

СТОК ПЛЮС АД

ГОДИШНИ ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ ЗА 2021 ГОДИНА

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние	2
Отчет за печалбата или загубата и друг всеобхватен доход според същността на разходите	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци по прекия метод	5
Пояснения към финансовите отчети	6

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
за периода, приключващ на 31 декември 2021 г.

	БЕЛЕЖКА	към 31 декември 2021	към 31 декември 2020
АКТИВИ			
Нетекучи активи			
Имоти, машини и съоръжения	6.1	3,616	5,883
Дългосрочни финансови активи	6.2	9	-
ОБЩО НЕТЕКУЩИ АКТИВИ		3,625	5,883
Текущи активи			
Капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата	6.3	72	-
Пари и парични еквиваленти	6.4	3,739	315
ОБЩО ТЕКУЩИ АКТИВИ		3,811	315
ОБЩО АКТИВИ		7,436	6,198
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Капитал и резерви, принадлежащи на собственици на групата			
Обикновени акции (основен капитал)	6.5	4,809	4,809
Други резерви	6.5	1,871	1,672
Печалба/(загуба) от минали периоди	6.5	(291)	(278)
Печалба/(загуба) от текущия период		815	(13)
ОБЩО		7,204	6,190
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ		7,204	6,190
ПАСИВИ			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	6.6	232	4
Приходи за бъдещи периоди		-	4
ОБЩО ТЕКУЩИ ПАСИВИ		232	8
ОБЩО ПАСИВИ		232	8
ОБЩО ПАСИВИ И СОБСТВЕН КАПИТАЛ		7,436	6,198

Съставител:

Стефка Георгиева Стоянова
(АС Сюзрим ООД)

Digitally signed by Stefka Georgieva
Stoyanova

Date: 2022.03.07 12:25:40 +02'00'

Дата: 07.03.2022 г.

Изпълнителен Директор : Севдалин Русанов Русанов

Digitally signed by SEVDALIN
RUSANOV RUSANOV

Date: 2022.03.07 12:27:44 +02'00'

Финансов отчет върху, който има издаден
одиторски доклад с дата 10-03-2022

684

2022-03-10 07:17+02:00
/Николай Полничев, дес/

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
според същността на разходите
за 2021 година
(при един отчет)

	БЕЛЕЖКА	период, приключващ на 31 декември 2021	период, приключващ на 31 декември 2020
Приходи от продажби от продължаващи дейности	6.7	3,617	16
Финансови приходи	6.8	-	2
Разходи за външни услуги	6.9	(78)	(11)
Разходи за заплати и осигуровки	6.11	(18)	(18)
Балансова стойност на продадените активи	6.10	(2,487)	-
Други разходи	6.10	(155)	(2)
Финансови разходи		(2)	-
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		877	(13)
ПЕЧАЛБА ЗА ПЕРИОДА ОТ ПРОДЪЛЖАВАЩИ ДЕЙНОСТИ		877	(13)
Разходи за текущи корпоративни данъци		(62)	-
ПЕЧАЛБА/(ЗАГУБА) ЗА ПЕРИОДА		815	(13)
ДРУГ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД			
Промяна в преоценъчен резерв		199	(118)
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		1,014	(131)
Нетна печалба на акция (в лева/акция):		0.211	(0.03)

Съставител:
Стефка Георгиева Стоянова
(АС Сюзприм ООД)

Digitally signed by Stefka
Georgieva Stoyanova
Date: 2022.03.07 12:26:07 +02'00'

Дата: 07.03.2022 г.

Изпълнителен Директор :
Севдалин Русанов Русанов

Digitally signed by SEVDALIN
RUSANOV RUSANOV
Date: 2022.03.07 12:28:14 +02'00'

Финансов отчет върху, който има издаден
одиторски доклад с дата 10-03-2022

684
2022-03-10 07:18+02:00
/Николай Полничев, дес/

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
през четвърто тримесечие на 2021 г.**

	Основен капитал	Натрупана загуба	Резерв от преоценка	Финансов резултат от текущия период	ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ
Салдо на 1 януари 2020	4,809	(258)	1790	(20)	6,321
Печалба/(загуба) за 2020 г.	-	-	-	(13)	(13)
Трансфер към натрупана загуба	-	(20)	-	20	-
Последващи оценки на активи и пасиви/намаление/			(118)		(118)
Салдо към 31 декември 2020г.	4,809	(278)	1672	(13)	6190
Промени в собствения капитал за 2020 г.			199		199
Печалба/(загуба) до декември 2021 г.	-	-	-	815	815
Трансфер към натрупана загуба	-	(13)	-	13	-
Салдо към 31 декември 2021 г.	4,809	(291)	1,871	815	7,204

Съставител:
Стефка Георгиева Стоянова
(АС Сюзрим ООД)

Digitally signed by Stefka Georgieva
Stoyanova
Date: 2022.03.07 12:26:29 +02'00'

Дата: 07.03.2022 г.

Изпълнителен Директор :
Севдалин Русанов Русанов

Digitally signed by SEVDALIN
RUSANOV RUSANOV
Date: 2022.03.07 12:28:40 +02'00'

Финансов отчет върху, който има издаден
одиторски доклад с дата 10-03-2022

684
2022-03-10 07:18+02:00

/Николай Полничев, дес/

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
(по прекия метод)
за 2021 година

	БЕЛЕ ЖКА	период, приключващ на 31 декември 2021	период, приключващ на 31 декември 2020
Парични потоци от оперативни дейности			
Потоци от дейността	0	(95)	1
<i>Нетен поток, генериран от оперативни дейности</i>		(95)	1
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Нетен паричен поток, генериран от инвестиционна дейност	6.3	3,601	-
Парични потоци от финансова дейност			
Нетен поток, генериран от финансова дейност	6.3	(82)	10
Нетно (намаляване)/нарастване на пари, парични еквиваленти и банков овърдрафт		3,424	11
Пари, парични еквиваленти и банков овърдрафт в началото на периода		315	304
Пари, парични средства и банков овърдрафт в края на периода	6.3	3,739	315

Съставител:
Стефка Георгиева Стоянова
(АС Сюприм ООД)

Digitally signed by Stefka
Georgieva Stoyanova
Date: 2022.03.07 12:26:51
+02'00'

Дата: 07.03.2022 г.

