

Междинен консолидиран финансов отчет

АДАРА АД

30 септември 2021 г.

Съдържание

Страница

Консолидиран отчет за финансовото състояние	2
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

Консолидиран отчет за финансовото състояние към 30 септември 2021 г.

	Пояснение	30 септември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	18	39 824	44 853
Други инвестиции	9	103	103
Нетекущи активи		39 927	44 956
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	14	15 680	14 992
Търговски вземания	15	18 705	19 906
Вземания по предоставени заеми	16	3 015	2 203
Вземания от свързани лица	24	117	2 034
Пари и парични еквиваленти	17	101	113
Текущи активи		37 618	39 248
Общо активи		77 545	84 204
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	19.1	91	91
Други резерви	19.2	790	790
Неразпределена печалба		3 265	2 746
Общо собствен капитал		4 146	3 627
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	21	48 447	48 169
Търговски и други задължения	22	873	873
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	13	281	281
Нетекущи пасиви		49 601	49 323
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	20.2	6	7
Краткосрочни заеми	21	1 154	2 450
Търговски и други задължения	22	22 629	28 791
Краткосрочни задължения към свързани лица	24	9	6
Текущи пасиви		23 798	31 254
Общо пасиви		73 399	80 577
Общо собствен капитал и пасиви		77 545	84 204

Съставил :
Гергана Станчева
Дата: 26 ноември 2021 г.

Изпълнителен директор:
Дамян Димитров



Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 6 до стр. 34 представляват
неразделна част от него.

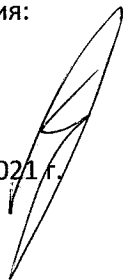
Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към 30 септември 2021 г.

Пояснение	30 септември 2021 '000 лв.	30 септември 2020 '000 лв.
Резултат от операции с финансови активи	5 (3)	(1)
Приходи от продажби	6 1 518	1 716
Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи	7 584	590
Други приходи/ (разходи), нетно	10 (34)	(105)
Разходи за материали	-	(2)
Разходи за външни услуги	8 (81)	(809)
Разходи за персонала	20.1 (119)	(308)
Печалба от оперативна дейност	1 865	1 081
Финансови разходи	11 (2 144)	(2 299)
Финансови приходи	11 798	2 111
Печалба за периода	519	893
Общо всеобхватен доход за периода	519	893
Доход на акция:	лв.	лв.
Основен доход акция:	12.1 5.68	9.78

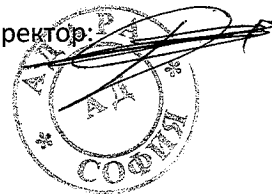
Съставил :

Гергана Станчева

Дата: 26 ноември 2021 г.



Изпълнителен директор:
Дамян Димитров

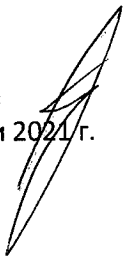


Консолидиран отчет за промените в собствения капитал към 30 септември 2021 г.

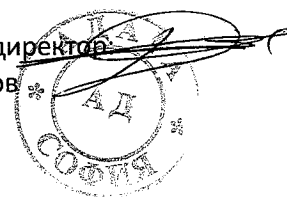
Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	91	790	2 746	3 627
Печалба за периода			519	519
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	519	519
Салдо към 30 септември 2021 г.	91	790	3 265	4 146

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2020 г.	91	790	2 519	3 400
Печалба за периода			893	893
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	893	893
Салдо към 30 септември 2020 г.	91	790	3 412	4 293

Съставил :
Гергана Станчева
Дата: 26 ноември 2021 г.



Изпълнителен директор
Дамян Димитров



Консолидиран отчет за паричните потоци за периода към 30 септември 2021 г.

