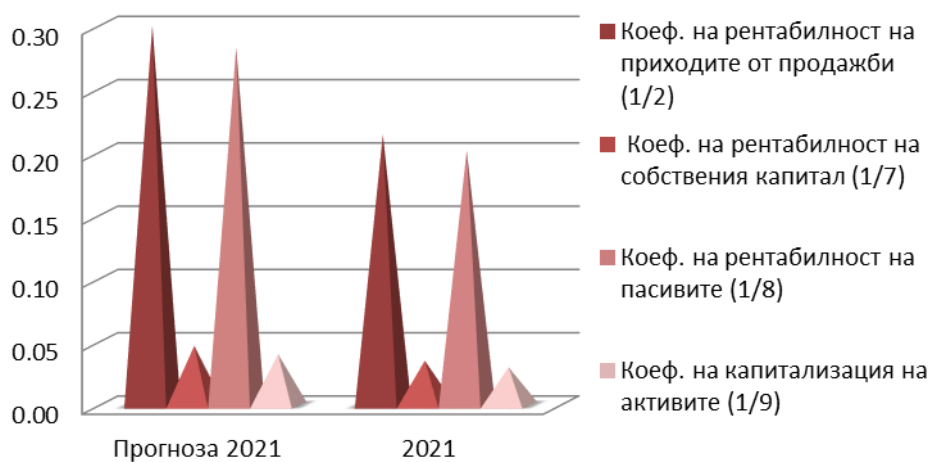
Приходи, разходи и финансов резултат

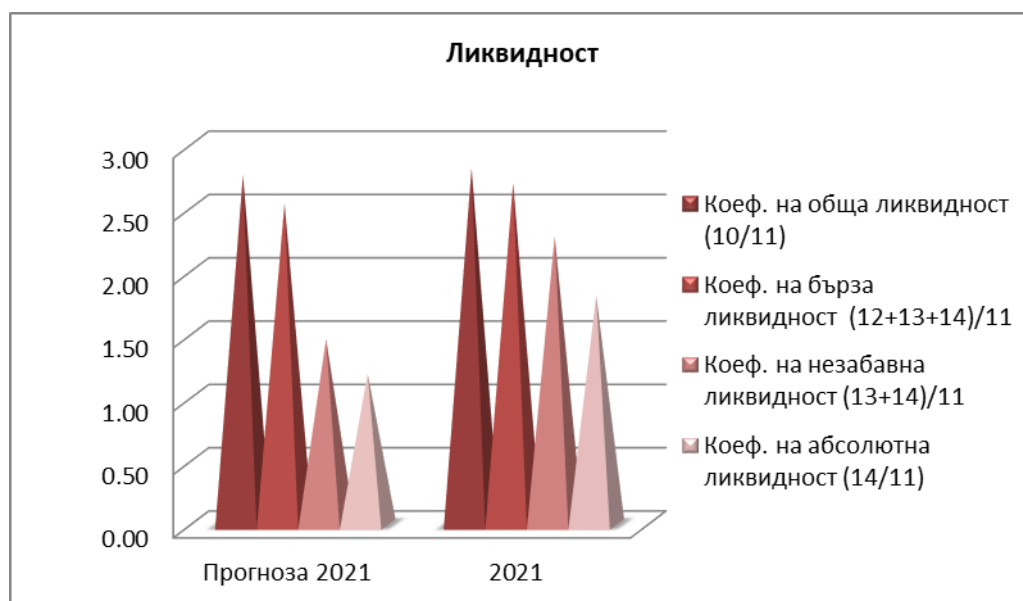
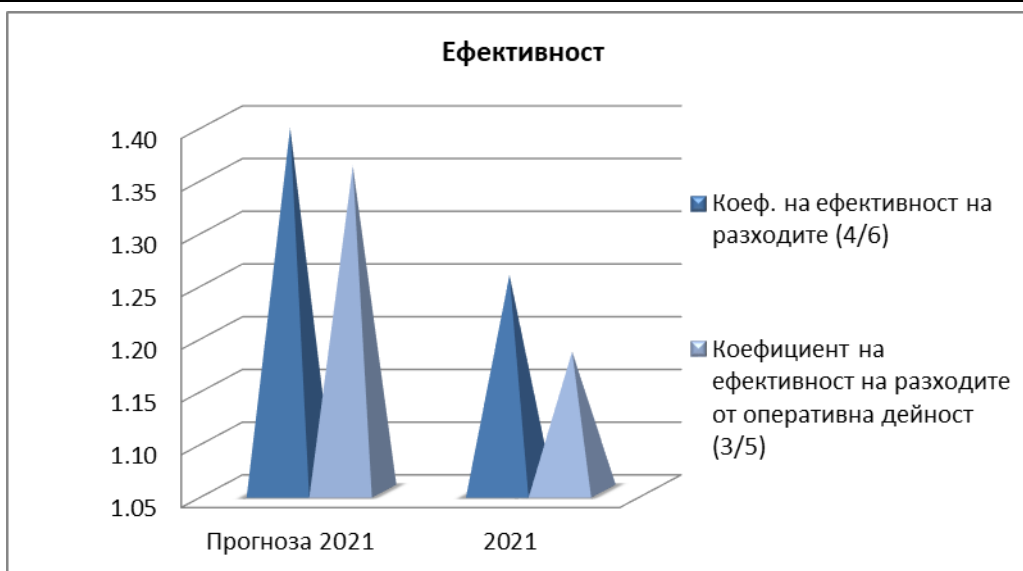


Финансова автономност



Рентабилност





Получените разлики между реалните финансови показатели за 2021 година и прогнозираните такива за 2021 година, се обясняват със следните обстоятелства. Поради Covid обстановката, дружеството не успя да завърши започнатия инвестиционен обект. Приключването му предстои да се извърши през 2022 г., поради което не бяха достигнати прогнозите за нивото на приходите и разходите за 2021 г. Новоотпуснатите заеми и високата оценка на другите инвестиции прехвърлиха прогнозираните нива на краткосрочните активи на дружеството.

XVI. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ

➤ Политиката относно управление на финансовите ресурси на Групата касае способността ѝ да:

- изпълнява задълженията си навременно;
- реализира добра събираемост на вземанията;
- генерира приходи, а оттам и печалба;
- финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
- да инвестира в рентабилни инвестиции.

➤ Политиката относно управление на финансовите ресурси на Групата отчита влиянието на ключови фактори като:

- междуфирмените вземания и задължения;
- събираемост на вземанията;
- ценова политика;
- търговска политика;

- политиката на хеджиране;
- данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
- плащане на санкции;
- технологичната обезпеченост на дружеството;
- стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
- пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
- конкурентоспособността на дружеството;
- взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
- развитие на международните отношения.

➤ **Политиката относно управление на финансовите ресурси на Групата включва следните принципи:**

- стриктно спазване на действащото законодателство;
- мониторинг на ключови финансови показатели;
- обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
- своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
- ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
- управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
- финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на Групата.

➤ **Информация за задълженията на Групата и възможностите за тяхното обслужване:**

Групата има следните възможности за покриване на задълженията си:

<i>Стойност на вземанията</i>	<i>Стойност на паричните средства</i>	<i>Стойност на задълженията</i>	<i>Възможност да обслужването на задълженията</i>
<i>(1)</i>	<i>(2)</i>	<i>(3)</i>	<i>(4) = (1+2 -3)</i>
18 148	7 711	4 957	20 902

От таблицата по-горе е видно, че стойността на задълженията е по-малка от стойността на вземанията и наличните парични средства на Групата и са налице възможности за тяхното погасяване.

Към настоящия момент не са идентифицирани заплахи във връзка с ликвидността на Групата. Ръководството извършва ежемесечен мониторинг на възможностите да се погасяват текущите задължения.

XVII. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ

Групата има следните инвестиционни намерения и възможности за тяхното реализиране:

<i>Инвестиционно намерение</i>	<i>Цел</i>	<i>Стойност хил.лв.</i>	<i>Начин на финансиране</i>	<i>Размер на разполагаемите средства</i>	<i>Възможни промени в структурата на финансиране</i>
Реконструкция сграден фонд и подобрене на инфраструктура	Подобряване състоянието на обектите отдавани под наем, с цел привличане на нови клиенти	45	Собствени средства	100%	-
Изграждане на сграда	Продажба на жилищни площи и отдаване под наем на търговски площи	200	Собствени средства	100%	-

XVIII. НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ

През отчетната 2021 г. промени в основните принципи на управление на Групата не са настъпили.

XIX. ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНАТА СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Система за вътрешен контрол и управление на риска на Групата гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружествата и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Вътрешният контрол и управлението на риска са динамични и итеративни процеси, осъществявани от управителните и надзорните органи, създадени да осигурят разумна степен на сигурност по отношение на постигане на целите на организацията в посока постигане на ефективност и ефикасност на операциите; надеждност на финансовите отчети; спазване и прилагане на съществуващите законови и регулаторни рамки.

Системата за вътрешен контрол и управление на риска на Групата включва:



Една от основните цели на въведената система за вътрешен контрол и управление на риска е да подпомага мениджмънта и други заинтересовани страни при оценка на надеждността на финансовите отчети на дружествата от групата.

Основните характеристики на системата за вътрешен контрол и управление на риска в процеса на изготвяне на финансовите отчети за 2021 г., са:

Компоненти	Принципи
Среда на контрол	Определяне на средата, в която дружеството функционира: - индустрия, регулаторни фактори, обща рамка за финансово отчитане; - естеството на предприятието – дейност, собственост, организационно – управленска структура, инвестиционна политика, структура на финансиране; - избор и прилагане на счетоводната политика; - бизнес намерения / бизнес програма и резултати; - оценка на финансовите показатели.
Оценка на риска	Идентифициране и оценка на рисковете от съществени отклонения на ниво „финансов отчет“ и „вярност на отчитане на сделки и операции, салда по сметки и оповестявания“.
Контрол на дейностите	Спазване на правилата и процедури, кореспондиращи с: Оторизацията;

	• Прегледите на резултатите от дейността; • Обработка на информацията; • Физическите контроли; • Разпределение на задълженията
Информация и комуникация	Прилагане на информационните системи – автоматизирани или неавтоматизирани за: инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции или други финансови данни, включени във финансовия отчет; осигуряване и навременност, наличие и точност на информацията, анализ, текущо наблюдение на резултатите от дейността, политиките и процедурите, ефективното разпределение на задълженията чрез приложимите системи за сигурност в приложимите програми, бази данни и операционна система, вътрешния и външния обмен на информацията.
Дейности по мониторинга	Текущо наблюдение на въведените системи и контроли, тяхната ефективност във времето, извеждане на проблеми или очертаване на области, нуждаещи се от подобрене.

XX. ПРОМЕНИ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ

През отчетната 2021 г. промени в управителните и надзорните органи на Групата не са настъпили.