Изпълнителен Директор :
Севдалин Русанов Русанов

Digitally signed by SEVDALIN
RUSANOV RUSANOV
Date: 2022.03.07 12:29:08 +02'00'

Финансов отчет върху, който има издаден
одиторски доклад с дата 10-03-2022

684
2022-03-10 07:18+02:00
/Николай Полничев, дес/

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

1. Обща информация

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

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

Дружеството е с едностепенна структура на управление – Съвет на директорите (Лица, натоварени с общо управление по смисъла на Международните одиторски стандарти). Към 31-12-2021 то се представлява и управлява заедно и поотделно от всеки един от членовете на Съвета на директорите, а именно:

- Панчо Владиславов Панев– член;
- Борислав Велинов Христов- Изпълнителен директор;
- Борислав Велинов Христов – Председател на Съвета на директорите;
- Севдалин Русанов Русанов – Заместник председател на Съвета на директорите,

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

Дружеството има регистриран капитал в размер на 4,809,450 лева, разпределен в 4,809,450 броя обикновени, безналични акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев.

2. База за изготвяне

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

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

Изявление за съответствие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО, приети от ЕС”). Отчетната рамка „МСФО, приети от ЕС” по същество е определената национална счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби.

Отговорности на ръководството

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

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

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

Принцип на действащото предприятие

Дружеството е изготвило своя финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2021 г., въз основа на предположението, че Дружеството е действащо предприятие, което предполага продължаване на настоящата стопанска дейност и реализиране на активите и уреждане на пасивите в нормалния ход на неговата дейност. Бъдещите финансови резултати на Дружеството зависят от по-широката икономическа среда, в която то осъществява дейността си. Факторите, които по-конкретно засягат резултатите на Дружеството, включват нулев или отрицателен икономически растеж, доверие на инвеститорите, цени на финансовите инструменти, както и наличие на подизпълнители и доставчици. COVID-19 пандемията увеличи присъщата несигурност на оценката на Дружеството на тези фактори.

Дружеството е изготвило финансови прогнози за дванадесетте месеца от датата на одобрение на настоящия финансов отчет, вземайки предвид прогнозната оценка на продължаващите ефекти на COVID-19 пандемията върху бизнеса. Ръководството е достигнало до заключението, че не е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, и съответно, че е уместно да изготви финансовия отчет на база на предположението за действащо предприятие след вземане под внимание на финансовите прогнози

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

3. Обобщение на съществените счетоводни политики

3.1. Превръщане в чуждестранна валута

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

3.2. Признаване на приходи

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

Прехвърлянето на услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

Приходите от договори с клиенти се признават, както следва:

- в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Дружеството работа по договора;
- в определен момент, когато се прехвърля контролът върху услугите на клиента.
- Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, като разграничение се прави в следните две насоки според момента на удовлетворяване на задължението за изпълнение:
 - задължение за изпълнение (прехвърляне на контрол) в течение на времето – в този случай приходите се признават постепенно, следвайки степента на прехвърляне на контрола върху стоките или услугите на клиента;
 - за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

Приходи от лихви

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

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

Общият лихвен доход от финансови активи, които се оценяват по амортизирана стойност за годината, е 116,24 лв. (2020 - приход от лихви - няма от финансови активи, които не са оценени по справедлива стойност в печалбата или загубата).

3.3. Разходи

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

3.4. Данъци

Текущ данък върху доходите

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

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

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е уместно; и
- вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти, се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

3.5. Доходи на персонала

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

3.6. Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

Първоначално признаване

Дружеството класифицира при първоначалното признаване финансовите активи в една от следните категории:

1. Оценявани по амортизирана стойност,
2. Оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и
3. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции, държани от Дружеството с цел получаване на печалба от краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи, държани за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с

цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност. Инвестиции в дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и продажба се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Дружеството, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, инвестиции, държани до падеж.

Търговски вземания

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

Други вземания

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

Последваща оценка на финансови активи

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

Обезценка на финансови активи

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

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

- Етап 1 (редовни експозиции) - класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. За финансови инструменти, за които не е имало значително увеличение кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се признава коректив за очаквани кредитни загуби, които произтичат от възможно неизпълнение през следващите 12 месеца.
- Етап 2 (експозиции с нарушено обслужване) - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, спрямо първоначалната оценка, но без обективни доказателства за обезценка. За тези кредитни експозиции, за които е имало значителното нарастване на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се изисква признаване. Лихвите се начисляват на база брутната балансова стойност на инструмента.
- Етап 3 (експозиции с кредитна обезценка) - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, и за които са налице обективни доказателства за наличие на обезценка. За тези експозиции, които са необслужвани, се изисква признаване на кредитна обезценка за остатъчния живот на експозицията, независимо от времето на неизпълнението. Лихвите се изчисляват на база амортизираната стойност на актива.

Търговски вземания и договорни активи

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

За измерване на очакваните кредитни загуби, търговските вземания и договорните активи са групирани въз основа на споделените характеристики на кредитния риск и дните с просрочие. Договорните активи се отнасят до неизвършената работа и имат същите рискови характеристики като търговските вземания за същите видове договори. Поради това дружеството определя, че очакваните кредитни загуби за 2021 г. на търговските вземания са разумно приближение на кредитните загуби за договорните активи.

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

Не са извършвани промени в методологията и предположенията, на които Дружеството е базирало своите изчисления на очакваните кредитни загуби, Дружеството обаче е включило приблизителни оценки, предположения и преценки, специфични за отражението на Covid-19.

Влиянието на COVID-19 пандемията върху възстановимостта на вземанията беше анализирано. Докато методологиите и предположенията, използвани в базовите изчисления на очакваните кредитни загуби остават непроменени спрямо тези, приложени през предходната финансова година, Дружеството е включило приблизителни оценки, предположения и преценки, специфични за отражението на пандемията от Covid-19. При

изготвянето на тези приблизителни оценки Дружеството е взело под внимание бизнеса, в който работи, възрастовата структура на своите вземания и тяхната съпоставимост с предходния период, сочеща липсата на значително влошаване в ликвидната позиция на неговите клиенти, както и липсата на удължаване на кредитните срокове спрямо тези, прилагани през предходния период. Въпреки че не са установени съществени проблеми, свързани с възстановимостта, налице е риск икономическият ефект на COVID-19 пандемията да бъде по-дълбок или по-продължителен от очакваното, което би могло да доведе до по-високи кредитни загуби от тези, моделирани при базовия случай.

Отписване на финансови активи

Финансов актив се отписва от Дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Дружеството е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Дружеството запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

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

При сделки, при които Дружеството нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Дружеството е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Дружеството запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Дружеството запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Дружеството е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Дружеството класифицира финансовите си пасиви в една от следните категории:

Пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на дериватив, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към датата, на която възникват.

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категория попадат в тази категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

В тази категория обикновено попаднат следните финансови пасиви на Дружеството: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по лизингови договори, задължения по получени депозити, задължения по цесии.

Отписване на финансови пасиви

Дружеството отписва финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекът или бъдат отменени.

Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Компенсирание на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума когато:

- има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

3.7. Основен капитал

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

3.8. Имоти, машини и съоръжения

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

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

Машини, съоръжения и оборудване

5 години

Имот, машина и съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата

между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за доходите, когато активът бъде отписан.

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

3.9. Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определянето на база на скорошни пазарни сделки, ако има такива. Ако такива сделки не могат да бъдат идентифицирани, се прилага подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

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

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

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

3.10. Парични средства и парични еквиваленти

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

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

4. Промени в счетоводните политики и оповестявания

4.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2021 г.

Счетоводните политики на Дружеството са последователни с тези, прилагани през предходния отчетен период, с изключение на следните изменени МСФО, възприети от 1 януари 2021 г.:

За първи път през 2021 година се прилагат някои изменения и разяснения, но те нямат влияние върху финансовия отчет на Дружеството. Дружеството не е приело стандарти, разяснения или изменения, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

Реформа на референтните показатели на лихвените проценти – Фаза 2 - МСФО 7, МСФО 9, МСФО 4, МСФО 16 и МСС 39 (Изменения)

През август 2020, СМСС публикува Реформа на референтните показатели на лихвените проценти – Фаза 2 - МСФО 7, МСФО 9 и МСС 39, приключвайки своята работа в отговор на реформата за IBOR. Измененията предоставят временни облекчения, които се отнасят до ефектите от финансовата отчетност, когато междубанковият лихвен процент (IBOR) се заменя с алтернативен почти без рисков лихвен процент (RFR). По конкретно, измененията предвиждат практически насоки, когато се отчитат промените в основата за определяне на договорните парични потоци по финансовите активи и пасиви, да се изисква коригиране на ефективния лихвен процент, еквивалентен на движение на пазарен лихвен процент. Също така, измененията въвеждат улеснение за прекратяване на хедж взаимоотношенията, включително временно освобождаване от необходимостта да се спазват изискването за отделно идентифициране, когато RFR инструмента е определен като хеджиране на рисков инструмент. Освен това, измененията в МСФО 4 са предназначени да позволят на застрахователите, които все още прилагат МСС 39, да получат същите облекчения като тези, предвидени в измененията, направени в МСФО 9. Има и изменения на МСФО 7 Финансови Инструменти: Оповестявания, за да се даде възможност на потребителите на финансови отчети да разберат ефекта от реформата на референтните лихвени проценти върху финансовите инструменти и стратегията за управление на риска на Дружеството. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021 г. Прилагането е със задна дата, но Дружеството не е длъжно да преизчислява предишни периоди. Възприемането на измененията не е оказало влияние върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Дружеството

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

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от

ЕС за финансовия период, започващ на 1 януари 2021 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г.;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2022 г.;
- Изменения към МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни задължения и условни активи в сила от 1 януари 2022 г.;
- Годишни подобрения 2018-2020, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС;

4.3. Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

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

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

Приблизителни оценки и предположения

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

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

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

5.2. Обезценка на вземания

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти. Ръководството преценява адекватността на тази провизия на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния клиент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на клиентите се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на баланса. Към 31 декември 2021 г. най-добрата преценка на ръководството за необходимата обезценка на вземанията възлиза на 0 хил. лв. (2020: 0 хил. лв.).

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

	Общо	Нито просрочени, нито обезценени	Просрочени, но необезценени	
			30-60 дни	Над 365 дни
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
2021	9	9	-	-
2020	-	-	-	-

6. Бележки по финансовите отчети

6.1. Имоти, машини и съоръжения

'000 лв.	Земи	Машини	ОБЩО
Крайна нетна балансова стойност към 31-12-2019	6,000	-	6000
Обезценка за периода	(117)		(117)
Нетна балансова стойност към 31-12-2020	5,883	-	5,883
Стойност или преоценена стойност	5,883	52	5,935
Продадени активи	2,466		
Натрупана амортизация	-	(52)	(52)
Нетна балансова стойност към 31-12-2021	3,616	-	3,616

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

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

	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Отчетна стойност	52	52

6.2. Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност

	31.12.2021 г. '000 лв.	31.12.2021 г. '000 лв.	31.12.2021 г. '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Кредити и заеми, отчитани по амортизирана стойност - нетекущи						
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Вземания по кредити и заеми от несвързани лица	9	-	9	-	-	-
Начислени обезценки	-		-			-
Вземания по кредити и заеми от несвързани лица нето	9	-	9	-	-	-

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

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

Сток Плюс АД участва в подписката за публично предлагане на емисия варианти от „Софарма“ АД, като на 22.12.2021г. записа 233 475 /двеста тридесет и три хиляди четиристотин седемдесет и пет/ броя варианти от емитент: „Софарма“ АД, емисия: ISIN код: BG9200001212, на стойност 72 381 /седемдесет и две хиляди триста осемдесет и един/ лева. Търговията на БФБ с тях започна на 25.01.2022 г.

6.4. Пари и парични потоци

Пари и парични еквиваленти

	31.12.2021 '000 лв.	31.12.2020 '000 лв.
Парични наличности по безсрочни депозити - в лева	3,738	315
Парични наличности в брой - в лева	1	-
общо	3,739	315

Към 31.12.2021 г. справедливата стойност на паричните средства и краткосрочни депозити е 3,739 хил. лв. (2020 г.: 315 хил. лв.).

Парични потоци от оперативната дейност

	31.12.2021	31.12.2021
	'000 лв.	'000 лв.
Постъпления от клиенти	11	28
Плащания на доставчици	(86)	(11)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(17)	(17)
Плащания и възстановявания на данъци – нетно	-	(2)
Получени лихви	-	1
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(3)	2
Нетни парични потоци от оперативни дейности	(95)	1

Парични потоци от инвестиционна дейност

	31.12.2021	31.12.2021
	'000 лв.	'000 лв.
Парични потоци, свързани с продажба на имоти	3,601	-
Нетни парични потоци от инвестиционни дейности	3,601	-

Парични потоци от финансова дейност

	31.12.2021	31.12.2021
	'000 лв.	'000 лв.
Парични потоци, свързани с предоставени заеми	(9)	-
Парични потоци от закупени финансови активи за търгуване	(73)	-
Нетни парични потоци от финансови дейности	(82)	-

6.5. Собствен капитал

Основен капитал

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

	2021 (бр.)	2020 (бр.)
Брой акции, напълно платени в края на годината	4,809,450	4,809,450

Основна нетна печалба на акция

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

СТОК ПЛЮС АД
Годишен финансов отчет за 2021 година
всички суми са изразени в хил.лв., освен ако изрично не е указано друго

