

**Новал Пропърти Акционерно Дружество
за инвестиране в недвижими имоти – Гърция**

Място на стопанска дейност България

Финансов отчет

за годината, приключваща на 31 декември 2023

Съдържание

| | |
|--|------|
| Отчет за финансовото състояние | 3 |
| Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход | 4 |
| Отчет за промените в собствения капитал | 5 |
| Отчет за паричните потоци | 6 |
| Бележки към финансовия отчет | 7-24 |

Отчет за финансовото състояние

В хиляди лева

| | Бележка | 31 декември 2023 | 31 декември 2022 |
|---------------------------------------|---------|---------------------|---------------------|
| Активи | | | |
| Инвестиционни имоти | 10 | 13,105 | 12,250 |
| Общо нетекущи активи | | 13,105 | 12,250 |
| | | | |
| Търговски и други вземания | 12 | 872 | 859 |
| Парични средства и еквиваленти | 13 | 470 | 22 |
| Общо текущи активи | | 1,342 | 881 |
| Общо активи | | 14,447 | 13,131 |
| | | | |
| Собствен капитал | | | |
| Неразпределена печалба | | 2,534 | 1,343 |
| Други резерви | | 11,377 | 11,377 |
| Общо собствен капитал | | 13,911 | 12,720 |
| | | | |
| Пасиви | | | |
| Отсрочени данъчни пасиви | 11 | 275 | 127 |
| Търговски и други задължения | 14 | 204 | 220 |
| Общо нетекущи пасиви | | 479 | 347 |
| | | | |
| Търговски и други задължения | 14 | 49 | 64 |
| Текущи данъчни задължения | | 8 | - |
| Общо текущи пасиви | | 57 | 64 |
| Общо пасиви | | 536 | 411 |
| Общо собствен капитал и пасиви | | 14,447 | 13,131 |

Бележките на страници 7 до 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен на 4/3/24 и подписан от:



Одобрил:
Управител
Панайотис Капетанакос



Съставител:
КПМГ България ООД
Бианка Атанасова, Директор




Одобрил:
Управител
Панталеймон Мавракис


Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход


| В хиляди лева | Бележка | 2023 | 2022 |
|--|---------|--------------|------------|
| Приходи | 6 | 1,207 | 1,125 |
| Други приходи | 7 | 841 | 549 |
| Разходи за материали | 8 | (10) | (12) |
| Разходи за външни услуги | 9 | (610) | (795) |
| Други разходи | | (80) | (79) |
| Резултат от оперативна дейност | | 1,348 | 788 |
| Финансови разходи | | (1) | - |
| Нетни финансови разходи | | (1) | - |
| Печалба преди данъци | | 1,347 | 788 |
| Разходи за данъци | 11 | (156) | (58) |
| Печалба за периода | | 1,191 | 730 |
| Общо всеобхватен доход за периода | | 1,191 | 730 |

Бележките на страници 7 до 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен на 4/3/24 и подписан от:


Одобрил:
Управител
Панайотис Капетанакос


Съставител:
КПМГ България ООД
Бианка Атанасова, Директор


Одобрил:
Управител
Панталеймон Мавракис


Отчет за промените в собствения капитал


В хиляди лева

| | Други резерви | Неразпределена печалба | Общо собствен капитал |
|-------------------------------|---------------|------------------------|-----------------------|
| Баланс на 1 януари 2022 | 11,377 | 613 | 11,990 |
| Всеобхватен доход за годината | | | |
| Печалба за периода | - | 730 | 730 |
| Общо всеобхватен доход | - | 730 | 730 |
| Баланс на 31 декември 2022 | 11,377 | 1,343 | 12,720 |
| Баланс на 1 януари 2023 | 11,377 | 1,343 | 12,720 |
| Всеобхватен доход за годината | | | |
| Печалба за периода | - | 1,191 | 1,191 |
| Общо всеобхватен доход | - | 1,191 | 1,191 |
| Баланс на 31 декември 2023 | 11,377 | 2,534 | 13,911 |

Бележките на страници 7 до 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен на4/3/24..... и подписан от:


Одобрил:
Управител
Панайотис Капетанакос


Съставител:
КПМГ България ООД
Бианка Атанасова, Директор



Одобрил:
Управител
Панталеймон Мавракис


Отчет за паричните потоци

| В хиляди лева | Бележка | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------|-----------|
| Парични потоци от оперативна дейност | | | |
| Постъпления от клиенти | | 1,302 | 85 |
| Плащания към доставчици | | (683) | (63) |
| Платен ДДС | | (76) | - |
| Други парични потоци от оперативна дейност | | (95) | - |
| Нетен паричен поток от оперативна дейност | | 448 | 22 |
| Паричен поток от финансова дейност | | | |
| Нетен паричен поток за финансова дейност | | - | - |
| Нетно изменение на пари и парични еквиваленти | | | |
| Пари и парични еквиваленти в началото на периода | | 22 | - |
| Пари и парични еквиваленти в края на периода | 13 | 470 | 22 |

Бележките на страници 7 до 24 са неразделна част от този финансов отчет.

Финансовият отчет е одобрен на 4/3/24..... и подписан от:


Одобрил:
Управител
Панайотис Капетанакос


Съставител:
КПМГ България ООД
Бианка Атанасова, Директор


Одобрил:
Управител
Панталеймон Мавракис

Бележки към финансовия отчет

1. Статут и предмет на дейност

НоваЛ Пропърти Акционерно Дружество за инвестиране в недвижими имоти, Гърция - място на стопанска дейност България („Място на стопанска дейност“ или „МСД“) е място на стопанска дейност на НоваЛ Пропърти Акционерно Дружество за инвестиране в недвижими имоти, Гърция, учредено и съществуващо съгласно законите на Гърция ("Принципал"). Мястото на стопанска дейност е регистрирано в регистър БУЛСТАТ при Агенция по вписванията на основание Закон за регистър БУЛСТАТ, чл.3 (1), т. 5а с ЕИК 177443529 на 01 април 2021 г. Адресът на управление на мястото на стопанска дейност е бул. Н.Й.Вапцаров 53А, район Лозенец, София 1407, България.

Мястото на стопанска дейност се представлява от Панталеймон Мавракис и Панайотис Капетанакос.

Основният предмет на дейност на МСД е отдаване под наем на инвестиционен имот в България, находящ се на бул. Н.Й.Вапцаров 53А, район Лозенец, София 1407.