XXI. РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ

- **Информация за получените възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на Групата:**

Съвет на директори на „Варна плод“ АД:

Получател	Сума в лева	Основание
Марин Великов Митев - Председател	45 436.91 лв.	Договор за управление
Тихомив Иванов Митев - Член	45 436.91 лв.	Договор за управление
Росица Николаева Кирязова - Член	45 436.91 лв.	Договор за управление
Андрей Николаев Василев – член и Изп. директор	90 873.82 лв.	Договор за управление

Информация за получените възнаграждения от управителя на дъщерните дружества /„Ин комерс“ ЕООД, „Мистрал Ем“ ЕООД и „Лагуна“ ЕООД/:

Андрей Николаев Василев – член и Изп. директор	2 760.00 лв.	Договор за управление
--	--------------	-----------------------

Информация за получените възнаграждения от членовете на Съвет на директорите на „Корабно машиностроене“ АД:

	Сума в лева	Основание
Миглена Янкова Илиева - Председател	29 486.57 лв.	Договор за управление
Иван Димитров Даскалов - член и Изп. директор	95 273.62 лв.	Договор за управление
Петко Тодоров Махмуров - Член	27 387.24 лв.	Договор за управление

- **Информация за получените непарични възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на Групата:** членовете на СД не са получавани непарични възнаграждения;
- **Информация за условни възнаграждения, възникнали през годината на членовете на управителните и контролните органи на Групата:** членовете на СД не са получавани условни възнаграждения;
- **Информация за разсрочени възнаграждения, възникнали през годината на членовете на управителните и контролните органи на Групата:** няма разсрочени възнаграждения през 2021 година.

- **Информация за дължимите от Групата суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения:** няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране.
- **Информация за дължимите от дъщерните дружества суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения:** няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране.

XXII. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА „ВАРНА ПЛОД“ АД И ПРЕДОСТАВЕНИ ИМ ОТ ГРУПАТА ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА

- **Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на Групата:**
Акции притежават единствено членовете на съвета на директорите на „Корабно машиностроене“ АД от същото дружество както следва:
Иван Димитров Даскалов, Изпълнителен Директор, притежава 1858 акции;
Миглена Янкова Илиева, Председател на СД, притежава 10 акции;
Петко Тодоров Махмуров, Заместник председател на СД, притежава 140 акции.
- **Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав облигации на Групата:** не притежават облигации.
- **Информация за предоставените от Групата на членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав опции върху негови ценни книжа:** не са предоставени опции.

XXIII. ПРИДОБИТИТЕ И ПРЕХВЪРЛЕНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ГРУПАТА И ПРАВАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ ДА ПРИДОБИВАТ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО

- **Информация за придобитите акции на Групата от членовете на съветите:** не са придобивани акции, освен тези описани по-горе.
- **Информация за придобитите облигации на Групата от членовете на съветите:** не са придобивани облигации.
- **Информация за прехвърлените акции на Групата от членовете на съветите:** не са прехвърляни акции.
- **Информация за прехвърлените облигации на Групата от членовете на съветите:** не са прехвърляни облигации.
- **Информация за правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Групата:**

Всички акции на дружеството- майка се прехвърлят свободно, без ограничения, при спазване на разпоредбите на действащото българско законодателство. В Устава на „Варна плод“ АД са залегнали условия, на които трябва да отговарят членовете на Съвета на директорите, за това от своя страна определя правата на членовете на съвета на директорите:

„Чл.15а. /1/ Най-малко двама от членовете на Съвета на директорите трябва да бъдат независими лица. Независимият член на Съвета на директорите не може да бъде:

- служител в дружеството;
- акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в Общото събрание или е свързано с Дружеството лице;
- лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството;
- член на Съвета на директорите, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2 и 3;
- свързано лице с друг член на Съвета на директорите на дружеството.“

През отчетната финансова 2021 година, членове на съвета на директорите не са придобили и не притежават пряко или чрез свързани лица повече от 25% от капитала на дружеството – майка, както и от капитала на дъщерните дружества.

XXIV. УЧАСТИЕТО НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети

1. МАРИН ВЕЛИКОВ МИТЕВ - Председател на СД

НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРЕН СЪДРУЖНИК:

ЕТ МАРИН МИТЕВ – ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ – 100%.

АКЦИОНЕР С 25 % И ПОВЕЧЕ ОТ КАПИТАЛА НА СЛЕДНИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА:

ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД – 50%;

ВАРНЕНСКА КОНСУЛТАНТСКА КОМПАНИЯ ООД – 38%;

ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ КОНСУЛТ ЕООД - ЧРЕЗ ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД;

ГРАФИТ ГАЛЕРИ ЕООД - 50% ЧРЕЗ ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД;

ТИМ СЕКЮРИТИ АКАДЕМИ ЕООД - 50% ЧРЕЗ ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД;

ТИМ ЕАД- 50% ЧРЕЗ ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД;

КОНКОРД ООД- 40% ЧРЕЗ ИНВЕСТ КЕПИТАЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД;

ТИМ ФИШ ООД - 40%

УПРАВЯВАЩ, ЧЛЕН НА СД, УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ, НАДЗОРЕН СЪВЕТ, ПРЕДСТАВИТЕЛ

ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ АД, гр. София - Представител и член на СД;

СДРУЖЕНИЕ "СПОРТЕН КЛУБ-ТИМ" Сдружение, гр. Варна – Управляващ;

СПОРТЕН КОМПЛЕКС ВАРНА АД, гр. Варна - Представител и член на СД;

ЦКБ ГРУП ЕАД, гр. София - Член на надзорния съвет;

СДРУЖЕНИЕ "КЛУБ ПО АЕРОБИКА "ТИМ - КЛАС" Сдружение, гр. Варна - Управляващ, Член на колективен орган на управление;

СПОРТЕН КЛУБ ПО БОЙНИ ИЗКУСТВА ТИМ Сдружение, гр. Варна - Представител и член на управителния съвет;

БЪЛГАРСКА КАРАТЕ КИОКУШИН ФЕДЕРАЦИЯ Сдружение, гр. Варна – Представител;

ОБЕДИНЕН СПОРТЕН КЛУБ ЧЕРНО МОРЕ Сдружение, гр. Варна - Член на управителния съвет;

НАЦИОНАЛЕН БОРД ПО ТУРИЗЪМ Сдружение, гр. София - Член на управителния съвет;

ГОЛФ ШАБЛА АД, гр. Шабла - Представител и член на СД;

ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД, гр. София - Член на надзорния съвет;

ХИМИМПОРТ АД, гр. София – Член на управителния съвет;

Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което пряко се упражнява контрол

СПОРТЕН КОМПЛЕКС ВАРНА АД, гр. Варна;

СЕНТЪРЪЛ ИЙСТ ИНВЕСТМЪНТ ЕООД, гр. Баня;

ПРИСТАНИЩЕ ЛЕСПОРТ АД, гр. Варна;

ЗЪРНЕНИ ХРАНИ-ПЛОВДИВ ООД, гр. София;

НАЦИОНАЛНА СТОКОВА БОРСА АД, гр. Пловдив;

СЧЕТОВОДНА КЪЩА "ХГХ КОНСУЛТ" ООД, гр. София;

БЪЛГЕРИАН ЕЪРУЕЙЗ ГРУП ЕАД, гр. София;

ТЕХНОИМПЕКС АД, гр. София;

Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което пряко и непряко се упражнява контрол

ТАЙМ БРОКЪРС ЕООД;

СПОРТЕН МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, гр. Варна.

Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което непряко се упражнява контрол

ЛЕСПОРТ ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, гр. Варна;

МАЯК - КМ АД, гр. Нови пазар;
ПОРТСТРОЙ ИНВЕСТ ЕООД, гр. Варна;
БЪЛГАРСКА ЛОГИСТИЧНА КОМПАНИЯ ЕООД, гр. Варна;
ДОГОВОРЕН ФОНД "ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ-ВИСОКОДОХОДЕН" Договорен фонд, гр. София;
БЪЛГАРИЯ ЕР ТЕХНИК ЕООД, гр. София;
РАБЪР ТРЕЙД ООД, гр. София;
ХИМЦЕЛТЕКС ЕООД, гр. София;
АЙ ТИ СИСТЕМС КОНСУЛТ ЕООД, гр. София;
ТРИПЛАН АРХИТЕКТС ЕООД, гр. София;
АВИОКОМПАНИЯ ХЕМУС ЕР ЕАД, гр. София;
ОМЕГА ФИНАНС ООД, гр. София;
БЪЛГАРИЯ ЕР АД, гр. София;
България Ер Меинтенанс ЕАД, гр. София;
ФРАПОРТ ТУИН СТАР ЕЪРПОРТ МЕНИДЖМЪНТ АД, гр. Варна;
АВИО БРАВО ЕООД, гр. София;
КРОНЕ БЪЛГАРИЯ АД, гр. София;
ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "ЦКБ-СИЛА" Пенсионен фонд, гр. София;
УНИВЕРСАЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД "ЦКБ-СИЛА" Пенсионен фонд.

2. ТИХОМИР ИВАНОВ МИТЕВ - член на СД

АКЦИОНЕР С 25 % И ПОВЕЧЕ ОТ КАПИТАЛА НА СЛЕДНИТЕ ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА:

МИ - 5 ООД – УПРАВИТЕЛ И СЪДРУЖНИК С 68%;
ВАРНЕНСКА КОНСУЛТАНТСКА КОМПАНИЯ – 24%

УПРАВИТЕЛ, ЧЛЕН НА СД, УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ, НАДЗОРЕН СЪВЕТ, ПРЕДСТАВИТЕЛ

БЪЛГАРСКА КОРАБНА КОМПАНИЯ ЕАД, гр. София - Представител и член на СД;
ВАРНЕНСКА КОНСУЛТАНТСКА КОМПАНИЯ ООД, гр. Варна – Управител;
МИ-5 ООД, гр. Варна – Управител;
КОНСУЛТ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД, гр. Варна - Представител и член на СД
ПАРАХОДСТВО БЪЛГАРСКО РЕЧНО ПЛАВАНЕ АД, гр. Русе - Представител и член на управителния съвет;
ИНВЕСТ КЕПИТЪЛ АД, гр. София - Член на СД;
ПОРТ - БАЛЧИК АД, гр. Балчик – Представител;
ШАБЛА МАРИНА АД, гр. Шабла - Член на СД;
ЦЕНТРАЛНА КООПЕРАТИВНА БАНКА АД, гр. София - Управител на клон Варна;
ПОРТ БИМАС ЕООД, гр. Русе – Управител;
СТРОНГ СВ ООД, гр. Варна – Управител.
ШАБЛА ГОЛФ ВАКЛИНО АД – Член на СД

Управител и Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което пряко се упражнява контрол

ЛЕСПОРТ ПРОДЖЕКТ МЕНИДЖМЪНТ ЕООД, гр. Варна;
ПОРТСТРОЙ ИНВЕСТ ЕООД, гр. Варна;
БЪЛГАРСКА ЛОГИСТИЧНА КОМПАНИЯ ЕООД, гр. Варна;
ПРИСТАНИЩЕ ЛЕСПОРТ АД, гр. Варна;
ПОРТ ИНВЕСТ ЕООД, гр. Русе;
ВИ ТИ СИ АД, гр. Варна.