	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Печалба за акционерите	815	(13)
Печалба отчетена в друг всеобхватен доход	199	(118)
общо	1014	(131)
Среднопретеглен брой обикновени акции (хил)	4,809	4,809
Нетна печалба/загуба на акция	0.21	(0.03)

Неразпределена печалба / натрупана загуба

	'000 лв.
Към 31 декември 2019	(278)
Загуба за периода	(13)
Към 31 декември 2020	(291)
Печалба за периода	815
Към 31 декември 2021	524

Други резерви

	преоценки на земи	общо
	'000 лв.	'000 лв.
Към 1 януари 2020	1,790	1,790
Промяна в справедливата стойност на земите	(118)	(118)
Към 31 декември 2020	1,672	1,672
Промяна в резерва	199	199
Към 31 декември 2021	1,871	1,871

6.6. Търговски и други задължения

	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към доставчици	166	-
Текущи възнаграждения	1	1
Към осигурителни предприятия	-	-
Други задължения – предоставени гаранции от членове на СД	3	3
Данъчни задължения – за корпоративен данък	62	-
ОБЩО	232	4

6.7. Приходи

	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от наеми на земеделска земя	15	14
Други приходи	-	2
Приходи от продажба на активи	3,602	-
Общо приходи	3,617	16

6.8. Други финансови приходи

	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от лихви	-	2

6.9. Разходи за външни услуги

	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Консултантски услуги	(61)	(4)
Нотариални такси	(7)	(5)
Други услуги	(10)	(2)
Общо разходи за външни услуги	(78)	(11)

6.10. Други разходи

	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Балансова стойност на продадените активи	(2,487)	-
Други финансови разходи	(2)	-
Други разходи- неустойка по договор	(153)	
Други разходи – платени данъци по ЗМДТ	(2)	(2)
	(2,644)	(2)

На 23.12.2021 г. е сключен предварителен договор за покупко-продажба на недвижим имот с ДАГ-Марин ЕООД, но на 29.12.2021 г. е направено споразумение за разваляне на сделката и съответно Сток плюс АД трябва да плати неустойка по разваляния договор. Тази неустойка е отразена в отчета за печалбата и загубата като други разходи.

На 29.12.2021 г. е сключен анекс към договора за наем на земеделска земя между Сток плюс АД и АГВ Къмпани ООД, с който се прекратява предварително договора за наем и Сток плюс АД се задължава да плати неустойка, като обезщетение за причинените вреди, загуби и пропуснати ползи. Тази неустойка е отразена в отчета за печалбата и загубата като други разходи.

6.11. Доходи на персонала

Към 31 януари 2021 година броят на наетите лица в дружеството е 1 (2020 година : 1).

Разходи за наети лица

	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за заплати и други възнаграждения	(15)	(15)
Разходи за осигуровки	(3)	(3)
ОБЩО	(18)	(18)

Политиката за възнагражденията на Дружеството се разработва и приема от Съвета на директорите и когато е подходящо, с експерти в областта на човешките ресурси, които притежават необходимата квалификация и функционална независимост, с цел гарантиране на обективна преценка за целесъобразността на политиката за възнаграждения, включително на последиците за риска и управлението на риска. През 2021 г. не са ползвани услугите на външни експерти.

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

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

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

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

	31.12.2021			31.12.2020		
	сума преди данък	данъчен (разход)/ изгода	сума нетно от данък	сума преди данък	данъчен (разход)/ изгода	сума нетно от данък
Печалби от преоценки на имоти	1,871	187	1,684	1,672	167	1,505
Общо друг всеобхватен доход	1,871	187	1,684	1,672	167	1,505

7. Сделки със свързани лица

През отчетния период са извършени следните сделки със свързани лица:

Ключовият управленски персонал включва членове на Съвет на директорите.

Сделки с ключов управленски персонал	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Начислени краткосрочни доходи	7	7
Неизплатени суми по краткосрочни доходи	1	1
Други задължения – предоставени гаранции от членове на СД	3	3

8. Управление на финансовия риск

8.1. Фактори за финансов риск

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

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

Валутен риск

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

Риск на паричния поток и на справедливата стойност на лихвения процент

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

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

Кредитен риск

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

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

	12.2021	12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Дългосрочни финансови активи-други заеми	9	-
	9	-

Ликвиден риск

Управлението на ликвидния риск включва поддържане на достатъчно пари и пазарно търгуеми ценни книжа, поддържане на разположение на възможност за финансиране чрез адекватна сума на сключени споразумения за кредитни облекчения и възможности за

реализиране на търгуемите ценни книжа. Поради динамичния характер на бизнеса отдела на ликвидност на дружеството поддържа гъвкавост на финансирането чрез кредитни линии.

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

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

Към 31 декември 2021 г.

	На поискване	< 3 месеца	От 3 до 5 г.	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към персонала		1		1
Задължения по получени гаранции			3	3
Задължения към доставчици		166		166
Данъчни задължения		62		62
		229	3	232

Към 31 декември 2020 г.

	На поискване	< 3 месеца	От 3 до 5 г.	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към персонала		1		1
Задължения по получени гаранции			3	3
		1	3	4

8.2. Управление на капиталовия риск

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

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

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

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

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

	31.12.2021	31.12.2020
	'000 лв.	'000 лв.
Собствен капитал	7,204	6,190
Дълг	232	4
Минус пари и парични еквиваленти	3,739	315
Нетен дълг	(3,507)	(311)

9. Йерархия на справедлива стойност

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

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
31 декември 2021 г.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
ФА, свързани с варианти по цена на придобиване			72	72
Общо активи			72	72
Общо пасиви			-	-

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

През 2020 г. няма финансови активи отчетани по справедлива стойност.

10. Други оповестявания

Дружеството не оповестява информация по оперативни сегменти.

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

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

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

Дружеството е изложено на общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в сектора, включително и на пандемията от COVID-19. Основната част от приходите на Дружеството се формират от получените наеми/аренди от отдадените активи. Това

определя зависимостта му от способността на наемателите /арендаторите да заплащат текущите си задължения, и как пандемията от COVID-19 ще се отрази върху тях. За да избегне прекалената зависимост от финансовото състояние на наемателите/арендаторите, Дружеството извършва подбор на същите.

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

Към настоящия момент е трудно да се прецени бъдещото влияние и мащаб на COVID-19 върху дейността и финансовото състояние на „Сток Плюс“АД. Не очакваме влиянието да е съществено, но в ситуация на световна пандемия от COVID-19 и евентуална икономическа криза би могло да се очакват затруднения в събираемостта на вземанията и ценовите нива на пазара на недвижими имоти.

11. Събития след отчетния период

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

12. Дата на одобрение на годишния финансов отчет.