Финансовият отчет за годината, приключваща на 31 декември 2023, е одобрен за издаване от Управителите на 4/3/2024 г.

2. База за изготвяне

Този финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

Детайлна информация за счетоводните политики на мястото на стопанска дейност е оповестена в бележка 21.

3. Функционална валута и валута за представяне

Този финансов отчет е представен в български лева (BGN), която е функционалната валута на мястото на стопанска дейност. Всички суми са закръглени до хиляда, освен когато е посочено друго.

4. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който допуска, че ликвидността на мястото на стопанска дейност ще е достатъчна и ще позволи нормално осъществяване на оперативната дейност в обозримо бъдеще.

Факторите, които засягат резултатите на мястото на стопанска дейност, включват нулев или отрицателен икономически растеж, доверие на купувачите, както и цени на конкурентите. Ефектите от икономическата, пазарната и геополитическата обстановка, породени от войната Украйна-Русия увеличиха присъщата несигурност на оценката на мястото на стопанска дейност на тези фактори, в резултат на въздействието на увеличените цени на енергията и нарастващата инфлация, колебанията в цените на стоките и външните обменни курсове, нарастващите лихвени проценти, както и възможността за продължителен икономически спад.

Ръководството на МСД предвижда, че съществуващите капиталови ресурси и източници на финансиране ще са адекватни за ликвидните нужди на мястото на стопанска дейност през следващата 2024, като се има предвид също, че МСД няма банкови заеми и значителен процент от разходите за енергия и консумативи се възстановяват от неговите наематели.

5. Използване на приблизителни оценки и преценки

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки.

Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно.

Информация за несигурност в допусканията и оценките, за които има значителен риск да доведат до съществени корекции в следващата финансова година, е включена в следните бележки:

- Бележка 16 – Лизинги

5. Използване на приблизителни оценки и преценки (продължение)

Оценка на справедливи стойности

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, МСД използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно. Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва.

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

МСД признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в следната бележка:

- Бележка 10 *Инвестиционни имоти*
- Бележка 15 *Финансови инструменти*

6. Приходи

А. Категории приходи

| <i>В хиляди лева</i> | 2023 | 2022 |
|----------------------|--------------|--------------|
| Приходи от наем | 1,134 | 1,112 |
| Приходи от неустойки | 73 | 13 |
| | <u>1,207</u> | <u>1,125</u> |

МСД генерира приходи от отдаване под наем на площи в офис сграда с адрес град София, район Лозенец, бул. „Н. Й. Вапцаров“ № 53А.

Б. Баланси по договори

Следващата таблица представя информация за вземанията, активите и пасивите по договори с клиенти.

| <i>В хиляди лева</i> | <i>Бележка</i> | 31 декември 2023 | 31 декември 2022 |
|--|----------------|------------------|------------------|
| Получени депозити, включени в ‘Търговски и други задължения’ | 14 | (204) | (220) |
| Вземания, включени в ‘Търговски и други вземания’ | 12 | 187 | 64 |
| | | <u>(17)</u> | <u>(156)</u> |

6. Приходи (продължение)

В. Задължения за изпълнение и политики за признаване на приходи

Приходът се оценява на база на възнаграждението, определено в договора с клиента. МСД признава приход, когато прехвърля контрола върху услугата към клиента.

Следващата таблица представя информация за естеството и времето на удовлетворяване на задълженията за изпълнение в договорите с клиенти, включително съществените условия за плащане и свързаните политики за признаване на приходи.

| Тип услуга | Естество и времеви параметри на удовлетворяване на задълженията за изпълнение, включително съществени условия за плащане | Политики за признаване на приходи |
|--|---|---|
| Отдаване под наем на площи в офис сграда | Клиентите получават контрол върху предоставяната от МСД услуга при предаване на наетия имот за временно ползване. Фактурите се издават на месечна база и са обичайно платими в рамките на 10 дни. | Приходите се признават с течение на времето, в което се предоставят услугите. |

7. Други доходи

| В хиляди лева | 2023 | 2022 |
|---|------------|------------|
| Приходи от промяна в справедливата стойност на инвестиционен имот | 834 | 413 |
| Приходи от финансиране | 7 | 136 |
| Общо други доходи | 841 | 549 |

8. Разходи за материали

| В хиляди лева | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Консумативи за поддръжка | 10 | 12 |
| Общо разходи за материали | 10 | 12 |

9. Разходи за външни услуги

| В хиляди лева | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Разходи за поддръжка | 72 | 106 |
| Управление на инвестиционен имот | 70 | 65 |
| Почистване | 107 | 107 |
| Охрана | 69 | 65 |
| Правни услуги | 41 | 27 |
| Счетоводни услуги | 37 | 34 |
| Режийни разходи | 204 | 388 |
| Други външни услуги | 10 | 3 |
| Общо разходи за външни услуги | 610 | 795 |

10. Инвестиционни имоти

(а) Равнение на измененията в балансовата стойност

В хиляди лева

| | 31 декември 2023 | 31 декември 2022 |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------|
| Баланс към 1 януари | 12,250 | 11,837 |
| Капитализирани последващи разходи | 21 | - |
| Промяна в справедливата стойност | 834 | 413 |
| Баланс към 31 декември | 13,105 | 12,250 |

(б) Оценяване по справедливи стойности

i) Йерархия на справедливите стойности

Справедливата стойност на инвестиционния имот е определена от външни, независими оценители на имущество, имащи призната професионална квалификация и скорошен опит с оценяването на имоти с местонахождение и категория сходни на оценяваните. Независимите оценители определят справедливата стойност на инвестиционния имот на МСД на всеки 6 месеца.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти е категоризирана като справедлива стойност от Ниво 3 на база на входящите данни за използваната техника за оценяване. (Виж Бележка 5).