Пояснение	30 септември 2021 '000 лв.	30 септември 2020 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от продажба на инвестиции	8 925	9 428
Постъпления от клиенти	1 592	2 951
Плащания към доставчици	(193)	(860)
Придобиване на инвестиции	(17 932)	(18 183)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(118)	(238)
Платени данъци	(351)	(523)
Други плащания от оперативна дейност, нетно	2 080	351
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(5 997)	(7 074)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на дъщерни дружества	(1)	-
Продажба на дъщерни дружества	10	-
Предоставени заеми	(828)	(57)
Постъпления от предоставени заеми	75	106
Постъпления от получени лихви	283	-
Други постъпления/плащания от инвестиционна дейност, нетно	30	277
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(431)	326
Финансова дейност		
Получени заеми	9 410	11 238
Плащания по получени заеми	(1 761)	(3 313)
Плащания на лихви и други	(1 251)	(1 353)
Други постъпления/плащания от финансова дейност, нетно	18	(2)
Нетен паричен поток от финансова дейност	6 416	6 570
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(12)	(178)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	113	241
Пари и парични еквиваленти в края на периода	101	63

Съставил :
Гергана Станчева
Дата: 26 ноември 2021 г.

Изпълнителен директор:
Дамян Димитров



Пояснения към консолидирания финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Групата е търговия с ценни книжа, покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, други спомагателни бизнес услуги, отдаване под наем и управление на недвижими имоти на Групата и всякаква друга дейност, която не е забранена от закона. Дружеството - майка е регистрирано с решение от 30 септември 1991 г. на Бургаски Окръжен съд по дело № 6611/1991 г. Единния идентификационен код е 102046474.

Седалището и адресът на управление на Дружеството – майка е гр. София бул. „Александър Малинов“ № 75. Акциите на Дружеството – майка не са регистрирани на фондова борса. Системата на управление на Дружеството - майка е едностепенна.

То се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове.

- Дамян Иванов Димитров – член на съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Надя Ангелова Добрева – председател на Съвета на директорите;
- Гургана Петрова Станчева – член на Съвета на директорите;

Дружеството - майка се представлява и управлява от изпълнителния директор - Дамян Иванов Димитров.

Към 30 септември 2021 г. в Дружеството – майка е наето едно лице на трудов договор.

През отчетното тримесечие на 2021 г. Дружеството – майка придобива 5 % от дяловете на Алма Гриинхаусес ЕООД с решение на Апелативен съд Варна. Считано от дата на вписване на решението на Апелативен съд Варна в Търговския регистър, воден при Агенция по вписванията, Дружеството – майка е едноличен собственик на капитала Алма Гриинхаусес ЕООД, със седалище гр. Варна, ул. „Доктор Железкова“ № 3.

Дружеството-майка е собственик на Хит Имобилиен София ЕООД, със седалище гр.София, ул.„Александър Малинов“ № 75, където притежава 100 % от дяловете.

Дружество - майка на Адара АД към 30 септември 2021 г. е Астер 2000 ЕООД, с ЕИК 130233926 и притежава 81.45 % от акциите на Адара АД.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

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.

През 2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (Covid-19). На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка от 14 май 2020 г. до днешна дата.

Много икономически сектори останаха засегнати от ефектите на пандемията от коронавирус. Макроикономическите прогнози на световните институции очакват общо намаление на БВП на България и възстановяване на предкризисните равнища на ръст (стабилизация) на икономиката 2021 -2022 г.

Коронавирус пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации.

Въпреки това, пандемията не се отрази значително върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата.

В тези условия ръководството 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.

Консолидиран финансов отчет на дружеството - майка

Адара АД като компания майка изготвя и представя консолидиран финансов отчет към 30 септември 2021 г. в съответствие с МСФО, в който се консолидират и финансовите отчети на всички дъщерни дружества.

3. Счетоводна политика

3.1. 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 всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

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.

3.2. Представяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”.

Групата представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

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.

3.3. База за консолидация

Във финансовия отчет на Групата са консолидирани финансовите отчети на Дружеството - майка и всички дъщерни предприятия към 30 септември 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.

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 МСС 39 „Финансови инструменти: признаване и оценяване“ 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.

3.4. 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 придобиващия, поетите от придобиващия 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.

3.5. 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 Дружеството - майка.

3.6. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на 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.

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

3.7. Отчитане по сегменти

Ръководството определя два оперативни сегмента, на база на основните продукти и услуги, които предлага Групата – Финансова дейност и Недвижими имоти. Всеки от тези оперативни сегменти се управлява отделно, тъй като за всяка дейност се използват различни ресурси и подходи. Всички сделки между сегментите се осъществяват по цени на съответстващи сделки между независими страни. При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Групата прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана в консолидирания финансов отчет.