Годишният финансов отчет за 2021 г. на дружеството е официално одобрен за публикуване на 07 март 2022 г. от Съвета на директорите.

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА
„СТОК ПЛЮС“ АД за 2021г.**

I. Общ преглед на дейността

Сток Плюс АД е Дружество, регистрирано през 2005 година като Дружество с ограничена отговорност. През 2007 година Дружеството се преобразува в акционерно с Решение № 6 на СГС от 29.08.2007. С преобразуването капиталът на Дружеството се увеличава на 4 809 450 (четири милиона осемстотин и девет хиляди четиристотин и петдесет) лева, разпределен в 4 809 450 (четири милиона осемстотин и девет хиляди четиристотин и петдесет) броя обикновени, безналични акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев.

Сток Плюс АД е с едностепенна система на управление, като Съветът на директорите към 31.12.2021г. се състои от:

- Борислав Велинов Христов – Председател и изпълнителен член на Съвета на директорите;
- Севдалин Русанов Русанов – Заместник председател на Съвета на директорите;
- Панчо Владиславов Панев – Член на Съвета на директорите.

Дружеството има предмет на дейност:

- покупка, продажба и замяна на недвижими имоти;
- извършване на всякакви действия, свързани с промяна на предназначението на недвижими имоти, проектиране, строителство и други съпътстващи дейности;
- отдаване под наем и управление на недвижими имоти;
- всяка друга търговска и/или инвестиционна дейност, незабранена със закон.

В случаите, когато за извършване на дадени дейности, включени в предмета на дейност на Дружеството, се изисква разрешение и/или лиценз от държавен орган, същата може да се извършва от Дружеството едва след получаването на съответното разрешение.

Основно активите на Дружеството се състоят от недвижими имоти (земеделска земя и урбанизирани поземлени имоти). Към датата на отчета то притежава общо 622 дка, земи намиращи се в Софийска, Пловдивска и Великотърновска област.

Разпределението на придобитата земя по области е следното:

ОБЛАСТ	ДЕКАРИ	% ОТ ОБЩАТА ЗЕМЯ
Софийска	317	50,97
Пловдивска	92,50	14,87
Великотърновска	212,50	34,16
ОБЩО	622	100

Поземлени имоти в урбанизирана територия са 85 декара, намиращи се в с. Голема Раковица, Община Елин Пелин, Софийска област. Финансирането на покупките е осъществено със заемни средства от акционерите, като към датата на финансовия отчет Дружеството изцяло е погасило задълженията си. Средствата са получени от продажба на част от земите.

През 2021г. дружеството реализира печалба в размер на 815 хиляди лева.

Приходите на Дружеството през отчетния период са в размер на 3617 хиляди лв, формирани основно от продажба на собствени земеделски земи.

Разходите на дружеството са 2740 хиляди лева за 2021г., спрямо 31 хиляди лева за 2020г.

В края на отчетния период паричните средства на Дружеството възлизат на 3739 хиляди лева, налични по разплащателни сметки на Дружеството и в брой.

Собственият капитал на Дружеството към 31.12.2021 г. възлиза на 7204 хиляди лева.

Към 31.12.2021 година Дружеството има задължения в размер на 232 хиляди лева.

II. Имуществено и финансово състояние

През 2021 година Дружеството постигна следните резултати от дейността:

Показатели	31.12.2021	31.12.2020
Ливъридж = Общо активи / Собствен капитал	1.03	1.00
Възвръщаемост на собствения капитал = Нетен финансов резултат/Собствен капитал	0.113	(0.002)
Възвръщаемост на нетекущи активи = Нетен финансов резултат /Нетекущи активи	0.225	(0.002)
Възвръщаемост на активите = Нетен финансов резултат/Общо активи	0.110	(0.002)
Нетна стойност на акция = (собствен капитал/основен капитал)	1.50	1.31

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

IV. Бъдещо развитие на Дружеството

Дружеството следи пазара на недвижими имоти и при наличие на атрактивни възможности дейността ще бъде насочена в посока на тяхната реализация.

Стратегията на Дружеството е да реализира наличните имоти след уреждането им.

V. През отчетния период Дружеството не е извършвало дейности в областта на научноизследователската и развойната дейност.

VI. През отчетния период Дружеството няма придобити или прехвърлени собствени акции.

VII. Притежаваните от членовете на Съвета на директорите акции, пряко и непряко от капитала на Дружеството към 31.12.2021г. :

Член на СД	% от капитала - пряко	% от капитала - непряко	% от капитала - общо
Борислав Велинов Христов	10.92 %		10.92 %
Севдалин Русанов Русанов	16.67 %		16.67 %
Панчо Владиславов Панев		27.50 %	27.50 %

VIII. Няма придобити или прехвърлени от членовете на съвета на директорите собствени акции от капитала на „Сток Плюс”АД за периода от 01.01.2021 г. до 31.12.2021 г.

IX. Участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества, притежаването на повече от 25% от капитала на друго дружество, участието им в

управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

- Севдалин Русанов Русанов:

СД "Селет комерс НР и с-ие" – 50% – Управител.

Х. Информацията относно прякото или непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на Дружеството:

Име / Наименование	Брой акции	% от капитала
Соня Георгиева Начева	495 022	10,29
Красимир Георгиев Панев	713 365	14,83
Севдалин Русанов Русанов	801 575	16,67
Борислав Велинов Христов	525 383	10,92
Васил Георгиев Батов	552 744	11,49
Владислав Панчев Панев	1 322 531	27,50

ХІ. Предприятието няма клонове.

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

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

Валутен риск

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

Риск на паричния поток и на справедливата стойност на лихвения процент

Тъй като Дружеството няма значителни лихвоносни активи приходите и оперативните му парични потоци са в значителна степен независими от промени в пазарните лихвени нива. Дружеството анализира изложеността си на лихвен риск на динамична основа. Симулирани са различни сценарии, вземащи предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. На основата на тези сценарии Дружеството изчислява влиянието на определени промени на лихвения процент върху печалбата или загубата. За всяка симулация за всички валути се прилага една и съща смяна на лихвения процент. Сценариите се прилагат само за пасиви, които представляват най-големите лихвени позиции.

Кредитен риск

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

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

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

Вземанията на Дружеството към 31 декември 2021 година са, както следва: хил.лв.

Вид на вземането	2021	2020
Търговски вземания	9	-

Ликвиден риск

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

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

Към 31 декември 2021 година паричните средства на Дружеството са, както следва:

хил. лв.	31.12.2021	31.12.2020
Пари в лева	3 739	315
общо	3 739	315

Ръководството счита, че средствата са достатъчни, за да може Дружеството да изплаща задълженията си.