(ii) Техники за оценяване и значими ненаблюдаеми входящи данни

Следната таблица представя използваните техники за оценяване при определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти, както и използваните значими ненаблюдаеми входящи данни.

| Техника за оценяване | |
|---|---|
| <p>Дисконтирани парични потоци (ДПП): Методът се основава на дисконтиране на нетните бъдещи парични потоци генерирани от имот през определен период на владение и последващо освобождаване от актива в края на десет годишния период (изходна стойност) – в случаи на притежавани активи.</p> <p>Изходната стойност се калкулира чрез капитализация на нетния приходен поток, който се приема за дължим в началото на изходната година при изходна капитализираща лихва. Бъдещите нетни парични потоци за периода на собственост се калкулират като се започне с приетия брутен приходен поток и се работи назад до нетния приходен поток (където има невъзстановими разходи).</p> | <p>При подхода ДПП, очакваните бъдещи парични потоци се определят за даден период от време (обикновено за 10 години), като отразява:</p> <ul style="list-style-type: none"> всяка приходна промяна в резултат на неочаквани и/или очаквани промени на пазара; последниците от износването на имота за паричните потоци или капиталовите разходи за конверсии в голям мащаб или подмяна на оборудване; периоди, през които имотът/части от него не могат да носят приход и вероятно такива периоди са свързани с разходи (разходи породени от имота и/или данъци); евентуално преустройство на имота и всички необходими подобрения; преобладаващите пазарни условия и прогнозираното развитие на имота като инвестиция в края на периода на собственост. |
| <p>Сравнителен метод</p> | <p>Този метод се базира на следното:</p> <ul style="list-style-type: none"> оценката е прогноза на онова, което пазарът ще плати онова, което е било платено за сходен интерес към сходен имот при сходни икономически условия е най-добрият индикатор за пазарна стойност. |

Двете стойности са осреднени чрез прилагане на коефициент 85% за ДПП и 15% за Сравнителния метод.

11. Данъци върху дохода

а) Данъци, признати в печалби и загуби

| В хиляди лева | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------|-----------|
| Текущ данък | | |
| Данък за текущия период | 8 | - |
| Отсрочен данък | | |
| Възникване на временни разлики | 148 | 58 |
| Общо разходи за данъци | 156 | 58 |

б) Обяснение на ефективната данъчна ставка

| В хиляди лева | 2023 | | 2022 | |
|--|---------------|------------|--------------|-----------|
| Печалба за периода | 1,191 | | 730 | |
| Общо разходи за данъци | 156 | | 58 | |
| Печалба преди данъци | 1,347 | | 788 | |
| Корпоративен данък, базиран на законовата данъчна ставка | 10.00% | 135 | 10.00% | 79 |
| Непризната данъчна временна разлика | 1.56% | 21 | (-2,66)% | (21) |
| Ефективна данъчна ставка | 11.56% | 156 | 7.34% | 58 |

Съответните данъчни периоди на мястото на стопанска дейност могат да бъдат обект на проверка от данъчните органи до изтичането на 5 години от края на годината, в която е подадена декларация или е следвало да бъде подадена декларация, като могат да бъдат наложени допълнителни данъчни задължения или глоби съобразно интерпретирането на данъчното законодателство. На ръководството на мястото на стопанска дейност не са известни обстоятелства, които биха могли да доведат до възникване на допълнителни съществени задължения в тази област. На мястото на стопанска дейност не са правени ревизии по Закона за корпоративно подоходно облагане.

в) Признати отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъчни активи и пасиви се дължат на следните позиции:

| В хиляди лева | Активи | | Пасиви | | Нетно | |
|---|----------|----------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 | 2023 | 2022 |
| Данъчна загуба | - | 6 | - | - | - | 6 |
| Инвестиционни имоти | - | - | (276) | (133) | (276) | (133) |
| Други данъчни активи | 1 | - | - | - | 1 | - |
| Отсрочени данъчни активи/ (пасиви) | 1 | 6 | (276) | (133) | (275) | (127) |

г) Движения на отсрочените данъци

| В хиляди лева | Баланс | Признати в печалби и загуби | Баланс | Признати в печалби и загуби | Баланс |
|----------------------|----------------|-----------------------------|------------------|-----------------------------|------------------|
| | 01 януари 2022 | | 31 декември 2022 | | 31 декември 2023 |
| Инвестиционни имоти | (75) | (58) | (133) | (143) | (276) |
| Данъчни загуби | 6 | - | 6 | (6) | - |
| Други данъчни активи | - | - | - | 1 | 1 |
| | (69) | (58) | (127) | (148) | (275) |

12. Търговски и други вземания

| В хиляди лева | 31 декември 2023 | 31 декември 2022 |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| Вземания от принципала | 613 | 764 |
| Търговски вземания | 187 | 64 |
| Предоставени депозити | 51 | - |
| Предоставени аванси | 20 | 19 |
| ДДС за възстановяване | 1 | 12 |
| | <u>872</u> | <u>859</u> |

13. Парични средства и парични еквиваленти

| В хиляди лева | 31 декември 2023 | 31 декември 2022 |
|------------------------|---------------------|---------------------|
| Суми по банкови сметки | 470 | 22 |
| | <u>470</u> | <u>22</u> |

14. Търговски и други задължения

| В хиляди лева | 31 декември 2023 | 31 декември 2022 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|
| Получени депозити | 204 | 220 |
| Задължения към доставчици | 42 | 62 |
| ДДС за внасяне | 5 | - |
| Задължения към клиенти | 2 | 2 |
| | <u>253</u> | <u>284</u> |

15. Финансови инструменти

Преглед

МСД има експозиция към следните рискове от употребата на финансови инструменти:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск.

Тази бележка представя информация за експозицията на МСД към всеки един от горните рискове, целите, политиките и процесите за измерване и управление на риска.

Общи положения за управление на риска

Ръководството носи отговорността за установяване и управление на рисковете, с които се сблъсква МСД. Политиката на МСД за управление на риска е развита, така че да идентифицира и анализира рисковете, с които се сблъсква МСД, да установява лимити за поемане на рискове и контроли, да наблюдава рисковете и съответствието с установените лимити. Тези политики подлежат на периодична проверка с цел отразяване на настъпили изменения в нивата на риска.

Кредитен риск

Кредитният риск за МСД се състои от риск от финансова загуба, ако клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения и произтича основно от вземания от клиенти.

15. Финансови инструменти (продължение)

Кредитен риск (продължение)

Търговски вземания

Експозицията на МСД към кредитен риск е в резултат на индивидуалните характеристики на отделните клиенти.

През 2023 г. и 2022 г. приходите на МСД се дължат на търговски сделки с голям брой корпоративни клиенти. Няма концентрация на кредитен риск.