Представител на юридическо лице или друго правно образувание, чрез което пряко и непряко се упражнява контрол

МАЯК - КМ АД, гр. Нови пазар;
КОНСУЛТ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ АД гр. Варна

3. АНДРЕЙ НИКОЛАЕВ ВАСИЛЕВ - Член на СД и Изпълнителен член

ВАРНА ПЛОД АД - ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР;
ИН КОМЕРС ЕООД – УПРАВИТЕЛ;
МИСТРАЛ ЕМ ЕООД - УПРАВИТЕЛ;
ЛАГУНА ЕООД – УПРАВИТЕЛ;

КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНЕ АД – УПРАЖНЯВАЩ КОНТРОЛ ЧРЕЗ ЛАГУНА ЕООД.

4. РОСИЦА НИКОЛАЕВА КИРЯЗОВА - Член на СД

ВАРНА ПЛОД АД - ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ;

5. ИВАН ДИМИТРОВ ДАСКАЛОВ - Член на СД и Изпълнителен член на „Корабно машиностроене“ АД

ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНЕ – ИНВЕСТ" АД, ГР. ВАРНА

ЧЛЕН НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "КОРАБОРЕМОНТЕН ЗАВОД ОДЕСОС" АД, ГР. ВАРНА

6. ПЕТКО ТОДОРОВ МАХМУРОВ - ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНЕ – ИНВЕСТ" АД, гр. Варна

7. МИГЛЕНА ЯНКОВА ИЛИЕВА – Председател на СД на „КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНЕ“ АД

XXV. НЕ СА ИЗВЕСТНИ НА ГРУПАТА ДОГОВОРЕНОСТИ, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

XXVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал - не съществуват висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството – майка и дъщерните дружества.

Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал - не съществуват висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството – майка и на дъщерните дружества.

XXVII. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ

На основание чл. 116 г от ЗППЦК Корпоративното ръководство на “Варна плод” АД е сключило трудов договор с Директор за връзки с инвеститорите:

Име, презиме, фамилия	Христилия Костова Тончева
Адрес за кореспонденция	гр. Варна, ул. Академик Игор Курчатов 1
Телефон:	0886007710
Факс:	052747636
E-mail:	toncheva@varnaplod.bg

XXVIII. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА ГРУПАТА

Мисия: “Създаване на отлични условия за търговия на едро”

Мисията е съобразена с основните елементи на бизнеса, като клиенти, пазари, производствени мощности и други. Мисията е израз на смисъла на съществуване и ценностната система на фирмата. Дава отговор на въпросите: „Какъв е бизнеса?“, „Какъв е потребителят?“, „Какво е ценно за него?“, „Какъв ще бъде бизнесът ни?“, „Какъв би трябвало да бъде?“.

Основна дейност	• организира и извършва тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци; • Отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи; • Строителство или сделки с недвижими имоти за целите на дейността на дружеството.
------------------------	---

Клиенти	• ЦКБ АД; • ЗПЗД Армеец; • „Булгарплод“ ЕООД; • „Варна оборот“ ЕООД; • Верига магазини „СБА“; • „БТК “ АД; • „А1 телеком Аустрия Груп“ АД; • „Иво комерс 98“ ООД; • „Европлод“ ЕООД; • „Интер цитрус“ ООД; и др.
Пазарен обхват	Обхватът на пазара включва клиенти от: • Цялата страна; • Директни вносители; • Производители. Потенциални клиенти, към които ще се насочат маркетингови усилия в бъдеще: • Търговци на грозде; • Международни компании, специализирани в производството и търговията с плодове и зеленчуци; Поддържане на изградена търговска мрежа
Конкуренти	• Стокови тържища от южна България и гр.София
Производствени мощности:	• Над 3 500 кв.м. открити и закрити складови площи; • 83 магазина и 3 банкови офиса.

Стратегии:

1. Стратегия за пазарно развитие:

- Задоволяване в максимална степен потребностите на основните потребителски сегменти;
- Предлагање на конкурентни цени;
- Бизнес сътрудничество;

2. Стратегия на вътрешно развитие:

- Оптимизиране на оперативните разходи;
- Увеличаване производителността и рентабилността на труда;
- Повишаване квалификацията на работниците/служителите;

3. Стратегия за концентрация / специализация / ограничаване на дейността, закриване на дейности, други ограничителни мероприятия.

Цели:

➤ Краткосрочни:

- по отношение на продукта –обновяване на материалната база;
- по отношение на персонала - поддържане на оптимален брой и структура на персонала
- по отношение на финансовата стабилност - поддържане на пълна обезпеченост на вземанията на дружеството от клиентите

➤ Дългосрочни:

- по отношение на продукта –привличане на нови клиенти;
- по отношение на персонала - повишаване на квалификацията на персонала;
- по отношение на финансовата стабилност –поддържане на съотношение собствен капитал и заемен капитал.

Маркетингова дейност:

В дружествата от групата има разработени политики, свързани със стратегически / тактически маркетинг. В стратегическия маркетинг водещи са продукта и целевите групи, за които е предназначен. Тактическият маркетинг засяга цената, позиционирането и промоционалните дейности.

Стратегически маркетинг

- Познаване на клиентите/ целевата аудитория;
- Познаване в детайли характеристиките на продуктите / услугите;
- Мониторинг на конкуренцията и конкурентните оферти;
- Налагане на търговската марка.

Тактически маркетинг

- Реклама и промоции;
- Лични продажби;
- Интернет маркетинг;
- Ценообразуване;
- Дистрибуционна практика;
- Управление на връзките с клиенти.

Фирмени политики:**Продуктова политика:**

- Високо качество на предлаганите услуги;
- Стриктно спазване срока за изпълнение;
- Използване на суровини и материали с доказано качество;

Пласментна политика:

- Избор на оптимален дистрибуционен канал и ефективно разпределение на функциите;
- Преки канали за реализация;
- Резервационна система;
- Присъствие на потребителски и индустриален сегмент;
- Разработване на непреки канали за реализация на продуктите и услугите;

Ценова политика:

- Следящи конкуренцията цени;
- Използване на "Пазарно-ориентиран метод на ценообразуване";
- Прилагане на метод в ценообразуването "Разходи Плюс";
- Принцип на ценови отстъпки;
- Преференциални цени за контрагенти с дългосрочна договореност;
- Система на отстъпки за количества;
- Гъвкавост на разплащанията;

Рекламна политика:

- Рекламен бюджет, обвързан с реализираните приходи;
- Рекламен канал на принципа на снежната топка, т.е. клиент = доволен клиент = двама клиенти;
- PR дейности;
- Управление на връзките с клиенти;
- Прилаган промоционален микс (комбинация от: Реклама + Лични продажби + Стимулиране на продажбите + PR активност);

Договорна политика:

- Дългосрочно договаряне с клиенти;
- Дългосрочно договаряне с доставчици;
- Договорни отношения с постоянните клиенти;
- Сключване на договори за сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Кадрова политика:

- Поддържане на оптимална структура на персонала в зависимост от дейността на дружеството;
- Развитие на персонала (увеличаване / намаляване);
- Принцип на съвместяване на длъжности;
- Квалификация и преквалификация на персонала;
- Ротиране на длъжности;

Социална политика:

- Насърчаване на социалния статус на работещите в дружеството;
- Подобряване условията на труд;
- Стимулираща система за производствения персонал;
- Социални придобивки за служителите;

Фирмена култура:

- Лоялност към продукта, клиента и фирмата;
- Тийм билдинг програми;
- Фирмени ценности и традиции;

Екологична политика:

- Прилагане на мерки за техническо подобрене, осигуряващо съответствие с екологичното законодателство;
- Внедряване на нови, екологосъобразни техники и технологии;
- Използване на съответната техника за опаковане на детайлите и изделията;
- Предотвратяване и намаляване на риска за човешкото здраве чрез създаване на безопасни условия на труд;

Инвестиционна политика:

- Стратегически хоризонт на инвестициите;
- Модернизиране и степен на обновяване на материалната базата;
- Целесъобразност и приоритет на ключови инвестиционни мероприятия, както следва:

Период на реализация	Инвестиционни мероприятия	Стойност на инвестициите /хил. лв./	Очакван доход от инвестициите /хил.лв./
01.2022 – 12.2022	Модернизиране и обновяване на сграден фонд	15	-
01.2022 – 12.2022	Поддръжка и обновяване на асфалтова настилка на територията на „Варна плод“ АД	30	-

Прогнозни финансови резултати:

№:	Показатели:	Прогноза 2022 г. (хил.лв.)
1	Финансов резултат	1 125
2	Нетни приходи от продажби	6 070
3	Общо приходи от оперативна дейност	6 080
4	Общо приходи	6 200
5	Общо разходи за оперативна дейност	4 930
6	Общо разходи	4 950
7	Собствен капитал	32 395
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	5 560
9	Обща сума на активите	37 955
10	Краткотрайни активи	13 130
11	Краткосрочни задължения	4 495
12	Краткосрочни вземания	1 610
13	Други инвестиции	2 240
14	Парични средства	8 860
15	Материални запаси	420
16	Дългосрочни задължения	1 065

XXIX. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРЕЦЕНКА НА „ВАРНА ПЛОД“ АД

През отчетната 2021 година и настоящата 2022 година Групата „Варна плод“ АД продължава дейността си без промени в установения режим на работа, при строго спазване на предпазните мерки за ограничаване на заразата и разпространението на Covid - 19. Колебанията в общите пазарни условия както и значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб, не доведоха до значителни промени в регулярността и периодичността в приходи на Групата и като цяло във финансовите резултати. Това се вижда от оповестените данни в настоящия годишен доклад за 2021 г.

Годишният консолидиран доклад за дейността на "Варна плод" АД, гр. Варна за 2021 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл. 100н, ал. 7 и 8 от ЗППЦК и Приложения № 2 и 3 към Наредба №2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар и за разкриването на информация (Приложение № 2 и 3), на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро- и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на дружеството за 2021 г. и перспективите му за развитие.

28 април 2022 г.
гр. Варна

ANDREY
NIKOLAEV
VASILEV

Digitally signed by
ANDREY NIKOLAEV
VASILEV
Date: 2022.04.28
12:33:48 +03'00'

Изп. директор:
(Андрей Василев)

Годишният консолидиран доклад за дейността на "Варна плод" АД, гр.Варна за 2021 г. е обсъден, коригиран и приет от Съвета на директорите на заседание, проведено на 28 април 2022 г., което е отразено в протокол.

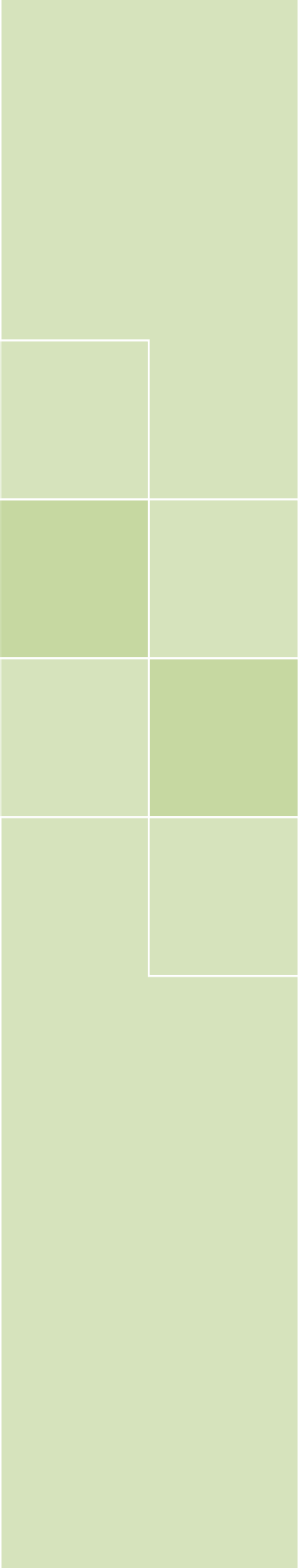
28 април 2022 г.
Гр.Варна

Председател на
Съвета на директорите:.....