Групата не определя активи, които не се отнасят директно към дейността на някой от сегментите.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични неповтаряеми събития. Финансовите приходи и разходи 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.

3.8. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние

3.8.1. Инвестиционни имоти

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

Модел на справедливата стойност

Групата отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

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

3.8.2. Акционерен капитал

Акционерният капитал се представя по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

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

3.8.3. Резерви

Резервите на групата се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата, от емитиране на акции или реализиране на бизнескомбинации, в които групата е страна. Резервите на групата могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на Дружеството – майка и/или Устава на дъщерното дружество.

3.8.4. Задължения към наети лица

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми 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 brutни работни заплати.

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

3.9. Приходи по договори с клиенти

Основните приходи, които Групата генерира са свързани с приходи от наеми, лихви по предоставени заеми, преоценки на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, покупко – продажба на вземания, покупко – продажба на имоти и други.

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

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

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато 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 отчета 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.

3.9.1. Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми на други дружества и договори за вземания. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

3.10. Оперативни разходи

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

Групата отчита един вид разход, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги с клиенти: разходи за сключване/постигане 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 Групата не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

3.11. 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 следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

3.12. Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признати отделно. Вижте пояснение 3.4 за информацията 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 3.13 за информацията 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.

3.13. Тестове за обезценка на репутация и инвестиционни имоти

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 индикират, 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.

3.14. 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 3.21.1.

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 свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

3.15. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на групата и текущо задължение към собствениците на акционерния капитал в периода, в който е възникнало правото за получаване.

През текущия период Дружеството – майка не е взимало решение за разпределяне на дивидент.

3.16. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет предприятията се считат за свързани лица, когато едно от тях е в състояние да контролира другото или може да упражнява значително влияние върху другото в процеса на вземане на финансови и оперативни решения.

3.17. Доход на акция

Доходът на една акция се изчислява на основата на нетната печалба за периода и общия брой на обикновените поименни акции на Дружеството - майка.

3.18. Финансови инструменти

3.18.1. 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.

3.18.2. Класификация и първоначално оценяване на финансовите 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 с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред „Други приходи/ (разходи), нетно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

3.18.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти 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. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Групата класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти паричните средства, търговските и други вземания.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени услуги, договори за вземания, договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти и сделки

по операции с ценни книжа, 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. Дисконтиране 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 инвестиции в капиталови инструменти. Групата отчита тези инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да ги отчита 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 котираны цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

3.18.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията 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 тези изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност и по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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 финансови вземания

Групата начислява обезценка на финансови активи – търговски вземания и предоставени заеми, които не са обезпечени. Като индикатори за потенциална обезценка на финансовите активи Групата счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажменти от страна на контрагента и забава на плащанията и степента на обслужването им.

Обезценката се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние като намаление на брутната стойност на вземанията, а разходите от обезценката и приходите от върнати обезценки се представят в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи/ (разходи), нетно“.

Групата определя процента на обезценка на обслужваните вземания в размер определен на база исторически данни за несъбираемост.

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.

3.18.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват получени заеми – банкови и облигационни, 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 определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

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.

3.19. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

3.20. 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 може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. 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 тези, които биха били засегнати. 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, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

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

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

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация (вж. пояснение 3.4). 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. Те са описани заедно с условните задължения на Групата в пояснение 25.

3.21. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху консолидираните финансови отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в Пояснение 3.22.

3.21.1. 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 на базата на специфичните факти и обстоятелства.

3.22. 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., с изключение на промените в приблизителната оценка на задълженията за разходи за данъци върху дохода.

Информация 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.

3.22.1. 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. 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.

3.22.2. Бизнес комбинации

При първоначалното им признаване активите и пасивите на придобития бизнес са включени в консолидирания отчет за финансовото състояние с тяхната справедлива стойност. При изчисляване на справедливата стойност ръководството използва оценки на бъдещите парични потоци и дисконтовите фактори, които обаче могат да се различават от действителните резултати. Всички промени в оценката след първоначалното признаване биха се отразили върху стойността на репутацията. Информация относно придобитите активи и пасиви е представена в пояснение 4.1.