Експозиция към кредитен риск

Максималната експозиция към кредитен риск към края на годината е, както следва:

| В хиляди лева | Бележка | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|---------|------------|------------|
| Търговски вземания | 12 | 187 | 64 |
| Парични средства и парични еквиваленти | 13 | 470 | 22 |
| | | <u>657</u> | <u>86</u> |

Ръководството счита, че към 31 декември 2023 г. МСД не е изложено на значителен кредитен риск поради факта, че към датата на отчета не разполага със значителни финансови инструменти, при които клиент или страна по финансов инструмент няма да успее да изпълни своите договорни задължения.

Парични средства и парични еквиваленти

МСД разполага с парични средства и парични еквиваленти в размер на 470 хил. лв. към 31 декември 2023 г. (31 декември 2022 г.: 22 хил. лв.). Паричните средства и парични еквиваленти се държат в банка, която е оценена с рейтинг ВВВ, въз основа на класацията на Българската агенция за кредитен рейтинг (БАКР).

Обезценката на парични средства и парични еквиваленти е оценена на база 12-месечна очаквана кредитна загуба и отразява краткосрочните падежи на експозициите. МСД счита, че неговите парични средства и парични еквиваленти имат нисък кредитен риск въз основа на външни кредитни рейтинги на контрагентите.

Ликвиден риск

Ликвиден риск е рискът МСД да не бъде в състояние да посрещне своите задължения съгласно техния падеж. Подходът на МСД за управление на ликвидността е да се осигури, доколкото е възможно, че винаги ще има достатъчно ликвидност, за да изпълни задълженията си, както при нормални, така и при стресови условия, както и без да се понесат неприемливи загуби или да се навреди на репутацията на МСД.

По-долу са договорните падежи на търговски и други задължения:

| 31 декември 2023 | Балансова стойност | Договорни парични потоци | До 6 месеца | 6-12 месеца | Повече от 1 година |
|---|--------------------|--------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| Недеривативни финансови задължения | | | | | |
| Задължения към доставчици | 42 | (42) | (42) | - | - |
| Задължения към клиенти | 2 | (2) | (2) | - | - |
| Получени депозити | 204 | (204) | - | - | (204) |
| | <u>248</u> | <u>(248)</u> | <u>(44)</u> | <u>-</u> | <u>(204)</u> |

| 31 декември 2022 | Балансова стойност | Договорни парични потоци | До 6 месеца | 6-12 месеца | Повече от 1 година |
|---|--------------------|--------------------------|-------------|-------------|--------------------|
| Недеривативни финансови задължения | | | | | |
| Задължения към доставчици | 62 | (62) | (62) | - | - |
| Задължения към клиенти | 2 | (2) | (2) | - | - |
| Получени депозити | 220 | (220) | - | - | (220) |
| | <u>284</u> | <u>(284)</u> | <u>(64)</u> | <u>-</u> | <u>(220)</u> |

15. Финансови инструменти (продължение)

Пазарен риск

Пазарен риск е рискът при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, да бъдат засегнати дохода на МСД или стойността на неговите инвестиции. Целта на управлението на пазарния риск е да се контролира експозицията към пазарен риск в приемливи граници като се оптимизира възвръщаемостта.

Валутен риск

МСД е изложено на валутен риск при покупки и продажби във валута, различна от функционалната валута - BGN. МСД е изложено на валутен риск, свързан с възможни промени в обменните курсове по отношение на сделките му в чуждестранна валута. Към настоящия момент този риск се разглежда като несъществен, тъй като всички финансови активи и пасиви на МСД са деноминирани в лева или евро, а от 1999 година обменният курс на българския лев (BGN) е фиксиран към еврото (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

Промяна в обменния курс на българския лев или еврото спрямо други валути не би имала съществено влияние върху финансовия отчет на МСД, поради причините, описани по-горе.

Лихвен риск

Лихвеният риск представлява риска от колебание в размера на лихвоносните активи и пасиви на МСД, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти.

Експозиция към лихвен риск

МСД няма банкови заеми, а лихвеният риск по отношение на финансовите му активи е лимитиран. Към отчетната дата профилът на лихвоносните финансови инструменти на МСД е, както следва:

| В хиляди лева | Балансова стойност | |
|--------------------------------------|--------------------|------------|
| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
| Инструменти с фиксирана лихва | | |
| Финансови активи | 470 | 22 |
| | <u>470</u> | <u>22</u> |

Счетоводни класификации и справедливи стойности

Справедливи стойности, сравнени с балансови стойности

МСД не отчита финансови инструменти по справедлива стойност. Балансовите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, които не се отчитат по справедлива стойност, представляват разумната приблизителна оценка на тяхната справедлива стойност.

16. Лизинги

Лизинги като лизингодател

МСД отдава под наем инвестиционен имот. Всички лизинги са класифицирани като оперативни от гледна точка на лизингодателя, тъй като те не прехвърлят по същество всички рискове и ползи свързани със собствеността на активите.

Приходът от наем признат през 2023 г. е 1,134 хил. лв. (2022 г.: 1,112 хил. лв.)

Бъдещите минимални лизингови плащания по неотменими лизинги са, както следва:

| В хиляди лева | 2023 | 2022 |
|-------------------------|------------|--------------|
| По-малко от една година | 744 | 990 |
| Между една и пет години | 148 | 896 |
| | <u>892</u> | <u>1,886</u> |

17. Свързани лица

Предприятие-майка и крайно контролиращо дружество

Новал Пропърти Акционерно дружество за инвестиране в недвижими имоти, Гърция – МСД България е място на стопанска дейност на Новал Пропърти Акционерно дружество за инвестиране в недвижими имоти, дружество, регистрирано в Гърция. Крайният собственик на МСД е Viohalco SA (72.74% към 31.12.2023).

Мястото на стопанска дейност е свързано лице с всички дружества в групата на Viohalco SA.

Сделки със свързани лица

Крайните салда на търговските вземания и задължения от/към свързани лица към 31 декември са, както следва:

| В хиляди лева | Крайни салда към 31 | Крайни салда към 31 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | декември | декември |
| | Вземания/(Задължения) | Вземания/(Задължения) |
| | 2023 | 2022 |
| Получен депозит по договор за наем | | |
| Металко България ЕАД | (8) | (8) |
| Сметка на предприятия от група | | |
| Noval Property REIC - Greece - сметка на | | |
| предприятията от група | 613 | 764 |

Част от търговските и други задължения на мястото на стопанска дейност се изплащат от банкови сметки, държани от принципала (Noval Property REIC - Greece). Част от търговските и други вземания на мястото на стопанска дейност се заплащат от дебиторите по банкови сметки, държани от принципала (Noval Property REIC - Greece). Тези транзакциите не са отразени в Отчета за паричните потоци на мястото на стопанска дейност.

| Продажби на свързани лица | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Металко България ЕАД- приход от наем | 54 | 49 |
| | <u>54</u> | <u>49</u> |

18. Ангажименти и условни задължения

Към 31 декември 2023 г. МСД няма поети условни задължения и условни ангажименти, които могат да повлияят финансовото му състояние.