MARIN
VELIKOV
MITEV

Digitally signed by
MARIN VELIKOV
MITEV
Date: 2022.04.28
15:04:27 +03'00'

(Марин Митев)



ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

2022 година

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон, Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за счетоводството, Закона за независим финансов одит и други закони и подзаконни актове и международно признати стандарти.

Стратегическите цели на корпоративното управление са:

- равнопоставено третиране на всички акционери, гарантиране и защита на техните права;
- подобряване нивото на информационна обезпеченост на акционерите и прозрачност;
- постигане на прозрачност и публичност на процесите по предоставяне на информация от страна на дружеството;
- осигуряване на механизъм за добро управление на дружеството от страна на управителните органи и
- възможност за ефективен надзор върху управлението от страна на акционерите и регулаторните органи.

Като резултат от прилагане принципите на корпоративното управление, е балансираното взаимодействие между акционерите, ръководството и заинтересованите лица.

Декларацията за корпоративно управление съдържа в себе си:

1. информация относно спазване по целесъобразност от страна на дружеството – майка „Варна плод“ АД и неговите дъщерни дружества „Ин Комерс“ ЕООД, „Мистрал ЕМ“ ЕООД, „Лагуна“ ЕООД и „Корабно машиностроене“ АД /наричани за краткост Групата/ на:

а) Националния кодекс за корпоративно управление, както и

б) информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от Групата в допълнение на кодекса по буква "а" или буква "б";

2. обяснение от страна на компанията майка „Варна плод“ АД кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква "а" или буква "б" не спазва и какви са основанията за това, съответно когато не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това;

3. описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на компанията майка „Варна плод“ АД във връзка с процеса на финансово отчитане;

4. информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане;

5. състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи на Групата и техните комитети, както и

6. описание на политиката на многообразие, прилагана от дружеството майка „Варна плод“ АД по отношение на административните, управителните и надзорните органи във връзка с аспекти, като: възраст, пол или образование и професионален опит; целите на тази политика на многообразие; начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период, а при неприлагане на такава политика - обяснение относно причините за това.

Декларацията за корпоративно управление на дружеството - майка „Варна плод“ АД е подчинена на принципа „спазвай или обяснявай“.

Дружеството – майка „Варна плод“ АД, гр.Варна е вписано в регистъра на Варненски окръжен съд по ф.д. 2126 от 1996 година.

На 15.04.2008г. дружеството е пререгистрирано, съгласно изискванията на ЗТР и е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията с Единен идентификационен код 103106697.

Предметът на дейност на дружеството, съгласно съдебното решение е: Организация и извършване на тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, хранителни стоки, цветя и

свързаните с тази дейност услуги - складови хладилни площи, транспортни, агентийна и маркетингова дейност, амбалаж, разфасовка, пакетаж и др.; отдаване под наем на складови, търговски, хладилни и административни площи. Строителство или сделки с недвижими имоти за целите на дейността на дружеството.

Дружеството – майка е със седалище и адрес на управление:

Република България,

гр.Варна, ул. „Академик Игор Курчатов” №1

тел.: (+359 52) 747636, факс: (+359 52) 747636

<http://www.varnaplod.bg>

e-mail: office@varnaplod.bg

Акционерният (основния) капитал на дружеството – майка “Варна плод” АД е 52 709 лева, разпределен в 52709 броя безналични поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лев всяка. Всички акции на дружеството са от един и същи клас. Оторизираните акции няма.

Емисия от 52709 ценни книжа на компанията- майка е регистрирана на БФБ – София АД.

„Варна плод” АД е вписано в публичния регистър на Комисията за Финансов Надзор.

Дружествата, участващи в консолидацията за 2021 г. са дружеството - майка "Варна плод" АД и следните дъщерни предприятия:

- "Ин Комерс"ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Академик Курчатов" №1;

Управител на дружеството е Андрей Николаев Василев.

"Варна плод" АД притежава пряко 100 % от капитала на "Ин комерс" ЕООД - 100 дяла с номинал 50 лв., придобити на 14.03.2013 г.;

- "Мистрал ЕМ" ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Академик Курчатов" №1;

Управител на дружеството е Андрей Николаев Василев.

"Варна плод" АД притежава пряко 100 % от капитала на "Мистрал ЕМ" ЕООД - 100 дяла с номинал 50 лв., придобити на 14.03.2013 г.

- "Лагуна" ЕООД със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул."Академик Курчатов" №1;

"Варна плод" АД притежава пряко 100 % от капитала на "Лагуна" ЕООД - 100 дяла с номинал 50 лв., придобити на 05.02.2018 г.

Управител на дружеството е Андрей Николаев Василев.

- „Корабно машиностроене“ АД със седалище и адрес на управление гр. Варна, Южна промишлена зона. Дружеството е дъщерно на „Лагуна“ ЕООД, със 75,9 % акции от акционерния капитал.

Управител на дружеството е Иван Даскалов.

Регистрираният предмет на дейност на дъщерните дружества включва строителна дейност, покупка, проектиране, архитектура и обзавеждане и отдаване под наем на недвижими имоти, продажба и посредничество при сделки с недвижими имоти, лизингова, рекламна дейност, складова дейност, изработка и монтаж на метални конструкции и части за тях, изработка на корабно оборудване и други.

Ограничение за прехвърляне на акции в Устава на дружеството - майка не е предвидено, което условие е синхронизирано с действащото законодателство към публичните дружества.

Съгласно договор с Централен депозитар, се води книга на акционерите, притежаващи безналични акции, в която се вписват всякакви прехвърляния на собствеността.

Собствеността върху безналичните ценни книжа се удостоверява посредством направените вписвания във водения от „Централен депозитар” АД регистър, за поддържането на който се заплаща ежегодно такса.

I. Глава първа КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА

Компанията – майка „Варна плод“ АД има едностепенна система за управление. Управлява се от Съвет на директорите в четири членен състав и се представлява пред трети лица от Изпълнителния член на съвета. Дъщерните дружества „Ин комерс“ ЕООД, „Мистрал ЕМ“ ЕООД и „Лагуна“ ЕООД се представляват и управляват от управител. Последният се избира от съвета на директорите на дружеството – майка. Дъщерното дружество на „Лагуна“ ЕООД „Корабно машиностроене“ таАД има едностепенна система за управление и се управлява от Съвет на директорите в тричленен състав и се представлява от Изпълнителния член на Съвета.

„Варна плод“ АД няма административен орган, защото българското законодателство и правна система не предполагат съществуването на такъв орган.

Съветът на директорите в своята си дейност се ръководи от утвърдени ПРАВИЛА за работа на Съвета на директорите на компанията – майка „Варна плод“ АД, спазвайки препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно функциите и задълженията на Съвета на директорите; процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на директорите; структурата и компетентността на Съвета на директорите; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета на директорите; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси; необходимостта от създаване съобразно спецификата на дружеството на одитен комитет.

Съгласно препоръките на Кодекса за корпоративно управление и разпоредбите на приетите ПРАВИЛА за работа, Съветът на директорите на „Варна плод“ АД осъществява независимо и отговорно управление на дружествата от групата в съответствие с установените визия, цели и стратегии на дружеството за текущата година и интересите на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите и управителят на дъщерните дружества се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност, спазвайки Националния кодекс за корпоративно управление и приетия от тях ЕТИЧЕН КОДЕКС за поведение на членовете на съвета на директорите на „Варна плод“ АД, който установява нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите на Групата във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на дружеството и потенциални инвеститори с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересувани лица, както и да нахърнят авторитета на дружеството като цяло.

Всички работници и служители на Групата са запознати с установените норми на етично и професионално поведение и не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

Във връзка с прилаганата политика по отношение на разкриване на информация и връзки с инвеститорите, Съветът на директорите на компанията – майка провежда срещи с различни групи инвеститори във всеки случай на заявен от тяхна страна интерес, на които присъстват всички членове на корпоративното ръководство.

Съветът на директорите на „Варна плод“ АД предоставя информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане:

Пар.1, б“в“	Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от	Компанията - майка притежава следните значими преки акционерни участия: 1. „Мистрал Ем“ ЕООД – 100% 2. „Ин комерс“ ЕООД – 100% 3. „Лагуна“ ЕООД – 100% Косвено акционерно участие 75,9% акционерен капитал в „Корабно машиностроене“ АД чрез „Лагуна“ ЕООД.
--------------------	--	---

	Директива 2001/34/ЕО.	Няма участия в други дружества, чиито акции са официално регистрирани на фондова борса или борси, намиращи се или функциониращи на територията на една или повече държави-членки, когато притежаването достигне, надхвърли или падне под една от следните граници от 10%, 20%, 1/3, 50% и 2/3 от капитала на съответното дружество
Пар.1, б“г“	Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права	Притежателите на ценни книжа със специални права на контрол са следните: няма такива
Пар.1, б“е“	Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;	Ограничения върху правата на глас са следните: няма ограничения
Пар.1, б“з“	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на директорите и внасянето на изменения в учредителния договор са определени в уставите на дружествата, приетите правила за работа на Съвета на директорите и политиката на многообразието.
Пар.1, б“и“	Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции;	Правомощията на членовете на Съвета на директорите са уредени в устройствените актове на компанията – майка “Варна плод” АД и приетите правилата за работа на Съвета на директорите.

За всички заседания на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси. Вземането на решения на Съвета на директорите е съобразно разпоредбите на устройствените актове на дружеството.

За своята дейност Съветът на директорите изготвя годишен доклад за дейността и годишен консолидиран доклад за дейността, които се представят и се приемат от Общото събрание на акционерите.

Изборът и освобождаването на членовете на Съвета на директорите се осъществява в съответствие с изискванията на раздел 2 на Глава първа от Националния кодекс за корпоративно управление, съобразно закона и устройствените актове на компанията - майка, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите. При

предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството.

“Варна плод” АД прилага Политика на многообразие в органите на управление по отношение на различни аспекти, включително възраст, пол, националност, образование и професионален опит, включително и пазарни стимули, чрез приетата Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Многообразието на компетенции и становища на членовете на управителните органи спомага за доброто разбиране на организацията и дейностите на бизнеса на дружеството. То дава възможност на членовете на Съвета на директорите да оспорват по конструктивен начин управленските решения и да бъдат по-отворени към новаторски идеи, като по този начин се намери противодействие на сходството на мнения на членовете, също познато като „групово мислене“. Целите, заложи в политиката на многообразието са допринасяне за ефективен надзор на управлението и успешно управление на дружеството, повишаване прозрачността по отношение прилагането на многообразието и информиране на пазара за практиките на корпоративно управление, което от своя страна ще доведе до оказване на индиректен натиск върху дружеството за по-многообразни органи на управление.