3.22.3. Измерване на очаквани 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 вероятно 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).

3.22.4. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на 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. Активите на Групата оценявани по справедлива стойност.

4. База за консолидация

4.1. 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	30 септември 2021 участие %	31 декември 2020 участие %
Алма Гриинхаусес ЕООД	България	Трето лице по ЗДСИЦДС	100	95
Хит Иммобилиен София ЕООД	България	Отдаване на недвижими имоти под наем	100	100
Ритейл парк Мисионис ЕООД	България	Управление и отдаване под наем на недвижими имоти	-	100

През третото тримесечие на 2021 г. с Решение на Апелативен съд Варна, Дружеството - майка придобива и останалите 5 % от дяловете на Алма Гриинхаусес ЕООД и става негов едноличен собственик.

4.2. Продажба на дружество Ритейл парк Мисионис ЕООД през 2021 г.

През първо тримесечие на 2021 г. Групата продаде 100 % от дела си в собствения капитал на дъщерното предприятие Ритейл парк Мисионис ЕООД.

Възнаграждението е получено през 2021 г. Балансовата стойност на нетните активи на дружество Ритейл парк Мисионис ЕООД, призната към датата на продажбата, е представена, както следва:

30 март 2021

	хил. лв.
Инвестиционни имоти	3 409
Общо нетекущи активи	3 409
Вземания за данъци	673
Общо текущи активи	673
Търговски и други задължения	4 082
Общо текущи пасиви	(4 082)
Общо балансова стойност на нетните активи	1

	хил. лв.
Общо получено възнаграждение	10
Общо нетни активи	(1)
Печалба от продажбата	9

	хил. лв.
Общо възнаграждение, получено по банкова сметка	10
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	-
Нетно получени парични средства	10

4.3. Продажба на дружество Кабакум истейтс ЕООД през 2021 г.

През първо тримесечие на 2021 г. Групата продаде 100 % от дела си в собствения капитал на дъщерното предприятие Кабакум истейтс ЕООД.

Възнаграждението е отчетено през 2021 г. Балансовата стойност на нетните активи на дружество Кабакум Истейтс ЕООД, призната към датата на продажбата, е представена, както следва:

	04 март 2021
	хил. лв.
Инвестиционни имоти	1 620
Общо нетекущи активи	1 620
Пари и парични еквиваленти	1
Общо текущи активи	1
Общо текущи пасиви	-
Общо балансова стойност на нетните активи	1 621

	хил. лв.
Общо получено възнаграждение	1 600
Общо нетни активи	(1 621)
(Загуба) от продажбата	(21)

	хил. лв.
Общо възнаграждение, получено по банкова сметка	1 600
Сума на пари и парични еквиваленти в продаденото дружество	(1)
Нетно получени парични средства	1 599

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

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Нетекущи активи	16 340	20 427
Текущи активи	422	786
Общо активи	16 762	21 213
Нетекущи пасиви	873	873
Текущи пасиви	53	4 141
Общо пасиви	926	5 014
Собствен капитал, отнасящ се до собствениците на Предприятието майка	15 836	16 199
	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Приходи	1 518	1 716
(Разходи)	(863)	(1 198)
Печалба за периода, отнасяща се до собствениците на Предприятието майка	655	518
Печалба за периода	655	518
Общо всеобхватна печалба за периода	655	518
Нетни парични потоци от оперативна дейност	985	2 043
Нетни парични потоци от финансова дейност	(1018)	(2 118)
Нетен паричен поток	(33)	(75)

5. Резултат от операции с финансови активи

Операциите по продажби на финансови активи на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Разходи по продажба на финансови активи	(3)	(1)
	(3)	(1)

6. Приходи от продажби

Операциите по продажби на финансови активи на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Приходи от наеми	1 424	1 634
Приходи от предоставяне на услуги	94	82
	1 518	1 716

7. Нетна (загуба)/печалба от последващи оценки на финансови активи

	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Печалба от преоценка на финансови активи	1 216	1 262
Загуба от преоценка на финансови активи	(632)	(672)
	584	590

8. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Консултантски услуги	(10)	(668)
Счетоводни услуги	(54)	(98)
Нотариални и правни услуги	(4)	(22)
Управленски услуги	-	(11)
Проектантски услуги	(8)	-
Регулаторни такси	(1)	(1)
Лицензирана оценка	-	(2)
Независим финансов одит	-	(3)
Застраховки	-	(2)
Други външни услуги	(4)	(2)
	(81)	(809)

9. Други инвестиции

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата :		
• Акции	103	103
	103	103

Групата притежава акции в чуждестранно дружество с цел доходност. Придобитите акции се отчитат по справедливата им стойност към съответната дата.