19. Събития след датата на отчетния период

Не са установени значителни събития, възникнали след датата на изготвяне на отчета, които изискват допълнително оповестяване или корекция във финансовия отчет.

20. База за измерване

Този финансов отчет е изготвен на базата на историческата стойност, с изключение на инвестиционните имоти, които се измерват по справедлива стойност.

21. Съществени счетоводни политики

МСД е приложило последователно съществените счетоводни политики, представени по-долу, за всички периоди, представени в този финансов отчет.

а) Приходи от договори с клиенти

Информация за счетоводните политики, свързани с договори с клиенти, е предоставена в Бележка 6.

б) Безвъзмездни средства, предоставени от държавата

Безвъзмездни средства, които компенсират МСД за извършени разходи, се признават в печалби и загуби на систематична база в периодите, в които възникват разходите, освен ако, условията за получаване на безвъзмездните средства не са изпълнени, след като съответните разходи бъдат признати. В този случай безвъзмездните средства се признават, когато станат изискуеми като вземания.

в) Чуждестранна валута

Операциите в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Парични активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута по заключителния курс в деня на изготвяне на отчета за финансовото състояние. Курсови разлики, възникващи от превалутирането във функционалната валута, се отчитат в печалби и загуби.

Непарични активи и пасиви в чуждестранна валута, които се оценяват по справедлива стойност, се превалутират във функционалната валута по курса на датата, когато е определена справедливата стойност. Непарични позиции, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута се преизчисляват по курса, приложим в деня на извършване на сделката.

Считано от 1999 г. българският лев (BGN) е фиксиран към еврото (EUR). Обменният курс е BGN 1.95583 / EUR 1.0.

г) Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти първоначално се оценяват по цена на придобиване и при последваща оценка по справедлива стойност, като промените се признават в печалбата или загубата.

Печалбата или загубата от продажбата на инвестиционен имот (разликата между нетните постъпления от продажбата и балансовата стойност на имота) се признава в печалбата или загубата за периода.

Приходите от наем на инвестиционни имоти се признават като приходи от оперативна дейност на линейна база за срока на лизинга.

д) Финансови инструменти

i) Признание и първоначално измерване

Търговски вземания първоначално се признават, когато са възникнали. Всички други финансови активи и пасиви са първоначално признати, когато МСД става страна по договорните условия на инструмента. Финансов актив (освен търговските вземания без съществен компонент на финансиране) или финансов пасив се измерва първоначално по справедлива стойност плюс, за позиции, които не се отчитат по справедлива стойност през печалба и загуба, разходи по сделката, които са пряко свързани с неговото придобиване или издаване. Търговски вземания без съществен компонент на финансиране се измерват първоначално по съответната им цена на сделката (транзакционна стойност).

ii) Класификация и последващо измерване

Финансови активи

При първоначално признаване финансов актив се класифицира като оценяван по амортизирана стойност.

Финансовите активи не се рекласифицират след тяхното първоначално признаване, освен ако МСД промени бизнес модела за управление на финансови активи, в който случай всички засегнати финансови активи се рекласифицират от първия ден на първия отчетен период, следващ промяната в бизнес модела.

Финансов актив се оценява по амортизирана стойност, ако отговаря и на двете условия и не е определен по ССППЗ:

21. Съществени счетоводни политики (продължение)

д) Финансови инструменти (продължение)

ii) Класификация и последващо измерване (продължение)

Финансови активи (продължение)

– държи се в бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и

– 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.

Финансови активи – Оценка на бизнес модела

МСД прави оценка на целите на бизнес модела, по който даден финансов актив се държи на ниво портфейл, тъй като това най-добре отразява начина, по който се управлява бизнеса и се предоставя информация на ръководството. Информацията, която се взема под внимание, включва:

– посочените политики и цели на портфейла и действието на тези политики на практика, включително дали стратегията на ръководството се фокусира върху получаване на договорния лихвен доход, поддържане на определен профил на лихвения процент, съпоставяне на продължителността на финансовите активи с продължителността на всякакви свързани задължения или очаквани парични потоци или реализиране на парични потоци чрез продажба на активите;

– как се оценява и отчита дейността на портфейла пред ръководството на МСД;

– рисковете, които засягат представянето на бизнес модела (и финансовите активи, държани в рамките на този бизнес модел) и как се управляват тези рискове;

– как се компенсират управителите на бизнеса – напр. дали компенсацията се основава на справедливата стойност на управляваните активи или на събраните договорни парични потоци; и

– честотата, обема и периода на продажбите на финансови активи в предходни периоди, причините за такива продажби и очакванията за бъдещи продажби.

Прехвърлянето на финансови активи на трети страни в сделки, които не отговарят на условията за отписване, не се считат за продажби за тази цел, в съответствие с продължаващото признаване на активи от МСД.

Финансови активи – Оценка дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихва

За целите на тази оценка „главницата“ се определя като справедливата стойност на финансовия актив при първоначално признаване. „Лихвата“ се определя като възнаграждение за стойността на парите във времето и за кредитния риск, свързан с непогасената главница, през определен период от време и за други основни рискове и разходи по кредитиране (напр. ликвиден риск и административни разходи), както и марж на печалбата.

При оценката дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихви, МСД разглежда договорните условия на инструмента. Това включва оценка дали финансовият актив съдържа договорна клауза, която би могла да промени времето или сумата на договорните парични потоци, така че тя да не отговаря на това условие. При извършването на тази оценка МСД взема предвид:

– условни събития, които биха променили размера или времето на паричните потоци;

– условия, които могат да коригират договорната купонна лихва, включително характеристиките с променлива лихва;

– характеристиките за предплащане и удължаване; и

– условия, които ограничават претенциите на МСД към парични потоци от определени активи (например характеристики без право на регрес).