През отчетната 2021 г. не са извършвани промени в Състава на съвета на директорите на компанията - майка.

Съветът на директорите на компанията - майка се състои от четири члена, съгласно устройствените актове на дружеството. Прилагайки политиката на многообразието избраният посредством прозрачна процедура Съветът на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството, като неговите членове притежават подходящите квалификация, знания и управленски опит, които изисква заеманата от тях позиция и техните компетенции, права и задължения следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Изискването на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК най-малко 1/3 от състава на Съвета на директорите да бъдат независими членове е спазено напълно – двама от четирите членове на Съвета на директорите на “Варна плод” АД са независими. По този начин дружеството е приложило в пълната един от основните принципи за добро корпоративно управление, а именно разграничаване на мениджмънта на компанията от мажоритарните акционери. Осъществява се активно взаимодействие между независимия/мите директор/и и останалите членове на Съвета на директорите, което допринася за формирането на ясна и балансирана представа за дружеството и неговото корпоративно управление. По този начин ще се създадат предпоставки за реализирането на един от важните принципи, на доброто корпоративно управление – осъществяване на ефективно стратегическо управление на дружеството, което е неразривно свързано и обусловено от структурата и състава на Съвета на директорите.

Организационната структура и система за управление на компанията - майка е предпоставка за гъвкавост на процесът на вземане на решения. Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения.

С членовете на Съвета на директорите са сключени договори за възлагане на управлението, в които са определени техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване.

Принципите за формиране размера и структурата на възнагражденията и допълнителните такива са определени в приетата от ОСА политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, отчитаща задълженията и приноса на всеки един член в дейността и резултатите на дружеството - майка, възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове, чиито интереси съответстват на дългосрочните интереси на дружеството.

Информация, относно годишния размер на получените от членовете на корпоративното ръководство на Групата възнаграждения е оповестена в Годишния консолидиран доклад за дейността на “Варна плод” АД за отчетната 2021 г.

През 2021 г. членовете на Съвета на директорите не са получили допълнителни стимули, обвързани с отчетените финансови резултати от дейността на Групата. Независимите директори не получават допълнителни стимули, а само основно възнаграждение, което отразява тяхното участие в заседанията на Съвета на директорите, както и изпълнението на техните задачи да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на Групата.

Не е предвидено Групата да предоставя като допълнителни стимули на изпълнителните членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Членовете на Съвета на директорите на дружеството - майка избягват и недопускат реален или потенциален конфликт на интереси, спазвайки приетите процедури, регламентирани в устройствените актове на дружеството и разкриват информация при възникване на такива. При определяне на лицата като свързани и заинтересовани се използват дефинициите, дадени от ЗППЦК, а именно:

- ♦ **Заинтересовани лица** по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество - членовете на управителните и контролните му органи, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:
 1. са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията, или
 2. притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е насрещна страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията;
 3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическо лице по т. 1 и 2.
- ♦ **Свързани лица** по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗППЦК са:
 1. лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;
 2. лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;
 3. лицата, които съвместно контролират трето лице;
 4. съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по съребрена линия до четвърта степен включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.
- ♦ **Контрол** по смисъла на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК е налице, когато едно лице:
 1. притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или
 2. може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или
 3. може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Действащата система ги задължава незабавно да разкрият съществуващи конфликти на интереси и да осигурят на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и тях или свързани с тях лица.

През отчетната 2020 г. са сключвани сделки за предоставени заеми на Групата от членове на Съвета на директорите на едно от дъщерните дружества в размер на 150 хил.лв. и натрупани лихви към 31

декември 2020 г. в размер на 4 хил. лв. През 2021 година остатъка от главницата е в размер на 150 хил.лв. и лихви в размер на 3 хил.лв.

Дейността на Съвета на директорите се подпомага от Одитен комитет, създаден въз основа на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството. На проведеното ОСА на дружеството на 30.07.2020 г. е одобрен състав на Одитния комитет. Мандатът на избрания одитен комитет е три години. На проведеното ОСА на 29.06.2021 г. е гласувана промяна в състава на одитния комитет. Към настоящия момент председател е Мая Велчева и членове Росица Кирязова и Светла Иванова.

Основните функции на Одитния комитет са регламентирани в Закона за независимия финансов одит и са както следва:

1. информира Съвета на директорите за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;

2. наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;

3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;

4. наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;

5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от ЗНФО, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;

6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за подбор;

7. уведомява Комисията, както и Съвета на директорите за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от ЗНФО в 7-дневен срок от датата на решението;

8. отчита дейността си пред органа по назначаване;

9. изготвя и предоставя на Комисията в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си.

II. Глава втора ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

Компанията – майка “Варна плод” АД има проектирана и функционираща система за вътрешен контрол и управление на риска, която гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на Групата и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

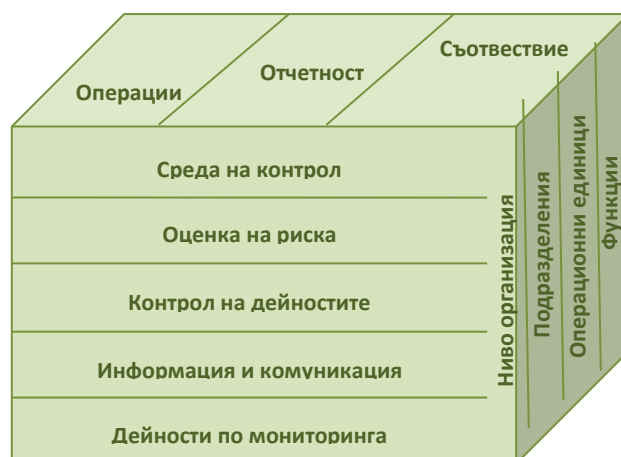
Вътрешният контрол и управлението на риска са динамични процеси, осъществявани от управителните и надзорните органи, създадени да осигурят разумна степен на сигурност по отношение на постигане на целите на организацията в посока постигане на ефективност и ефикасност на операциите; надеждност на финансовите отчети; спазване и прилагане на съществуващите законови и регулаторни рамки.

Основните компоненти на системата за вътрешен контрол са:

- среда на контрол
- оценка на риска
- контрол на дейностите
- информация и комуникация
- дейности по мониторинга

Тези компоненти са релевантни към цялостната организация и към отделните ѝ нива и подразделения, или отделните операционни единици, функции или други нейни структурни елементи, като тази връзката е представена чрез „Куб на COSO“¹

¹ COSO – БАЗОВА КОНЦЕПЦИЯ ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ



Основните характеристики на системата за вътрешен контрол са обобщени в следната схема²:



Една от основните цели на въведената системата за вътрешен контрол и управление на риска е да подпомага мениджмънта и други заинтересовани страни при оценка на надеждността на финансовите отчети на Групата.

Годишният финансов отчет на „Варна плод“ АД, както и годишните финансови отчети на дъщерните дружества „Ин комерс“ ЕООД, „Мистрал Ем“ ЕООД, „Лагуна“ ЕООД и „Корабно машиностроене“ АД, както и годишният консолидиран финансов отчет на „Варна плод“ АД подлежат на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последните са изготвени и представени. Дружествата изготвят и поддържат счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Годишният финансов отчет на „Варна плод“ АД, както и годишните финансови отчети на дъщерните дружества „Ин комерс“ ЕООД, „Мистрал Ем“ ЕООД и „Лагуна“ ЕООД и годишният консолидиран

² Модел „Вътрешен контрол – интегрирана рамка“, COSO

финансов отчет на „Варна плод“ АД за отчетната 2021 г. подлежат на заверка от Одиторско дружество „Грант Торнтон“ ООД, избрано на Общото събрание на акционерите на 29.06.2021 г. по писмено предложение на Съвета на директорите на дружеството, ръководени от установените изисквания за професионализъм с подкрепата от Одитния комитет.

Съветът на директорите на „Варна плод“ АД е създал всички необходими условия за ефективно изпълнение на задълженията на регистрирания одитор/одиторско предприятие в процеса на извършване на всички необходими процедури, определени от Закона за независимия финансов одит и Международните стандарти за одит, въз основа на които могат да изразят независимо одиторско мнение относно достоверното представяне във всички аспекти на същественост във финансовите отчети на дружеството.

С оглед обезпечаване ефективността на работата на регистрирания одитор, Съветът на директорите прилага мерки за осигуряване ефективното изпълнение на задълженията на одиторите на дружеството въз основа на изискванията на Закона за независимия финансов одит.

Независимият финансов одит обхваща процедури за постигане на разумна степен на сигурност:

- за спазване принципите на счетоводството, съгласно приложимата счетоводна база;
- доколко счетоводната политика на одитираното предприятие е целесъобразна за неговата дейност и е съвместима с приложимата счетоводна база и счетоводните политики, използвани в съответния отрасъл;
- за последователността на прилагането на оповестената счетоводна политика съгласно приложимата счетоводна база;
- за ефективността на системата на вътрешния контрол, ограничена до постигане целите на одита;
- за процеса на счетоводното приключване и изготвянето на финансовия отчет;
- за достоверността и необходимата за потребителите обхватност на представената и оповестена във финансовия отчет информация съгласно приложимата счетоводна база.
- за съответствието между информацията във финансовия отчет и тази в доклада за дейността на ръководството на одитираното предприятие, както и всяка друга информация, която органите на управление на предприятието предоставят заедно с одитирания финансов отчет.

Без да се засягат изискванията за докладване по Закона за независимия финансов одит и Регламент (ЕС) № 537/2014, обхватът на финансов одит не включва изразяване на сигурност относно бъдещата жизнеспособност на одитираното предприятие, нито за ефективността или ефикасността, с които ръководството на одитираното предприятие е управлявало или ще управлява дейността на предприятието.

При предложенията за избор на външен одитор на дружеството е прилаган ротационен принцип съгласно препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление.

Избраният Одитен комитет на компанията – майка „Варна плод“ АД осигурява надзор на дейностите по финансово отчитане и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

III. Глава трета ЗАЩИТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Акциите на „Варна плод“ АД са регистрирани за търговия на регулиран пазар на БФБ АД - София и всички настоящи акционери и потенциални инвеститори могат свободно да извършват сделки по покупко-продажба на ценните книжа на дружеството. Компанията има сключен договор с „Централен депозитар“ АД за водене на акционерна книга, която отразява актуалното състояние и регистрира настъпилите промени в собствеността.

Корпоративното ръководство на компанията – майка гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и се задължават да защитават техните права, както и да улесняват упражняването им в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството. Осигуряват информираност на всички акционери относно техните права.

✦ **Общо събрание на акционерите**

Корпоративното ръководство на “Варна плод” АД осигурява възможност на всички акционери да участват в работата на Общото събрание на акционерите.

Всички акционери са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване.