Печалбите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Нетна (загуба)/печалба от последващи оценки на финансови активи”.

10. Други приходи/ (разходи), нетно

	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Обратно проявление на кредитна загуба от обезценка на ФА	58	22
Кредитна обезценка на ФА отчитани по амортизирана стойност, съгласно МСФО 9	(66)	(26)
Данъци, такси и други подобни разходи	(26)	(101)
	(34)	(105)

11. Финансови приходи и разходи

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

	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Разходи за лихви по заеми	(1 754)	(2 228)
Разходи за такси и комисионни	(96)	(70)
Разходи за обезщетения	(271)	-
Разходи от продажба на дъщерно дружество	(22)	-
Курсови разлики	(1)	(1)
Финансови разходи	(2 144)	(2 299)

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

	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Приходи от лихви по предоставени заеми	601	637
Приходи от дивиденди	188	-
Приходи по договори	-	1 474
Приходи от продажба на дъщерно дружество	9	-
Финансови приходи	798	2 111

12. Доход на акция

12.1. Доход на акция

Основният доход на акция се изчислява, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Групата.

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:

	30 септември 2021	30 септември 2020
Печалба, подлежаща на разпределение (в лв.)	519 000	893 000
Средно претеглен брой акции	91 347	91 347
Основен доход на акция (в лв. за акция)	5.68	9.78

12.2. Дивиденди

Разпределението на дивиденди от Групата става след решение на компетентния орган. Не е признато задължение за изплащане на дивиденди през отчетните периоди във консолидираните финансови отчети. Не се очаква да възникнат данъчни последствия от тази транзакция за Групата.

13. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2021 ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	30 септември 2021 ‘000 лв.
Текущи активи			
Инвестиции	281	-	281
	281	-	281
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(52)		(52)
Отсрочени данъчни пасиви	333		333
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	281		281

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2020 ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Текущи активи			
Инвестиции	231	50	281
	231	50	281
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(35)		(52)
Отсрочени данъчни пасиви	266		333
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	231		281

Всички отсрочени данъчни активи и пасиви са включени в отчета за финансовото състояние нетно.

14. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции в средства на паричния пазар, които са оценени по справедлива стойност в печалбата /(загубата).

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Регистрирани акции	15 680	14 992
Балансова стойност	15 680	14 992

Краткосрочните финансови активи са класифицирани като държани за търгуване и са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет. Регистрираните акции и дяловете в ПКИ са номинирани в български лева.

Печалбите и загубите от преоценката са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Нетна (загуба)/печалба от последващи оценки на финансови активи”.

15. Търговски и други вземания

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Договори за вземания, брутна сума преди обезценка	8 378	6 623
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби по договори за вземания</i>	<i>(84)</i>	<i>(67)</i>
Договори за вземания	8 294	6 556
Търговски вземания, брутна сума преди обезценка	1 614	4 181
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби на търговски вземания</i>	<i>(9)</i>	<i>(7)</i>
Търговски вземания	1 605	4 174
Вземания по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	8 742	8 497
Данъчни вземания	39	673
Други вземания	25	6
Търговски и други вземания	18 705	19 906

Всички търговски вземания на Групата са краткосрочни и са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение. Приложен е опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода. Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база и съответната обезценка е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи/(разходи), нетно”.

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

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	(74)	(107)
Рекласификация на коректив за очаквани кредитни загуби към вземания от свързани лица (собственици)	-	18
Коректив за очаквани кредитни загуби	(57)	(42)
Възстановяване на загуба от обезценка	38	57
Салдо към края на периода	(93)	(74)

16. Вземания по предоставени заеми

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Вземания по търговски заеми, брутна сума преди обезценка	3 046	2 220
Вземания по други заеми, брутна сума преди обезценка	-	6
Коректив за очаквани кредитни загуби	(31)	(23)
Финансови активи, нетно	3 015	2 203

Всички вземания по предоставени заеми са краткосрочни и са отпуснати при пазарни лихвени нива. Всички вземания по предоставени заеми на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на отчетния период. Съответната обезценка е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други приходи/(разходи), нетно“.