21. Съществени счетоводни политики (продължение)

д) Финансови инструменти (продължение)

ii) Класификация и последващо измерване (продължение)

Финансови активи – Оценка дали договорните парични потоци са единствено плащания на главница и лихва (продължение)

Характеристика за предплащане съответства на критериите за плащане само на главница и лихви, ако предплащането представлява неизплатена сума на главницата и лихвата върху неизплатената главница, която може да включва разумна допълнителна компенсация за предсрочно прекратяване на договора. Освен това, финансов актив, придобит с отстъпка или премия, до договорната му номинална сума, функция, която позволява или изисква предплащане в размер, който представлява по същество номиналната сума, плюс натрупана (но неизплатена) договорна лихва (която може да включва и разумна допълнителна компенсация за предсрочно прекратяване) се счита за съответстващ с този критерий, ако справедливата стойност на предплащането е незначителна при първоначалното признаване.

Финансови активи – Последващо измерване и печалби и загуби

| | |
|--|---|
| Финансови активи по амортизирана стойност | Тези активи се оценяват впоследствие по амортизирана стойност, като се използва метода на ефективната лихва. Амортизираната стойност се намалява със загубите от обезценка. Приходите от лихви, печалбите и загубите от валутно-курсви разлики и обезценката се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба от отписване се признава в печалбата или загубата. |
|--|---|

iii) Отписване

Финансови активи

Брутната балансова стойност на финансов актив се отписва, когато МСД няма разумни очаквания за възстановяване на финансов актив в неговата цялост или част от него. За корпоративни клиенти, МСД извършва индивидуална оценка по отношение на времето и размера на отписването въз основа на това дали има разумно очакване за възстановяване. МСД не очаква значително възстановяване на отписаната сума. Финансовите активи, които обаче са отписани, все още могат да бъдат предмет на дейност по принудително изпълнение, за да се спазят процедурите на МСД за възстановяване на дължимите суми.

Финансови пасиви

МСД отписва финансов пасив, когато неговите договорни задължения са изпълнени или са отменени, или са изтекли.

iv) Компенсирано представяне

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и нетната сума се представя в отчета за финансовото състояние, тогава и само тогава, когато МСД има законово право да компенсира сумите и възнамерява или да ги уреди на нетна база, или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

е) Обезценка

i) Не-деривативни финансови активи

Финансови инструменти и активи по договори

МСД признава загуба от обезценка за очакваните кредитни загуби (ОКЗ) за финансови активи, оценявани по амортизирана стойност.

Загуба от обезценка на търговските вземания винаги се оценяват в размер равен на ОКЗ за целия живот на финансовия инструмент.

21. Съществени счетоводни политики (продължение)

е) Обезценка (продължение)

і) Не-деривативни финансови активи (продължение)

При определяне дали кредитният риск на даден финансов актив е нараснал значително след първоначалното признаване и при оценяването на ОКЗ, МСД взима предвид разумната и обоснована информация, която е подходяща и достъпна без излишни разходи или усилия. Това включва както количествена, така и качествена информация и анализ, основани на историческия опит на МСД и обоснована кредитна оценка и включваща прогнозна информация. МСД приема, че кредитният риск по даден финансов актив е нараснал значително, ако просрочието е по-голямо от 30 дни.

МСД счита, че финансовият актив е в неизпълнение, когато:

- е малко вероятно кредитополучателят да изплати кредитните си задължения към МСД в пълен размер, без да изискват от МСД действия като реализиране на гаранция (ако има такава); или
- финансовите активи, за които просрочието е по-голямо от 90 дни.

ОКЗ за целия живот са тези ОКЗ, които са резултат от всички възможни събития на неизпълнение през очаквания живот на финансовия инструмент. 12-месечната ОКЗ е тази част от ОКЗ, която е резултат от събитията на неизпълнение, които е възможно да се случат в рамките на 12 месеца след отчетната дата (или по-къс период, ако очакваният живот на инструмента е по-кратък от 12 месеца). Максималният период, който се взема предвид при определяне на ОКЗ, е максималният договорен период, през който МСД е изложено на кредитен риск.

Измерване на ОКЗ

ОКЗ са вероятно претеглени приблизителни оценки на кредитните загуби. Кредитните загуби се отчитат по настояща стойност на всички парични дефицити (тоест разликата между дължимите паричните потоци, които се дължат от едно дружество в съответствие с договора и паричните потоци, които МСД очаква да получи).

ОКЗ са дисконтират с ефективния лихвен процент на финансовия актив.

Финансови активи с кредитна обезценка

Към всяка отчетна дата МСД оценява дали финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност и дълговите ценни книжа на ССДВД, са с кредитна обезценка. Финансовият актив е с кредитна обезценка, когато е възникнало едно или повече събития, което има определено влияние върху очакваните бъдещи парични потоци от финансовия актив. Доказателствата, че финансов актив е кредитно обезценен, включват следните наблюдаеми данни:

- значителни финансови затруднения на кредитополучателя или емитента;
- нарушение на договор като неизпълнение или просрочие над 90 дни;
- реструктурирането на заем или аванс от МСД при условия, които МСД не би разгледало иначе;
- вероятно е кредитополучателят да влезе в несъстоятелност или друга финансова реорганизация; или
- изчезването на активен пазар за ценна книга, поради финансови затруднения.

Представяне на загуба от обезценка за ОКЗ в отчета за финансовото състояние

Загуби от обезценка на финансови активи, измерени по амортизирана стойност, се приспадат от брутната балансова стойност на активите.

Отписване

Брутната балансова стойност на финансов актив се отписва, когато МСД няма разумни очаквания за възстановяване на финансов актив в неговата цялост или част от него. За корпоративни клиенти, МСД извършва индивидуална оценка по отношение на времето и размера на отписването въз основа на това дали има разумно очакване за възстановяване. МСД не очаква значително възстановяване на отписаната сума. Финансовите активи, които обаче са отписани, все още могат да бъдат предмет на дейност по принудително изпълнение, за да се спазят процедурите на МСД за възстановяване на дължимите суми.

21. Съществени счетоводни политики (продължение)

ж) Данъци върху дохода

Данъкът върху печалбата за годината представлява текущи и отсрочени данъци. Данъкът върху печалбата се признава в печалби и загуби, с изключение на този, отнасящ се за бизнес комбинации или за статии, които са признати директно в собствения капитал или в друг всеобхватен доход.

i) Текущ данък

Текущият данък е очакваното данъчно задължение или вземане върху облагаемата печалба или загуба за годината, прилагайки данъчните ставки, влезли в сила, или по същество въведени към отчетната дата, и всички корекции за данъчни задължения или вземания за предходни години.

ii) Отсрочен данък

Отсрочените данъци се изчисляват върху временните разлики между балансовите стойности на активите и пасивите, признати във финансовия отчет и сумите използвани за данъчни цели.