Акционерите разполагат с изчерпателна и навременна информация относно дневния ред, датата и мястото на провеждане на редовно или извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на компанията – майка “Варна плод” АД. Поканата и материалите, свързани с дневния ред, се публикуват на корпоративния сайт на дружеството www.varnaplod.bg и в информационния сайт „Инфосток“ с адрес www.infostock.bg;

Корпоративното ръководство, по време на общото събрание на “Варна плод” АД осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители, а когато устройствените актове на дружеството предвиждат такава възможност – и чрез кореспонденция и/или по електронен път.

Корпоративното ръководство осъществява ефективен контрол чрез създаване на необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

Корпоративното ръководство на дружеството – майка спазва правила при организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство на “Варна плод” АД организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание на “Варна плод” АД са конкретни и ясни, без да въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения, относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

“Варна плод” АД на интернет страницата си има информация, относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

Корпоративното ръководство на “Варна плод” АД съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство на “Варна плод” АД гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

✦ **Еднакво третиране на акционери от един клас**

Корпоративното ръководство на компанията - майка третира всички акционери от един клас еднакво. Всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас. Корпоративното ръководство на “Варна плод” АД предоставя достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им.

✦ **Консултации между акционерите относно основни акционерни права**

Съгласно действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на “Варна плод” АД, корпоративното ръководство не може да препятства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

♦ Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Корпоративното ръководство на “Варна плод” АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си.

IV. Глава четвърта РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Във връзка с изискванията на ЗППЦК и на устройствените актове на дружеството за задължителното предоставяне на информация на Комисията за финансов надзор и на обществеността Корпоративното ръководство на компанията - майка до настоящия момент е спазвало принципите и изискванията на ЗППЦК за разкриване на информация и е в процес на обобщаване на тези принципи и правила в Политика за разкриване на информация, в съответствие с която да създаде и поддържа система за разкриване на информация, която ще гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и няма да позволява злоупотреби с вътрешна информация. Корпоративното ръководство “Варна плод” АД гарантира, че системата за разкриване на информация ще осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки

“Варна плод” АД прилага съгласно изискванията на ЗППЦК правила за изготвяне на годишните и междинните отчети, реда за разкриване на информация и своевременното оповестяване на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството, неговото управление, корпоративните му ръководства, оперативната му дейност, акционерната му структура.

Във връзка с изпълнение на чл. 43а, ал. 2 и 3 компанията – майка “Варна плод” АД има сключени договори с „Инфосток“ ООД (специализирана финансова медия) за оповестяване на регулираната по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа информация пред обществеността, регулирания пазар и КФН. Информацията е достъпна на съответните електронни адреси на медиите www.infostock.bg както и на корпоративния сайт на “Варна плод” АД – www.varnaplod.bg

На корпоративния сайт на “Варна плод” АД е публикувана следната информация:

- основна, идентифицираща дружеството търговска и корпоративна информация;
- актуална информация относно акционерната структура;
- устройствените актове на дружеството и приетите политики, имащи отношение към дейността и функционирането на дружеството;
- информация относно структурата и състава на управителните и контролни
- органи на дружеството, както и основна информация относно техните членове, включително и информация за комитети;
- финансови отчети за последните 10 години;
- материалите за предстоящите общи събрания на акционерите на дружеството, както и допълнителни такива, постъпили по законов ред.
- информация за взетите решения от общите събрания на акционерите поне за последните три години, вкл. информация за разпределените от дружеството дивиденди за този период;
- информация за одиторите;
- информация за предстоящи събития;
- информация относно емитираните акции и други финансови инструменти;
- важна информация, свързана с дейността на дружеството;
- информация за правата на акционерите в т.ч. достатъчно информация относно правото на акционерите да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон;
- информация за контакт с директора за връзки с инвеститорите на дружеството.

Във връзка с изпълнение на чл. 116г. от ЗППЦК Корпоративното ръководство на “Варна плод” АД е сключило трудов договор с Директор за връзки с инвеститорите при спазване политиката на многообразие по отношение на подходяща квалификация и опит за осъществяване на своите задължения.

Корпоративното ръководство на “Варна плод” АД възлага на Директора за връзки с инвеститорите да осигурява всички необходими условия и информация, за да могат акционерите на компанията да

упражняват своите права. Членовете на Корпоративното ръководство извършва периодично контрол върху коректността и целостта на публично оповестяваната информация. Директорът за връзки с инвеститорите играе важна роля в процеса на разкриване на информация. Той е лицето, което се явява свързващо звено между Корпоративното ръководство, акционерите и всички потенциални инвеститори в ценни книжа на “Варна плод” АД.

Основните функции и задължения на Директора за връзки с инвеститорите са:

- Разработва и предлага за утвърждаване по съответния ред стратегия и политика по връзки с инвеститорите на дружеството като част от стратегията и политиката по разкриване на информация, и отговаря за нейното изпълнение
- Разработва и изпълнява програма и бюджет за работа по връзки с инвеститорите.
- Организира и осъществява ефективна комуникационна връзка между управителния орган на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори;
- Осъществява ефективната комуникация с анализатори, брокери, консултантски компании, инвеститори и медии като използва разнообразни комуникационни канали и комуникационни средства.
- Поддържа секция „Информация за инвеститорите“ на корпоративния уебсайт на дружеството. Подготвя материали и актуализира информацията.
- Организира и осъществява ефективна вътрешна комуникация с всички отдели на дружеството за получаване на навременна информация от структурните звена по повод на подготовката на всички материали и документи, свързани с дейността по връзки с инвеститорите.
- Отговаря за изпращане в законоустановения срок на материалите за свикано общо събрание до всички акционери, поискали да се запознаят с тях;
- Води и съхранява верни и пълни протоколи от заседанията на корпоративното ръководство на дружеството;
- Отговаря за навременното изпращане на всички необходими отчети и уведомления на дружеството до комисията, регулирания пазар, на който се търгуват ценните книжа на дружеството, и Централния депозитар;
- Води регистър за изпратените материали по т. 2 и 4, както и за постъпилите искания и предоставената информация по т. 1, като описва и причините в случай на непредоставяне на поискана информация.
- Организира изготвянето на анализи и информация за капиталовия пазар с цел системно да информира ръководството на дружеството за състоянието и перспективите на капиталовия пазар, отношението на инвестиционната общност към дружеството и за основните акционери.
- Изготвя годишен отчет за своята дейност и го представя пред акционерите на годишното общо събрание.

Корпоративните ръководства осигуряват оповестяването на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството посредством канали, които предоставят равнопоставен и навременен достъп до съответната информация от потребителите.

Групата “Варна плод” АД има задължение за разкриване на:

♦ **Регулирана информация пред Комисията за финансов надзор и обществеността**

Основание	Срок	Обстоятелство
Чл. 100н, ал. 1 от ЗППЦК	До 90 дни от завършването на финансовата година	Годишен финансов отчет за дейността
Чл. 100н, ал. 2 от ЗППЦК	До 120 дни от завършването на финансовата година	Годишен консолидиран финансов отчет за дейността
Чл. 100о, ал. 1 от ЗППЦК	До 30 дни от края на шестмесечието	6-месечен финансов отчет за дейността, обхващащ първите 6

Чл. 100о, ал. 2 от ЗППЦК	До 60 дни от края на шестмесечието	месеца от финансовата година 6-месечен консолидиран финансов отчет за дейността, обхващащ първите 6 месеца от финансовата година
Чл. 100о¹, ал. 1 от ЗППЦК	До 30 дни от края на първо, трето и четвърто тримесечие	Уведомление за финансовото състояние
Чл. 100о¹, ал. 2 от ЗППЦК	До 60 дни от края на първо, трето и четвърто тримесечие	Уведомление на консолидирана основа за финансовото състояние
Чл. 100с, ал. 1 от ЗППЦК	Незабавно	Промени в правата на притежателите на ценни книжа, различни от акции, включително промените в сроковете и условията по тези ценни книжа, които биха могли непряко да засегнат тези права, които са резултат от промяна в условията по заема или лихвения процент
Чл. 100т, ал. 1 от ЗППЦК	Незабавно	Информация, когато Емитентът или лицето, поискало без съгласието на емитента допускане на ценните книжа до търговия на регулиран пазар
Чл.100ш от ЗППЦК	До края на работния ден, следващ деня на вземане на решението или узнаване на съответното обстоятелство, а когато то подлежи на вписване в търговския регистър - до края на работния ден, следващ деня на узнаване за вписването, но не по-късно от 7 дни от вписването	Информация относно следните обстоятелства, подлежащи на вписване: 1. промени в устава; 2. промени в управителните и контролните си органи; 3. решение за преобразуване на дружеството; 4. други обстоятелства, определени с наредба.

♦ **Информация пред Комисията за финансов надзор и обществеността**

Основание	Срок	Обстоятелство
Чл. 110, ал. 9, т.1 от ЗППЦК	В 7-дневен срок от вписването в търговския регистър	Всяка последваща емисия от акции
Чл. 110, ал. 9, т. 2 от ЗППЦК	В 7-дневен срок от вписването в регистъра по чл. 30, ал. 1, т. 3 от Закона за Комисията за финансов надзор	Допускане на всяка последваща емисия от акции за търговия на всеки регулиран пазар, до който е допусната емисия от същия клас
Чл. 111, ал. 6 от ЗППЦК	До края на работния ден, предхождащ деня на изкупуването	Уведомление за броя собствени акции, които ще изкупи в рамките на ограничението по чл. 111, ал. 5, и за инвестиционния посредник, на който е дадена поръчка за изкупуването
Чл. 111а, ал. 1 от ЗППЦК	До края на работния ден, следващ деня на вземане на решението, а когато то	Всички промени в правата по отделните класове акции, включително промени в

	подлежи на вписване в търговския регистър - до края на работния ден, следващ деня на узнаване за вписването, но не по-късно от 7 дни от вписването	правата по деривативни финансови инструменти, издадени от дружеството, които дават право за придобиване на акции на дружеството
Чл. 111а, ал. 2 от ЗППЦК	До края на работния ден, следващ деня на вземане на решението, а когато то подлежи на вписване в търговския регистър - до края на работния ден, следващ деня на узнаване за вписването, но не по-късно от 7 дни от вписването	Решение за издаване на нови акции, включително за решения относно разпределение, записване, обезсилване или превръщане на облигации в акции
Чл. 112д от ЗППЦК	До 10-о число на месеца, следващ месеца, в рамките на който е настъпило увеличение или намаление на капитала	Информация за общия брой акции с право на глас и за размера на капитала към края на месеца, през който е осъществена промяна в капитала. Информацията се разкрива за всеки отделен клас акции
Чл. 114б от ЗППЦК	В 7 - дневен срок от настъпването на обстоятелството	Декларация от членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, неговият прокурист и лицата, които пряко или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират
Чл. 115 от ЗППЦК	Най-малко 30 дни преди откриването на общото събрание на акционерите	Покана и материали за провеждане на Общото събрание на акционерите по чл. 224 от Търговския закон, включително и образците за гласуване чрез пълномощник или чрез кореспонденция
Чл.115в от ЗППЦК	Незабавно	Уведомление до Комисията, Централния депозитар и регулирания пазар за решението на общото събрание относно вида и размера на дивидента, както и относно условията и реда за неговото изплащане, включително да посочи поне една финансова институция, чрез която ще се извършват плащанията.
Чл. 116, ал. 11 от ЗППЦК	В 7-дневен срок от Общото събрание на акционерите	Упражняването на гласове в Общото събрание на акционерите чрез

		представители
Чл. 117, ал. 2 от ЗППЦК	До 3 работни дни от провеждане на Общото събрание на акционерите	Протокол от заседанието на Общото събрание на акционерите
Чл. 148, ал. 3 от ЗППЦК	Незабавно, но не по-късно от 4 работни дни от деня, следващ деня на придобиването или прехвърлянето на акции	Уведомление от всеки акционер, който резултат на придобиване или прехвърляне правото му на глас достигне, надхвърли или падне под 5 на сто или число, кратно на 5 на сто, от броя на гласовете в общото събрание на дружеството

В началото на 2020 година поради разпространение на новия корона вирус COVID 19 в световен мащаб се появили затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви и наличието на пандемия от корона вирус. Все още пандемията официално не е приключила.