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

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Салдо към 1 януари	(23)	(23)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(8)	(19)
Възстановяване на загуба от обезценка	-	19
Салдо към края на периода	(31)	(23)

17. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Парични средства в банки:		
- български лева	101	113
Пари и парични еквиваленти	101	113

Групата притежава парични средства, които представляват внесена сума за гаранция за управление на Съвета на директорите, която към 30 септември 2021 г. е в размер на 5 хил. лв.

18. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата включват имоти, които се намират в гр. София, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала.

С решение на Общо събрание на акционерите през месец януари 2021 г. Планът за преобразуване по учредяване на еднолично дружество с ограничена отговорност – Кабакум истейст ЕООД - чрез отделяне от Адара АД /преобразуващо се дружество/ е приет. Решението е вписано в ТРРЮЛНЦ, в резултат на което учредяването на новото дъщерно дружество е финализирано. В резултат на отделянето и съгласно приетият План за преобразуване в активите на новоучреденото дружество е преминал недвижимият имот, който притежава Адара АД. Имотът е вписан в партидата на новоучреденото дружество в Имотен регистър към

Агенцията по вписвания. Приключила е и продажбата на Кабакум истейтс ЕООД, като в резултат от продажбата е отчетена загуба в размер на 22 хил.лв.

През 2020 г. Адара АД учредява еднолично дружество с ограничена отговорност „Ритейл парк Мисионис“ ЕООД, в което притежава 100% от дяловете му. Дъщерното дружество е собственик на поземлен имот. През първо тримесечие на 2021 г. Дружеството - майка продава своята инвестиция и обстоятелството е вписано в ТРРЮЛНЦ.

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Инвестиционни имоти	39 824	44 853
Балансова стойност	39 824	44 853

19. Собствен капитал

19.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал на Дружеството - майка се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 1.00 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 Дружеството - майка.

	30 септември 2021	31 декември 2020
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на периода	91 347	91 347
Общ брой акции, оторизирани в края на периода	91 347	91 347

Списъкът на основните акционери на Дружеството-майка е представен, както следва:

	30 септември 2021 Брой акции	30 септември 2021 %	31 декември 2020 Брой акции	31 декември 2020 %
Астер 2000 ЕООД	74 406	81.45	74 406	81.45
Други физически лица	16 941	18.55	16 941	18.55
	91 347	100	91 347	100

19.2. Други резерви

	Законови резерви ‘000 лв.	Други резерви ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2020 г.	9	781	790
Салдо към 31 декември 2020 г.	9	781	790
Салдо към 1 януари 2021 г.	9	781	790
Салдо към 30 септември 2021 г.	9	781	790

20. Възнаграждения на персонала

20.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(106)	(281)
Разходи за социални осигуровки	(13)	(27)
Разходи за персонала	(119)	(308)

20.2. Пенсионни и други задължения към персонала

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

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Текущи:		
Други краткосрочни задължения към персонала	6	7
Текущи пенсионни и други задължения към персонала	6	7

Текущата част от задълженията към персонала представляват задължения към настоящи служители на Групата, които следва да бъдат уредени през 2020 г.

21. Заеми

	Текущи		Нетекущи	
	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември и 2020 ‘000 лв.	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Търговски заеми	3	-	-	-
Банков заем	296	951	36 712	36 434
Облигация	855	1 499	11 735	11 735
Общо балансова стойност	1 154	2 450	48 447	48 169

Към 30 септември 2021 г. краткосрочните заеми са в размер на 299 хил. лв., от които задължения за лихви – 14 хил. лв. (към 31 декември 2020 г. краткосрочни заеми в размер на 951 хил. лв., в това число лихви – 16 хил. лв.).