Риск, свързан с COVID-19

Дружеството е изложено на общите рискове, които се отнасят до всички стопански субекти в сектора, включително и на пандемията от COVID-19. Основната част от приходите на Дружеството се формират от продажби на поземлени имоти и получените наеми/аренди от отдадените активи. Това определя зависимостта на инвеститорите в поземлени имоти и способността на наемателите /арендаторите да заплащат текущите си задължения, и как пандемията от COVID-19 ще се отрази върху тях. За да избегне прекалената зависимост от финансовото състояние на наемателите/арендаторите, Дружеството извършва подбор на същите.

Намаление на инвестиционния интерес към поземлени имоти би повлияло отрицателно върху приходите на Дружеството, съответно върху финансовият му резултат и възвръщаемостта на инвестицията на акционерите. Дружеството ще се стреми да намали риска от потенциално намаление на инвестиционния интерес чрез диверсификация на инвестициите в различни регионални области на страната.

Към настоящия момент е трудно да се прецени бъдещото влияние и мащаб на COVID-19 върху дейността и финансовото състояние на „Сток Плюс“ АД. Не очакваме влиянието да е съществено, но в ситуация на световна пандемия от COVID-19 и евентуална икономическа криза би могло да се очакват затруднения в събираемостта на вземанията и ценовите нива на пазара на недвижими имоти.

IX. Допълнителна информация по Приложение № 2 от Наредба № 2 на КФН.

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Сток Плюс АД не предлага продукти и услуги в смисъла на предлаганите продукти от производствено предприятие или Дружество в сферата на услугите.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Приходите на Сток Плюс АД се формират от:

- Отдаване под наем/аренда или продажба на поземлени имоти.

3. Информация за сключени съществени сделки.

- На 08.11.2021г. „Сток Плюс“ АД окончателно финализира сделката за продажба на поземлени имоти с обща площ 841347 кв. метра на стойност 1645531,70 лева. Имотите се намират в землището на гр. Сухиндол, област Велико Търново:
- На 29.12.2021 г. „Сток Плюс“ АД продаде поземлени имоти с обща площ 236524 кв. метра на стойност 1955830,00 лева. Имотите се намират в землището на с.Леденик, област Велико Търново.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно Дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

През 2021г. няма сключени сделки между „Сток Плюс“ АД и свързани лица, няма предложения за сключване на такива сделки, както и сделки които съществено се отклоняват от пазарните условия или са извън обичайната му дейност.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер,

имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2021г. няма настъпили събития и показатели с необичаен за „Сток Плюс“ АД характер.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК.

Няма сделки водени извънбалансово в Дружеството.

7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Сток Плюс“ АД участва в подписката за публично предлагане на емисия варианти от „Софарма“ АД, като на 22.12.2021г. записва 233 475 /двеста тридесет и три хиляди четиристотин седемдесет и пет/ броя варианти от емитент: „Софарма“ АД, емисия: ISIN код:BG9200001212, на обща стойност 72 381 /седемдесет и две хиляди триста осемдесет и един/ лева. Финансирането на покупката е от продажба на поземлени имоти.

8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно Дружество, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

През 2021г. „Сток Плюс“ АД не е сключвало договор за заем в качеството му на заемополучател.

9. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно Дружество, в качеството им на заемодатели, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на имена или наименования и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношения между емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати в случай че са отпуснати като целеви.

Дружеството има сключен договор за заем в качеството му на заемодател с Васил Георгиев Батов, размер на заема – 9000 лв., размер на неизплатената главница – 9000 лв., лихвен процент – 3%, краен срок за погасяване – 31.12.2024г.

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През отчетния период не е извършено ново емитиране на ценни книжа.

11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

“Сток Плюс” АД не е публикувало прогнозни финансови резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

През 2021 г. „Сток Плюс“ АД е обслужвало всичките си задължения своевременно, не са били налице заплахи от невъзможност за обслужване на задълженията и предприемане на мерки за отстраняването им.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Дружеството следи пазара на недвижими имоти и при наличие на атрактивни възможности дейността ще бъде насочена в посока на тяхната реализация. „Сток Плюс“ АД реализира инвестиционните си намерения със собствени средства. При необходимост инвестициите се осъществяват и със заемни средства от акционерите, като към датата на финансовия отчет Дружеството изцяло е погасило задълженията си.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на Дружеството.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Годишният одит на „Сток Плюс“ АД се извършва от независим експерт-счетоводител с цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, Всички финансови отчети се изготвят съгласно международните счетоводни стандарти. Текущата финансово-счетоводна дейност на Дружеството е обект на периодичен контрол и анализ от страна на Съвета на директорите и от страна на независимия Одитен комитет, избран от Общото събрание на акционерите.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

На проведеното Общото събрание на акционерите от 09.04.2021г., акционерите освободиха като член на Съвета на директорите Владислав Панчев Панев и избраха за нов член Панчо Владиславов Панев, за срок до изтичане на мандата на действащия Съвет на директорите.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни Дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения;

През отчетния период Дружеството е начислило и изплатило следните възнаграждения на членове на Съвета на директорите:

- Борислав Велинов Христов – в качеството му на изпълнителен директор, възнаграждения по трудов договор в размер на 6944,76 лева.
- Севдалин Русанов Русанов – в качеството му на член на Одитния комитет, възнаграждение по граждански договор в размер на 440 лв.

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент – Няма.

в) сума, дължима от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни Дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения- Няма.

18. За публичните Дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Сток Плюс АД е с едностепенна система на управление, като Съвета на директорите се състои от три лица, а именно:

- Борислав Велинов Христов – Изпълнителен директор. Към 31.12.2021г. притежава 525 383 бр. обикновенни, безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 лев, представляващи 10,92% от основния капитал на Дружеството.
- Севдалин Русанов Русанов – Заместник председател на Съвета на директорите. Към 31.12.2021 г. притежава 801 575 бр. обикновенни, безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 лев, представляващи 16,67% от основния капитал на Дружеството.

- Панчо Владиславов Панев – Член на Съвета на директорите. Към 31.12.2021 г. непряко притежава 1 322 531 бр. обикновени, безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 лев, представляващи 27.50% от основния капитал на Дружеството.

Няма предоставени и учредени опции върху ценни книжа на „Сток Плюс“ АД.

19. Информация за известните на Дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

Към момента на изготвяне на настоящия доклад не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента, съответно лицето по параграф 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

През отчетната финансова година „Сток Плюс“ АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Директор за връзка с инвеститорите на „Сток Плюс“ АД е Явор Красимиров Панев, адрес за кореспонденция: гр.София, ж.к.“Овча Купел“ бл.419,вх.Б, ет.3, ап.44, телефон за връзка +359882267955, e-mail: paneviavor@gmail.com

22. Нефинансова декларация по чл.41 от Закона за счетоводството – за финансови отчети на индивидуална основа, съответно по чл.51 от Закона за счетоводството – за финансови отчети на консолидирана основа, когато е приложимо.