Към датата на изготвяне на настоящата Декларация за корпоративно управление, по решение на правителството са отменени всички COVID ограничения.

На 24 февруари 2022 година Русия обяви започването на военна операция срещу Украйна. На практика това се оказва война. Последствията от тази война е трудно да бъдат предсказани. Със сигурност светът няма да е същият. Ще настъпи преразпределение на основните пазари на енергоносители, строителни материали, хранителни продукти, лекарства, оръжие. Това неминуемо ще се отрази на икономиката на България. Предвид енергийната зависимост на нашата страна, ежедневното покачване на тези суровини, покачването на цените на строителни материали и хранителни продукти ще доведе до увеличаване на цените, на нивата на инфлация.

С цел осигуряване на правилно функциониране на пазара и частност обезпечаване дейността си, дружеството – майка „Варна плод“ АД ще оповестява до колкото е възможно навременна информация. Това е предпоставка за постигане на финансова стабилност и защита интересите на инвеститорите.

V. Глава пета ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

Компанията – майка “Варна плод” АД идентифицира като заинтересованите лица с отношение към неговата дейност са всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономически просперитет на дружеството – служители, клиенти, доставчици, брокери, агенти, кредитори и обществеността като цяло.

Корпоративното ръководство насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица за повишаване на благосъстоянието на страните и за осигуряване на устойчиво развитие на компанията като цяло.

Спрямо заинтересованите лица Групата се ръководи от следните основни цели:

- ефективно взаимодействие със заинтересованите лица;
- зачитане правата на заинтересованите лица, установени със закон или по силата на взаимни споразумения с компанията;
- съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика;
- информираност на всички заинтересовани лица относно законово установените им права.

При постигането на тези цели корпоративното ръководство отчита интересите на заинтересованите лица като се стреми да ги привлича при решаване на определени, изискващи позицията им въпроси. Това гарантира баланса между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира.

Периодично, в съответствие със законовите норми и добрата международна практика за разкриване на информация от нефинансов характер, "Варна плод" АД информира по икономически, социални и екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица, включително борба с корупцията; работа със служителите, доставчиците и клиентите; социалната отговорност на дружеството; опазването на околната среда.

Корпоративното ръководство на Групата гарантира правото на своевременен и редовен достъп до относима, достатъчна и надеждна информация относно дружествата от групата, когато заинтересованите лица участват в процеса на корпоративно управление.

VI. Глава шеста ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, ПАЗАРИ НА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ДРУГИ ПОСРЕДНИЦИ

Корпоративното ръководство на компанията – майка осигурява ефективно взаимодействие на дружеството с неговите акционери – институционални инвеститори, а също така и с регулираните пазари на финансови инструменти и инвестиционните посредници на тези пазари.

- **Институционални инвеститори** по смисъла на & 1, буква „в“ от ДР на ЗППЦК са банка, колективна инвестиционна схема и национален инвестиционен фонд, застрахователно дружество, пенсионен фонд или друго дружество, чийто предмет на дейност изисква придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа.
- **Регулиран пазар** по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти е многостранна система, организирана и/или управлявана от пазарен оператор, която среща или съдейства за срещането на интересите за покупка и продажба на финансови инструменти на множество трети страни чрез системата и в съответствие с нейните недискреционни правила по начин, резултатът от който е сключването на договор във връзка с финансовите инструменти, допуснати до търговия съгласно нейните правила и/или системи, лицензирана и функционираща редовно в съответствие с изискванията на този закон и актовете по прилагането му. Регулиран пазар е и всяка многостранна система, която е лицензирана и функционира в съответствие с изискванията на дял III от Директива 2004/39/ЕО на Европейския парламент и на Съвета.
- **Инвестиционен посредник** по смисъла на чл. 5, ал. 1 на Закона за пазарите на финансови инструменти е лице, което по занятие предоставя една или повече инвестиционни услуги и/или извършва една или повече инвестиционни дейности.
- **Инвестиционни услуги и дейности** по смисъла на чл. 5, ал. 2 на Закона за пазарите на финансови инструменти са:
 1. приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти;
 2. изпълнение на нареждания за сметка на клиенти;
 3. сделки за собствена сметка с финансови инструменти;
 4. управление на портфейл;
 5. предоставяне на инвестиционни консултации на клиент;
 6. поемане на емисии финансови инструменти и/или предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти при условията на безусловно и неотменимо задължение за записване/придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка;
 7. предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка;
 8. организиране на многостранна система за търговия.

Институционални инвеститори притежават 7,22 % от общия акционерен капитал на компанията - майка.

Корпоративното ръководство на "Варна плод" АД не ползва услуги на инвестиционни посредници и оператори на пазари.

- **Пазарен оператор** по смисъла на § 1, т.11 от ДР на Закона за пазарите на финансови инструменти е едно или повече лица, които управляват и/или организират дейността на регулиран пазар. Пазарният оператор може да бъде самият регулиран пазар.

Препоръките или действията, които осъществяват инвестиционните посредници и оператори на пазари се базират на пазарни информация и принципи.

Институционалните инвеститори на "Варна плод" АД когато действат в качество си на доверено лице оповестяват своите политики на корпоративно управление, както и политиките си за гласуване на общи събрания на компаниите, в които са инвестирали, включително процедурите, които те прилагат при вземане на решения относно използването на правото си на глас. Те разкриват информация относно действителното упражняване на правото им на глас по техните инвестиции, като разкриването се прави най-малко пред техните клиенти във връзка с ценните книжа на всеки клиент. Спазва се и препоръката на Националния кодекс за корпоративно управление в случаите когато институционалният инвеститор е инвестиционен консултант на инвестиционни дружества разкриването на информация следва да се прави пред пазарния оператор.

- ♦ **Инвестиционен консултант** по смисъла на чл. 1, ал. 3 от НАРЕДБА № 7 от 5.11.2003 г. за изискванията, на които трябва да отговарят физическите лица, които по договор непосредствено извършват сделки с финансови инструменти и инвестиционни консултации относно финансови инструменти, както и реда за придобиване и отнемане на правото да упражняват такава дейност физическо лице, което по договор с инвестиционен посредник, управляващо дружество, инвестиционно дружество, национален инвестиционен фонд и/или лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, извършва инвестиционни анализи и консултации относно финансови инструменти.
- ♦ **Инвестиционна консултация** по смисъла на § 1, т.2 от ДР на Закона за пазарите на финансови инструменти е предоставяне на лична препоръка на клиент по негово искане или по инициатива на инвестиционния посредник във връзка с една или повече сделки, свързани с финансови инструменти. Препоръката е лична, ако се предоставя на лице в качеството му на инвеститор или потенциален инвеститор, съответно на агент на инвеститор или потенциален инвеститор. Препоръката не е лична, когато се предоставя изключително чрез дистрибуторски канали, чрез които публично се предоставя информация или чрез които широк кръг лица имат достъп до информация, или на обществеността. Личната препоръка трябва да бъде подходяща за лицето, на което се предоставя, или да бъде изготвена при отчитане на обстоятелствата, имащи отношение към знанията, уменията и опита на лицето в областта на инвестирането във финансови инструменти. Личната препоръка представлява препоръка за предприемане на едно от следните действия: а) покупка, продажба, записване, замяна, обратно изкупуване, държане или поемане на определени финансови инструменти; б) да се упражни или да не се упражни право по определени финансови инструменти за покупка, продажба, записване, замяна или обратното им изкупуване.

Попечителите, държащи финансови инструменти за сметка на клиенти, упражняват правата на глас в съответствие с насоките, дадени от крайните собственици на инструментите. Освен ако не получат специфични инструкции, попечителите не следва да упражняват правата на глас по държаните от тях финансови инструменти.

Дружеството – майка изисква разкриване и ограничаване на конфликтите на интереси, като и тяхното разкриване от упълномощените съветници, анализатори, брокери, рейтингови агенции и

други, които предоставят анализи или консултации. Това изисква се прилага при условие, че тези конфликти на интереси могат да застрашат целостта и обективността на техния анализ или съвет или могат да послужат за вземане на решение от страна на инвеститорите.

В случай на допускане на "Варна плод" АД до търговия в юрисдикция, различна от тази, в която то е учредено, следва да оповести приложимите за него правила за корпоративно управление.

В случай на двойни листвания, пазарните оператори се задължават да оповестят и документират критериите и процедурите за признаване на изискванията за листване на основния пазар.

Регулираните пазари на финансови инструменти, многостранните системи за търговия и другите пазари следва да използват механизми за събиране, определяне и разкриване на цените, които в достатъчна степен позволяват на инвеститорите на пазарен принцип да обследват и оценяват своите инвестиции в корпоративни финансови инструменти. Същата информация се представя и за "Варна плод" АД.

С оглед защита на инвеститорите на Дружеството, при наличие на признаци за промяна на финансовото състояние, в резултат на обявената пандемия, породена от COVID-19, "Варна плод" АД ще разкрива информация относно реалното или потенциално влияние на COVID-19 върху дейността на дружеството и финансово-икономическото му състояние.

Настоящата декларация за корпоративно управление на дружеството – майка "Варна плод" АД и дъщерните дружества "Ин комерс" ЕООД, "Мистрал Ем" ЕООД и "Лагуна" ЕООД с дъщерно дружество "Корабно машиностроене" АД, е съставена и подписана на 28 април 2022 г.

Съвет на директорите:

MARIN
VELIKOV
MITEV

Digitally signed by
MARIN VELIKOV
MITEV
Date: 2022.04.28
15:05:10 +03'00'

/Марин Великов Митев/

Tihomir
Ivanov Mitev

Digitally signed by
Tihomir Ivanov Mitev
Date: 2022.04.28
13:55:38 +03'00'

/Тихомир Иванов Митев/

ANDREY
NIKOLAEV
VASILEV

Digitally signed by
ANDREY NIKOLAEV
VASILEV
Date: 2022.04.28
12:34:15 +03'00'

/Андрей Николаев Василев/

ROSITSA NIKOLAEVA
KIRYAZOVA

Digitally signed by ROSITSA
NIKOLAEVA KIRYAZOVA
Date: 2022.04.28 12:47:26
+03'00'

/Росица Николаева Кирязова/

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал.4, т.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният Андрей Николаев Василев, в качеството си на Изпълнителен директор на "ВАРНА ПЛОД" АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103106697, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. "Академик Игор Курчатов" № 1,

Декларирам, доколкото ми е известно:

1. Годишният консолидиран одитиран финансов отчет за 2021 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на „Варна плод“ АД и дъщерните му дружества.
2. Годишният консолидиран доклад за дейността за 2021 г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „Варна плод“ АД, както и дъщерните му дружества.