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

Дружеството - майка е сключило договор за банков заем за следната цел: Финансиране придобиването на 100% от дружествените дялове на Хит Имобилиен София ЕООД, ЕИК: 131016758 и придобиване на вземания от Хит Хипермаркет ЕООД, ЕИК: 131016929, представляващи допълнителни парични вноски, който към 30 септември 2021 г. е със следните параметри:

- ▶ Лихвен процент – 1 /едно/ месечен EURIBOR плюс надбавка
- ▶ Размер на кредита – 23 520 хил. евро
- ▶ Срок на кредита – 25 август 2031 г.
- ▶ Погасителен план – главницата по кредита се погасява на месечни вноски, при условията на 3-месечен гратисен период.
- ▶ Валута, в която се извършват плащанията – евро.
- ▶ Обезпечение – първа по ред ипотека на недвижими имоти; собственост на Хит Имотилиен ЕООД; първи по ред особен залог върху търговско предприятие Хит Имотилиен ЕООД; първи по ред особен залог върху 50 000 дружествени дяла на Адара АД в Хит Имотилиен, първи по ред особен залог върху търговските вземания на Хит Имотилиен.

В края на 2017 г. Дружеството - майка е емитирало облигации на обща стойност 15 000 хил. лв., с фиксиран лихвен процент 6,75 % и падеж 20 декември 2026 г. С решение на Общо събрание на облигационерите, проведено на 27 ноември 2020 г. фиксираният лихвен процент е променен на 3.60 %. Промяната влиза в сила от 20 декември 2020 г. Лихвените плащания са на шестмесечие. Плащанията на главницата са дължими след юни 2020 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството - майка се отчитат по амортизирана стойност. Считано от 19 юни 2018 г., облигациите на Дружеството - майка са допуснати до търговия на Българската Фондова Борса. Салдото към 30 септември 2021 г. включва 12 750 хил. лв. главница, 135 хил. лв. лихва и 295 хил. лв. скonto от разходи по сделката. Съгласно условията по горепосочената емисия, Дружеството - майка се задължава да спазва следните финансови показатели до окончателното плащане на облигационния заем :

- Съотношение Пасиви към Активи – не по-високо от 97 %
- Покритие на разходи за лихви – не по-ниско от 1.05
- Текуща ликвидност – не по-ниска от 0.5

В случай, че Дружеството – майка наруши 2 или повече от 2 от определените по-горе финансови съотношения, се задължава да предприеме действия, които в срок до 6 месеца на настъпване на съответното обстоятелство да приведе показателите/ съотношенията в съответствие с изискванията по облигационния заем.

Нарушението на тези показатели не води до предсрочна изискуемост на заемът.

Към 30 септември 2021 г. Дружеството - майка спазва задължението за поддържане на горепосочените коефициенти. Изчислението им за представените отчетни периоди е показано в долната таблица:

	30 септември 2021	31 декември 2020
Съотношение Пасиви / Активи	94,65%	95,69%
Покритие на разходи за лихви	1,30	1,08
Текуща ликвидност	1,58	1,26

22. Търговски и други задължения

	30 септември 2021	31 декември 2020
	’000 лв.	’000 лв.
Нетекущи:		
Депозит за наем	873	873
Нетекущи търговски и други задължения	873	873

	30 септември 2021 ‘000 лв.	31 декември 2020 ‘000 лв.
Текущи:		
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	22 188	21 732
Получени аванси	-	1 600
Търговски и други задължения	329	5 381
Задължения по договори за вземания	76	46
Данъчни задължения	36	32
Финансови пасиви	22 629	28 791
Текущи търговски и други задължения	22 629	28 791

Към 31 декември 2020 г. в Търговски и други задължения, Групата отчита задължения в размер на 5 381 хил.лв., от които 4 082 хил.лв. за покупка на инвестиционен имот.

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

23. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват собствениците, дъщерни предприятия и ключов управленски персонал.