Отсрочен данък не се признава за:

- временни разлики от първоначално признаване на активи и пасиви при сделка, която не е бизнес комбинация и която не засяга печалби и загуби, нито за счетоводни, нито за данъчни цели;
- разлики, свързани с инвестиции в дъщерни предприятия и съвместно контролирани предприятия, доколкото е вероятно, че те няма да имат обратно проявление в обозримото бъдеще; и
- облагаеми временни разлики, възникващи от първоначално признаване на репутация.

Отсрочен данък се оценява по данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за временните разлики, когато те се проявяват обратно на базата на закони, които са в сила, или са въведени по същество към отчетната дата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се компенсират, само ако има правно основание за приспадане на текущи данъчни активи и пасиви и те се отнасят до данъци върху печалбата, наложени от едни и същи данъчни власти.

Актив по отсрочени данъци се начислява за неизползваните данъчни загуби, кредити и приспадащи се временни разлики, доколкото е вероятно бъдеща облагаема печалба да бъде налична, срещу която те да могат да бъдат използвани. Отсрочените данъчни активи се преглеждат към всяка отчетна дата и се намаляват доколкото не е вероятно повече бъдеща изгода да бъде реализирана.

При определянето на текущия и отсрочения данък МСД взема предвид ефекта от несигурни данъчни позиции и дали допълнителни данъци или лихви може да са дължими. Тази оценка се основава на приблизителни оценки и допускания и може да включва преценки за бъдещи събития. Може да се появи нова информация, според която МСД да промени своите преценки за адекватността на съществуващите данъчни задължения; такива промени в данъчните задължения биха засегнали разхода за данъци в периода, когато такова определяне бъде направено.

з) Лизинг

В началото на договора МСД преценява дали договорът представлява или съдържа лизинг. Договорът представлява или съдържа лизинг, ако по силата на този договор се прехвърля срещу вознаграждение правото на контрол над използването на даден актив за определен период от време. За да оцени дали по силата на договор се прехвърля правото на контрол над използването на даден актив, МСД използва дефиницията за лизинг в МСФО 16.

21. Съществени счетоводни политики (продължение)

з) Лизинг (продължение)

(i) Като лизингодател

Към началната дата или при промяна на договор, който съдържа лизингов компонент МСД разпределя възнаградението по договора към всеки лизингов компонент на базата на относителната му единична цена.

Когато МСД е лизингодател, то определя в началото на лизинга дали един лизинг е финансов или оперативен. За да класифицира един лизинг, МСД прави обща оценка дали лизингът прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив. Ако е така, то лизингът е финансов, ако не, то той е оперативен. Като част от тази оценка МСД отчита определени индикатори, като това дали лизингът е за основната част от икономическия живот на актива.

МСД признава лизинговите плащания, получени по оперативен лизинг, като приход на линейна база за срока на лизинга.

22. Промени в съществените счетоводни политики

22.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2023 г.

МСД е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовите отчети на МСД за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на МСД:

Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети и МСФО Практическо становище 2: Оповестяване на счетоводни политики (издадено на 12 февруари 2021 г.)

Въпреки че измененията не доведоха до промени в самите счетоводни политики, те повлияха на информацията за счетоводната политика, оповестена във финансовите отчети. Измененията изискват оповестяване на "съществени", а не на "значими" счетоводни политики.

Измененията също така предоставят насоки относно прилагането на същественост към оповестяването на счетоводните политики, като помагат на дружествата да предоставят полезна, специфична за тях счетоводна политика, от която потребителите се нуждаят, за да разберат друга информация във финансовите отчети. Ръководството прегледа счетоводните политики и актуализира информацията, оповестена в бележка 21 „Съществени счетоводни политики“ (2022 г.: бележка 21 „Значими счетоводни политики“) в съответствие с измененията.

Изменения на МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочени данъци, свързани с активи и пасиви, произтичащи от единична сделка (издаден на 7 май 2021 г.)

Измененията стесняват обхвата на освобождаването от първоначално признаване, за да се изключат сделки, които пораждат равни по стойност и компенсиращи временни разлики - например лизингови договори и задължения за извеждане от експлоатация. За лизинги и пасиви за извеждане от експлоатация от МСД се изисква да признае свързаните отсрочени данъчни активи и пасиви от началото на най-ранния представен сравнителен период, като всеки кумулативен ефект се признава като корекция на неразпределената печалба или други компоненти на собствения капитал към тази дата.

Измененията не оказват влияние върху финансовия отчет на МСД.

22. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

22.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2023 г. (продължение).

Международна данъчна реформа — примерни правила по втори стълб (изменения на МСС 12), издадени на 23 май 2023 г.

Измененията предвиждат временно задължително изключение от отсроченото данъчно отчитане на допълнителния данък, което влиза в сила незабавно, и изискват нови оповестявания относно експозицията по втори стълб. Задължителното изключение се прилага ретроспективно. Въпреки това, тъй като към 31 декември 2022 г. не е прието или по същество прието ново законодателство за прилагане на допълнителния данък в нито една юрисдикция, в която МСД извършва дейност, и към тази дата не е признат свързан отсрочен данък, ретроспективното прилагане не оказва влияние върху финансовите отчети на МСД.

Промени на МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводните приблизителни оценки (издадено на 12 февруари 2021 г.)

МСФО 17 Застрахователни договори (издаден на 18 май 2017 г.); включително изменения на МСФО 17 (издаден на 25 юни 2020 г.)

Изменения на МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация (издаден на 9 декември 2021 г.)

Промените в приетите стандарти, изброени по-горе, нямат ефект върху сумите, признати в предходни периоди, нито се очаква те да имат значително въздействие върху текущия или бъдещите периоди.

22.2 Нови стандарти, които не са влезли в сила

Следните нови стандарти, промени в стандартите и разяснения, одобрени за прилагане от ЕК, не са задължителни за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2023 г. и не са били приложени при изготвянето на този финансов отчет. МСД планира да приложи тези промени, когато те влязат в сила.

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК

(а) Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети:

- Класификация на задълженията като текущи или нетекущи (издаден на 23 януари 2020 г.);
- Класификация на задълженията като текущи или нетекущи – отсрочване на датата на влизане в сила (издаден на 15 юли 2020 г.); и
- Нетекущи задължения с ковенанти (издаден на 31 октомври 2022 г.)