Не е приложимо.

Промени в цената на акциите на Дружеството.

Акциите на Сток Плюс АД са 4 809 450 (четири милиона осемстотин и девет хиляди четиристотин и петдесет) броя обикновени, безналични акции с право на глас, всяка една с номинална стойност 1 (един) лев и се търгуват на Българска Фондова Борса – София АД, с борсов код **СТКР**.

Промяна в цената на акциите от 01.01.2021г. до 31.12.2021г.

Начална цена	Минимална цена	Максимална цена	Последна цена
1,31	1.31	1.31	1.32

Информация относно изпълнението на принципите и препоръките на Националния кодекс за корпоративно управление, включваща изискуемата по чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК информация, е представена в Приложение 1 към настоящия Доклад за дейността: Декларация за корпоративно управление.

Digitally signed by SEVDALIN
RUSANOV RUSANOV

Изпълнителен директор: _____
(Севдалин Русанов)

Date: 2022.03.07 12:31:56 +02'00'

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До : Акционерите на СТОК ПЛЮС АД

Доклад върху финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на СТОК ПЛЮС АД (Дружеството), състоящ се от отчета за финансовото състояние към 31.12.2021 г. и отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, включително обобщеното оповестяване на значимите счетоводни политики.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2021 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети от Европейският съюз

Основание за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет. Ние сме независими от СТОК ПЛЮС АД в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Имоти – Оценка

Виж приложение 6.1 към финансовия отчет.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Дружеството притежава недвижими имоти /земи/ с балансова стойност 3,616 хил. лв. Имотите се оценят по справедлива стойност. Тази оценка е важна тъй като тя представлява 48 % от активите на дружеството. Възможно е оценката да не е подходяща. Съществува риск от неправилно представяне в отчета на притежаваните имоти.	В тази област нашите одиторски процедури включиха проверка на адекватността на оценката на ръководството за стойността на недвижимите имоти. Ние направихме допълнителни изчисления на получените сравнителни стойности. Тествахме избрани данни, върху които се основава оценката на инвестиционните имоти, чрез съпоставка с алтернативни източници на информация. Установихме, че предположенията и произтичащите от тях приблизителни оценки са адекватни.

Доклад върху други правни и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 13 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.
- Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 7 Сделки със свързани лица към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31.12.2021., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31.12.2021, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- [Име на одиторското дружество] е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31.12.2021 г. на СТОК ПЛЮС АД, от общото събрание на акционерите, проведено на 09 април 2021, за период от една година
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31.12.2021 г. на Дружеството представлява пети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги СТОК ПЛЮС АД, които не са посочени в доклада за дейността или финансовия отчет на СТОК ПЛЮС АД

Докладване за съответствие на електронния формат на индивидуалния финансов отчет [финансовия отчет], включен в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани в раздела Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет, ние изпълнихме процедурите, съгласно Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС) на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания индивидуален финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на финансовия отчет на СТОК ПЛЮС АД за годината, завършваща на 31.12.2021 година, приложен в електронния файл 485100EYOT9YD7UWMB43-20211231-BG-SEP.zip, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на финансовия отчет, включен в годишния индивидуален отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на финансовия отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на финансовия отчет, приложен в електронния файл 485100EY0T9YD7UWMB43-20211231-BG-SEP.zip и не обхваща другата информация, включена в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31.12.2021 година, съдържащ се в приложения електронен файл 485100EY0T9YD7UWMB43-20211231-BG-SEP.zip, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, декларация за корпоративно управление и доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети от Европейският съюз и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира СТОК ПЛЮС АД или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени отклонения, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено отклонение, когато такова съществува. Отклоненията могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, ще окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Допълнителни детайли за нашата отговорност са изложени в Приложение към настоящия доклад

Регистриран одитор:

Николай Полинчев

А. А. А. А. А.
СЕССН ПЕ ГЕ ГЕ КЕ ЕС СЕ

Дата: 10 март 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ към Доклад на независимия одитор върху финансовия отчет на СТОК ПЛЮС АД за 2021 г

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит.

Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени отклонения във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят основание за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено отклонение, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено отклонение, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя стоящите в основата сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани

като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

По чл.100н, ал.7 от ЗППЦК

/ неразделна част от годишния доклад за дейността

на „Сток Плюс „АД за 2021г. /

- 1. Информация дали емитента спазва по целесъобразност: а/ кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или; б/друг кодекс за корпоративно управление; в/ информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса по буква „а“ или буква “б“.*

„Сток Плюс“ АД спазва принципите на Националния кодекс за корпоративно управление одобрен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

- 2. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление по т.1, буква „а“ или буква „б“ не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитента е решил да не се позовава на някое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това;*

Съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл.116а, ал.2 от ЗППЦК.

Информация за възнагражденията на членовете на СД се предоставя в годишния отчет и акционерите имат лесен достъп до нея. Дружеството не е изплащало променливо възнаграждение.

„Сток Плюс“ АД стриктно спазва най-добрите практики по отношение на разкриването на информация, без това да е разписано под формата на писмена политика.

Поканата за ОСА се изготвя съобразно нормативните изисквания, като се посочват всички предлагани решения, и по този начин всеки акционер може да се запознае предварително от момента на нейното обявяване. Писмени процедури за провеждане на ОСА не са изготвени, тъй като нормативната уредба изрично е уредила основните принципи, а всички останали специфични моменти се посочват в поканата.

Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно. Дружеството е съобрило дейността си с действащата нормативна уредба.

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и строгия контрол на изпълнителното ръководство, без това да е разписано под формата на вътрешни правила.

Дружеството няма разработени собствени правила за отчитане на интересите на заинтересованите лица, но по всички въпроси, които пряко или непряко ги касаят, се извършват съответните съгласувателни процедури.

3. *Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане;*

„Сток Плюс“ АД има изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Годишният одит на “Сток Плюс” АД се извършва от независим експерт-счетоводител с цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, Всички финансови отчети се изготвят съгласно международните счетоводни стандарти. Текущата финансово-счетоводна дейност на дружеството е обект на периодичен контрол и анализ от страна на Съвета на директорите и от страна на независимия Одитен комитет на “Сток Плюс” АД, избран от Общото събрание на акционерите.

4. *Информация по чл.10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004г. относно предложенията за поглъщане;*

„Сток Плюс“ АД няма участия в капитала на други търговски дружества в страната и чужбина. Няма акции, които да дават специални права на контрол. Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от дружеството.