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

23.1. Сделки със собствениците

	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Приход от лихви	22	102

23.2. Сделки с ключов управленски персонал

Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	30 септември 2021 ‘000 лв.	30 септември 2020 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	(59)	(30)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(7)
Общо краткосрочни възнаграждения	(64)	(37)
Общо възнаграждения	(64)	(30)

24. Разчети със свързани лица в края на периода

30 септември 2021	31 декември 2020
----------------------	---------------------

	'000 лв.	'000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
собственици	118	2 054
Коректив за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица	(1)	(20)
Общо текущи вземания от свързани лица	117	2 034
Общо вземания от свързани лица	117	2 034

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица може да бъде представено по следния начин:

	30 септември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Салдо към 1 януари	(20)	(5)
Рекласификация от търговски вземания на коректив за очаквани кредитни загуби	-	(18)
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	(2)
Възстановяване на загуба от обезценка	19	5
Салдо към края на периода	(1)	(20)

	30 септември 2021 '000 лв.	31 декември 2020 '000 лв.
Текущи задължения към:		
ключов управленски персонал	9	6
Общо текущи задължения към свързани лица	9	6
Общо задължения към свързани лица	9	6

Задълженията към ключов управленски персонал включват текущи задължения и гаранциите, внесени от членовете на Съвета на директорите на Дружеството – майка по чл. 240 ал. 1 от Търговския закон, в размер на 5 хил. лв.

25. Условни активи и условни пасиви

През периода няма предявени различни гаранционни и правни искове към Групата. Не са възникнали условни пасиви за Групата по отношение на дъщерни предприятия.

26. 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. 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 Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

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

26.1. 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.

26.1.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева. За да намали валутния риск, Групата следи паричните потоци, които не са в български лева, и сключва форуърдни договори, които не противоречат на политиката на Групата за управление на риска.

По принцип има отделни процедури за управление на риска за краткосрочните и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране.

26.1.2. Лихвен риск

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Всички финансови активи и пасиви на Групата са с фиксирани лихвени проценти. Всички инвестициите в облигации на Групата, се изплащат на базата на фиксирани лихвени проценти.

26.1.3. Други ценови рискове

Основният ценови риск, на който Групата е изложена е свързан с инвестициите в капиталови ценни книжа. Справедливата стойност на тези финансови инструменти се влияе от промени в пазарните равнища на съответните ценни книжа, което от своя страна рефлектира върху доходността на Групата.

Групата измерва ценовия риск, свързан с инвестиции в индивидуални акции, чрез историческата волатилност на цената им, измерена чрез стандартно отклонение.

26.2. 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, инвестиции в облигации и други. Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

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. 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.

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. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

26.3. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода.

Групата държи пари в брой и публично търгувани ценни книжа, 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.

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.

26.4. Ефект на пандемията от Covid-19 върху кредитния риск, на който е изложена Групата

Във връзка с глобалната пандемия от коронавирус Covid-19 в началото на 2020 г, която доведе до значително намаление на финансовата активност в световен мащаб, Групата анализира на база на текущо наличните данни потенциалния ефект върху своето финансово състояние и използваните модели, съгласно МСФО 9.

Ръководството на Групата счита, че към настоящия момент в краткосрочен план не се очаква значително влошаване на кредитното качество на контрагентите най-вече поради активните мерки, предприети от правителството на Република България. Ръководството текущо извършва мониторинг за наличието на дългосрочни индикации за влошаване, като евентуалните временни ликвидни проблеми на контрагентите, породени пряко от Covid-19 не се считат за индикации за влошаване на кредитното качество.

По отношение на модела за изчисляване на очакваните кредитни загуби ръководството счита, че към този момент не може да бъде извършена промяна в общия модел, поради липса на достатъчно надеждни данни.

27. Политики и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

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

28. Събития след края на отчетния период

Във връзка с разпространението на COVID-19, всички европейски държави обявиха извънредни мерки с цел по-бързото и безпроблемно справяне със ситуацията, което неминуемо води до затруднения в областта на бизнеса и икономическата дейност в световен и национален мащаб и има непряко неблагоприятно влияние върху оперативната дейност на Групата. Ръководството счита текущата ситуация за некоригиращо събитие, възникнало след датата на отчетния период. Ръководството на Групата продължава да наблюдава развитието на

създалата се ситуация и е в готовност да предприеме всички възможни мерки, за да ограничи неблагоприятното влияние на пандемията върху дейността на Групата.

Ръководството на Групата продължава да наблюдава развитието на създалата се ситуация и е в готовност да предприеме всички възможни мерки, за да ограничи неблагоприятното влияние на пандемията върху дейността на Групата.

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

29. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет към 30 септември 2021 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 26 ноември 2021 г.