Съгласно съществуващите изисквания на МСС 1 дружествата класифицират даден пасив като текущ, когато нямат безусловно право да отсрочат уреждането за най-малко 12 месеца след датата на баланса. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) премахна изискването правото да бъде безусловно и вместо това изисква правото на отлагане на уреждането да съществува към датата на баланса и да има съдържание.

Подобно на съществуващите изисквания в МСС 1, класификацията на пасивите не се влияе от намеренията или очакванията на ръководството относно това дали дружеството ще упражни правото си да отложи уреждането или ще избере да уреди предсрочно.

Дружество ще класифицира даден пасив като нетекущ, ако има право да отложи уреждането за най-малко 12 месеца след датата на баланса. Това право може да бъде предмет на това дружеството да спазва условията (ковенантите), посочени в споразумението за заем.

След като преразгледа някои аспекти на измененията от 2020 г., СМСС отново потвърди, че само ковенантите, които дадено дружество трябва да спазва на или преди датата на баланса влияят върху класифицирането на пасива като текущ или нетекущ.

22. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

22.2 Нови стандарти, които не са влезли в сила (продължение)

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК (продължение)

(а) Изменения на МСС 1 Представяне на финансови отчети (продължение):

Ковенанти, които дружеството трябва да спазва след датата на баланса (т.е. бъдещи ковенанти), не засягат класификацията на пасива към тази дата. Когато обаче нетекущите задължения са предмет на бъдещи ковенанти, дружествата вече ще трябва да оповестяват информация, за да помогнат на потребителите да разберат риска тези задължения да станат платими в рамките на 12 месеца след датата на баланса.

Измененията също така изясняват как дадено дружество класифицира задължение, което може да бъде уредено със собствените му акции – например конвертируем дълг.

Когато задължението включва опция за конвертиране от контрагента, която включва прехвърляне на инструменти на собствения капитал на дружеството, опцията за конвертиране се признава или като собствен капитал, или като пасив отделно от основния пасив съгласно МСС 32 Финансови инструменти: представяне. СМСС пояснява, че когато дадено дружество класифицира основното задължение като текущо или нетекущо, то може да пренебрегне само тези опции за преобразуване, които са признати като собствен капитал.

Измененията се прилагат със задна дата за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г., като се допуска ранно прилагане.

МСД не очаква изменението да има съществен ефект върху финансовия му отчет в периода на първоначално прилагане.

(б) Изменения на МСФО 16 Лизинг: пасив по лизинг при продажба с обратен лизинг (издаден на 22 септември 2022 г.)

Измененията потвърждават следното: При първоначалното признаване продавачът-лизингополучател включва променливи лизингови плащания, когато оценява пасив по лизинга, произтичащ от сделка за продажба с обратен лизинг.

След първоначалното признаване продавачът-лизингополучател прилага общите изисквания за последващо отчитане на пасив по лизинга, така че да не признава печалба или загуба, свързана с правото на ползване, което запазва.

Продавачът-лизингополучател може да възприеме различни подходи, които удовлетворяват новите изисквания за последващо измерване.

Измененията влизат в сила за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г., като се разрешава по-ранно прилагане.

МСД не очаква изменението да има съществен ефект върху финансовия му отчет в периода на първоначално прилагане.

(в) Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване – финансови споразумения с доставчик

Измененията въвеждат две нови цели за оповестяване – една в МСС 7 и друга в МСФО 7 – за едно дружество да предоставя информация относно финансовите споразумения със своите доставчици, които биха позволили на потребителите (инвеститорите) да оценят ефектите от тези споразумения върху задълженията и паричните потоци на дружеството и излагането на дружеството на ликвиден риск.

Съгласно измененията дружествата също трябва да оповестят вида и ефекта от непаричните промени в балансовите стойности на финансовите пасиви, които са част от финансовите споразумения с доставчик.

Измененията също така добавят финансовите споразумения с доставчици като пример към съществуващите изисквания за оповестяване в МСФО 7 относно факторите, които едно дружество може да вземе предвид, когато предоставя специфични количествени оповестявания за ликвиден риск, свързан със своите финансови пасиви.

22. Нови стандарти и разяснения, които все още не са приложени (продължение)

22.2 Нови стандарти, които не са влезли в сила (продължение)

Стандарти, разяснения и промени в стандарти, които не са били приложени по-рано – одобрени за прилагане от ЕК (продължение)

(в) Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване – финансови споразумения с доставчик (продължение)

Измененията са в сила за периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г., като се разрешава ранно прилагане.

МСД не очаква изменението да има съществен ефект върху финансовия му отчет в периода на първоначално прилагане.

(г) Липса на заменимост – Изменения на МСС 21.

Целта на дружеството, когато оценява спот курса, е само той да отразява курса, при който би се осъществила редовна обменна сделка към датата на измерване между участниците на пазара при преобладаващите икономически условия. Промените не съдържат специфични изисквания за оценка на спот курса.

Следователно, когато оценява спот курса, дружеството може да използва:

- наблюдаван обменен курс без корекция; или
- друга техника за оценка.

Съгласно измененията дружествата ще трябва да предоставят нови оповестявания, за да помогнат на потребителите да оценят въздействието от използването на прогнозен обменен курс върху финансовите отчети.

Измененията се прилагат за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г. Разрешава се по-ранно прилагане.

МСД не очаква изменението да има съществен ефект върху финансовия му отчет в периода на първоначално прилагане.

(д) Продажби на внесен непаричен актив между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие – Изменения на МСФО 10 и МСС 28.

Изменението е достъпно за прилагане по желание. Датата на влизане в сила се отлага за неопределено време.

Стандарти и разяснения, които все още не са одобрени за прилагане от ЕК

Ръководството счита, че е подходящо да се оповести, че следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са вече издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС), все още не са били одобрени за прилагане от ЕК и съответно не са взети предвид при изготвянето на този финансов отчет. Датите на влизане в сила за тях ще зависят от решението за одобрение за прилагане на ЕК.

Следните изменения и подобрения на стандарти не се очаква да имат съществен ефект върху финансовия отчет на МСД.

— Изменения на МСС 21 Ефектите от промените в обменните курсове: Липса на заменимост (издаден на 15 август 2023 г.)

— Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване – финансови споразумения с доставчик (издаден на 25 май 2023 г.)