ANDREY
NIKOLAEV
VASILEV

Декларатор:

/А. Василев/

Digitally signed by
ANDREY NIKOLAEV
VASILEV

Date: 2022.04.28
12:34:34 +03'00'

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал.4, т.4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната Зоя Атанасова Тодорова, в качеството си на Главен счетоводител на "ВАРНА ПЛОД" АД, вписано в Търговския регистър с ЕИК 103106697, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. "Академик Игор Курчатов" № 1,

Декларирам, доколкото ми е известно:

1. Годишният консолидиран одитиран финансов отчет за 2021 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на „Варна плод“ АД и дъщерните му дружества.
2. Годишният консолидиран доклад за дейността за 2021 г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „Варна плод“ АД, както и дъщерните му дружества.

Декларатор:
/З. Тодорова/

ZOYA
ATANASOVA
TODOROVA

Digitally signed by
ZOYA ATANASOVA
TODOROVA
Date: 2022.04.28
12:44:37 +03'00'

Грант Торнтон ООД

адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: ул. Параскева Николау №4, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел. поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
Варна плод АД
ул. „Акад. Игор Курчатов“ № 1, гр. Варна

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на дружество Варна плод АД и неговите дъщерни предприятия („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2021 г. и консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, включващи и обобщено оповестяване на съществените счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към 31 декември 2021 г., нейните финансови резултати от дейността и паричните й потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)“, заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит, приложим в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на пояснение 42 „Събития след края на отчетния период“ от консолидирания финансов отчет, в което е оповестено възникването на некоригиращото събитие във връзка с военната инвазия на Руската федерация в Украйна започнала на 24 февруари 2022 г. Поради високата степен на несигурност и динамичното развитие на макроикономическата и геополитическа обстановка, ръководството на Групата не е в състояние да оцени точни количествени ефекти върху бъдещото й развитие и финансово състояние през 2022 г.

Тези обстоятелства биха могли да доведат до промяна в балансовите стойности на активите и пасивите на Групата, които в консолидирания финансов отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки. Нашето мнение не е модифицирано във връзка с този въпрос.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Тест за обезценка на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	
Пояснения 13,14, 16, 35, 39 и 40.2 от консолидирания финансов отчет	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Финансовите активи на Групата към 31 декември 2021 г. са в общ размер на 27 132 хил. лв., от които дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност са на стойност 25 762 хил. лв., така както са оповестени в пояснение 39 към консолидирания финансов отчет. Тази категория финансови активи представляват основно предоставени заеми и вземания по цесии. Оценката на финансовите активи е сред най-значимите за консолидирания финансов отчет на Групата. Допусканията за определяне на очакваните кредитни загуби за финансовите активи по амортизирана стойност, са ключови предположения и по своята същност включват значителни преценки от страна на ръководството на Групата. Поради това, както и вземайки предвид несигурностите, породени от влошената икономическа обстановка вследствие на външни фактори, извън контрола на ръководството на Групата за отделните индустрии, ние определихме оценката на финансовите активи към отчетната дата като ключов одиторски въпрос. Пояснение 40.2 Анализ на кредитния риск към консолидирания финансов отчет представя информация относно преценките и допусканията на ръководството на Групата при формирането на очакваните кредитни загуби от обезценка за 2021 г. на финансовите активи, последващо отчитани по амортизирана стойност.	По време на нашия одит, одиторските ни процедури включваха, без да са ограничени до: - анализ на адекватността на политиките и процедурите свързани с класификация, последващо отчитане и мониторинг от гледна точка на съответствието им с МСФО 9 и добрите практики в областта, включително относно настъпили промени в резултат на въведените мерки срещу пандемията от Covid-19 в работните процеси; - преглед и оценка дали са налице фактори, индикиращи значително увеличение на кредитния риск, свързан с финансовите активи по амортизирана стойност; - процедури за оценка и сравнение с пазарни данни и външни източници; - определяне на необходима обезценка на индивидуална база чрез проверка на конкретните вземания и извършване на тестове на детайлите като част от процедурите по същество относно класификацията и стойността им; - анализ на финансовото състояние на извадка от заемополучателите и длъжниците по други вземания и проучване дали са налице отклонения при спазване на договорните условия; - прилагане на професионална преценка, за да анализираме и оценим ключовите допускания, използвани при прилагането на моделите за очакваните кредитни загуби и калкулиране на обезценки за предоставените заеми и вземанията по цесии; - оценка на адекватността на оповестяванията в консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията на основните предположения, преценки, чувствителност и изложеността на Групата на кредитен риск.

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

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

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено. Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този

начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт. Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорност на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от ЕС и българското законодателство, както и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидирани финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване на способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността ѝ, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

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

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол;
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да

модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие;

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне;
- получаваме достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или стопанските дейности в рамките на Групата, за да изразим мнение относно консолидирания финансов отчет. Ние носим отговорност за ръководството, надзора и извършването на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на консолидирания доклад за дейността, в т.ч. консолидираната декларация за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България.

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

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

- (а) информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидирания финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет, с изключение на: в консолидирания доклад за дейността частично е отразена изискваната информация съгласно т.9 от Приложение №2 към Наредба №2/9.11.2021 г. във връзка с чл. 100(н), ал.(7), т.2 от ЗППЦК.
- (б) консолидираният доклад за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания;
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в консолидирания доклад за дейността;
- (г) в консолидираната декларация за корпоративно управление за финансовата година е представена изискваната от съответните нормативни актове информация, в т.ч. информацията по чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която тя функционира, по наше мнение, не е налице съществено неправилно докладване в описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане и в информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане, които са включени в консолидираната декларация за корпоративно управление на Групата, която е част от годишния консолидиран доклад за дейността.

Докладване за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет, включен в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.5 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

Ние извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност по отношение на съответствието на електронния формат на консолидирания финансов отчет на Варна плод АД за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., приложен в електронния файл „8945009AKWJI7TKSC140-20211231-BG-CON.zip“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Нашето становище е само по отношение на електронния формат на консолидирания финансов отчет и не обхваща другата информация, включена в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 5 от ЗППЦК.

Описание на предмета и приложимите критерии

Ръководството е изготвило електронен формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2021 г. по реда на Регламента за ЕЕЕФ с цел спазване на изискванията на ЗППЦК. Правилата за изготвяне на консолидирани финансови отчети в този електронен формат са посочени в Регламента за ЕЕЕФ и те по наше мнение притежават характеристиките на подходящи критерии за формиране на становище за разумна степен на сигурност.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление

Ръководството на Групата е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на консолидирания финансов отчет в XHTML. Тези отговорности включват избора и прилагането на подходящи iXBRL маркировки, използвайки таксономията на Регламента за ЕЕЕФ, както и въвеждането и прилагането на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството счита за необходима за изготвянето на електронния формат на годишния консолидирания финансов отчет на Групата, който да не съдържа съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет на Групата, включително прилагането на Регламента за ЕЕЕФ.

Отговорности на одитора

Нашата отговорност се състои в изразяване на становище за разумна степен на сигурност относно това дали електронният формат на консолидирания финансов отчет е в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ. За тази цел ние изпълнихме „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“ в България и извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност съгласно МСАИС 3000 (преработен) „Ангажименти за изразяване на сигурност, различни от одити и прегледи на историческа финансова информация“ (МСАИС 3000 (преработен)). Този стандарт изисква от нас да спазваме етичните изисквания, да планираме и изпълним подходящи процедури, за да получим разумна степен на сигурност дали електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приложимите критерии, посочени по-горе. Характерът, времето и обхвата на избраните процедури зависят от нашата професионална преценка, включително оценката на риска от съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че ангажимент, извършен в съответствие с МСАИС 3000 (преработен), винаги ще разкрива съществено несъответствие с изискванията, когато такова съществува.

Изисквания за контрол върху качеството

Ние прилагаме изискванията на Международен стандарт за контрол върху качеството (МСКК) 1 и съответно, поддържаме всеобхватна система за контрол върху качеството, включително документираните политики и процедури относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите законови и регулаторни изисквания към регистрираните одитори в България. Ние отговаряме на етичните и изискванията за независимост на Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приет от ИДЕС чрез ЗНФО.

Обобщение на извършената работа

Целта на планираните и извършени от нас процедури беше получаването на разумна степен на сигурност, че електронният формат на консолидирания финансов отчет е изготвен, във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента ЕЕЕФ. Като част от оценяване на спазването на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на електронния (XHTML) формат за отчитане на консолидирания отчет на Групата, ние запазихме професионален скептицизъм и използвахме професионална преценка. Ние също така:

- получихме разбиране за вътрешния контрол и процесите, свързани с прилагането на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на консолидирания финансов отчет на Групата и включващи изготвянето на консолидирания финансов отчет на Групата в XHTML формат и маркирането му в машинно четим език (iXBRL);
- проверихме дали приложеният XHTML формат е валиден;
- проверихме дали четимата от човек част на електронния формат на консолидирания финансов отчет съответства на одитирания консолидиран финансов отчет;
- оценихме пълнотата на маркировките в консолидирания финансов отчет на Групата при използването на машинно четим език (iXBRL) съобразно изискванията на Регламента за ЕЕЕФ;
- оценихме уместността на използваните iXBRL маркировки, избрани от основната таксономия, както и създаването на елемент от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ, когато липсва подходящ елемент в основната таксономия;
- оценяваме уместността на съотнасянето (фиксиране) на елементите от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ.

Ние считаме, че доказателствата, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето становище.

Становище за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

По наше мнение, на база на извършените от нас процедури, електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., съдържащ се в приложения електронен файл „8945009AKWJ17TKSC140-20211231-20211231-BG-CON.zip“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Докладване във връзка с чл. 59 от Закона за независимия финансов одит съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация:

- Грант Торнтон ООД е назначено за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет на за годината, завършила на 31 декември 2021 г. от общото събрание на акционерите, проведено на 29 юни 2021 г., за период от една година.
- Одитът на консолидирания финансов отчет за годината, завършила на 31 декември 2021 г. на Групата представлява пета поредна година на непрекъснат ангажимент за задължителен одит, извършен от нас.

- В подкрепа на одиторското становище ние сме предоставили в раздел „Ключови одиторски въпроси“ описание на най-важните оценени рискове, обобщение на отговора на одитора и важни наблюдения във връзка с тези рискове, когато е целесъобразно.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Варна плод АД, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Варна плод АД и дъщерните му дружества.

Марий Апостолов
Управител
Регистриран одитор отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество

MARIY
GEORGIEV
APOSTOLOV

Digitally signed by
MARIY GEORGIEV
APOSTOLOV
Date: 2022.04.29
17:29:56 +03'00'

29 април 2022 г.
България, гр. София, бул. Черни връх №26