Правилата за избор на членове на Съвета на директорите са уредени в Устава на дружеството. Назначаването и смяната на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите. Внасянето на изменения в учредителния договор са в компетентността на Общото събрание на акционерите.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите са посочени в Устава на дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите.

5. Състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети, както и описание на политиката за многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика за многообразие, начинът на приложението и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Функции и задължения

Съветът на директорите на „Сток Плюс“ АД управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите.

Съветът на директорите на „Сток Плюс“ АД установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството.

Съветът на директорите на „Сток Плюс“ АД спазва законовите, нормативните и договорните задължения, съобразно приетия Устав на Дружеството.

Основно задължение на Съвета на директорите на „Сток Плюс“ АД е да дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на: бизнес плана на Дружеството, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съветът на директорите на „Сток Плюс“ АД е дефинирал и следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите.

По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите на „Сток Плюс“ АД изготвя годишен доклад за дейността си и с него се отчита пред Общото събрание на акционерите.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на „Сток Плюс“ АД, съобразно закона и устройствените актове на Дружеството.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаване.

Структура и компетентност

Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството.

Независимия член на Съвета на директорите, по смисъла на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК, който участва ефективно в работата на Дружеството е в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Членовете на Съвета на директорите на „Сток Плюс“ АД имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на „Сток Плюс“ АД става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация за личните и професионалните качества на кандидатите за членове.

Съгласно Устава на „Сток Плюс“ АД, членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

Възнаграждение

В съответствие със законите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Сток Плюс“ АД отчитат:

- задълженията и приноса на всеки един член на Съвета в дейността и резултатите на Дружеството;
- възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството;

Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление няма променлив компонент.

Съгласно приетата Политика за определяне на възнагражденията на Съвета на директорите, дружеството не предоставя като допълнително възнаграждение на членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Сток Плюс“ АД се представя в годишния отчет на Дружеството, в съответствие със законите норми и устройствените актове на Дружеството. Акционерите имат лесен достъп до информацията за възнагражденията.

Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между Дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица.

„Сток Плюс“ АД отчита и се съобразява с практиката, че потенциален конфликт на интереси съществува тогава, когато Дружеството възнамерява да осъществи сделка с юридическо лице, в което:

- член на Съвета на директорите или свързани (заинтересувани) с него лица имат финансов интерес;
- член на Съвета е член на Управителен съвет, Надзорен съвет или Съвет на директорите.

Комитети

Одитният комитет изпълнява следните функции:

1. наблюдава процесите по финансово отчитане в дружеството;
2. наблюдава ефективността на системите за вътрешен контрол в дружеството;
3. наблюдава ефективността на системите за управление на рисковете в дружеството;
4. наблюдава независимия финансов одит в дружеството;
5. извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор на дружеството в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното дружество.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Всички акционери на „Сток Плюс“ АД имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Дружеството и чрез представители.

Корпоративното ръководство на „Сток Плюс“ АД осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

Ръководството организира и провежда редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на Дружеството и гарантира равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Материали за Общото събрание на акционерите

Текстовете в писмените материали, изготвени от „Сток Плюс“ АД и свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Корпоративното ръководство на „Сток Плюс“ АД съдейства на акционерите, овластени от съда за включване на допълнителни въпроси в дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство на „Сток Плюс“ АД гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

Digitally signed by SEVDALIN RUSANOV
RUSANOV

Date: 2022.03.07 12:30:35 +02'00'

Изпълнителен директор: Севдалин Русанов

ДО

Акционерите на СТОК ПЛЮС АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният: Николай Михайлов Полинчев, в качеството ми на регистриран одитор (с рег. № 684 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит) **и декларирам, че**

бях ангажиран да извърша задължителен финансов одит на финансовия отчет на СТОК ПЛЮС АД за 2021 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“, и че

съм отговорен за одит ангажимента от свое име.

С настоящото удостоверявам, че както е докладвано в издадения от мен одиторски доклад относно годишния финансов отчет на СТОК ПЛЮС АД за 2021 година, издаден на 10 март 2022 година:

- 1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:** По мое мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2021 г. и за неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).
- 2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на СТОК ПЛЮС АД със свързани лица.** Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Приложение 7 Свързани лица към финансовия отчет. На база на извършените от мен одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от одита на финансовия отчет като цяло, не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 *Оповестяване на свързани лица*. Резултатите от моите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.
- 3. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, отнасяща се до съществените сделки.** Моите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на моя доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от мен одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2021 г., не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от моите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от мен

в контекста на формирането на моето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от мен одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на СТОК ПЛЮС АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2021 , с дата 10 март 2022 Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща моите заключения, съдържащи се в издадения от мен одиторски доклад от 10 март 2022 по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.

10 март 2022 г.

За регистрирания одитор 2022-03-10 07:16+02:00 684

Гр София

Николай Полинчев

Доклад

За начина на прилагане на политиката за възнаграждения на „Сток Плюс“ АД за 2021г.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Сток Плюс“ АД за 2021г. са формирани само от основно /постоянно/ възнаграждение. За изминалата финансова година допълнителни стимули и променливи възнаграждения не са изплащани и не се предвиждат да се изплащат.

Информация по чл.13 от Наредба №48 на КФН за изискванията към възнагражденията.

1. информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;

Политиката за възнагражденията на „Сток Плюс“ АД е разработена от Съвета на директорите. Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се определят от общото събрание на акционерите, а на служителите в дружеството от изпълнителния директор. Не е създаден комитет по възнагражденията и не са използвани услугите на външни консултанти.

2. информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;

Дружеството не е изплащало променливо възнаграждение.

3. информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

Не са предоставяни опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение.

4. пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

Наличието на съответствие на интересите между членовете на Съвета на директорите и дългосрочните бизнес цели на дружеството и създаването на стойност за акционерите. Съвета на директорите отчита своята дейност пред редовното годишно общо събрание на акционерите.

5. пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

Размера на възнаграждението следва да отчита задълженията, степента на натовареност, ангажираност и съпричастност, както и приноса на всеки един член на Съвета на директорите в дейността и резултатите на дружеството.

6. основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички другинепарични допълнителни възнаграждения;

Няма и не се предвижда изплащане на бонуси и/или други непарични допълнителни възнаграждения.

7. описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване информацията относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо;

„Сток Плюс“ АД не изплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Дружеството не изплаща променливо възнаграждение.

9. информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

При прекратяване на договора на член на Съвета на директорите поради изтичане и неподновяване на мандата, не се дължи обезщетение. Максималния размер на обезщетението при предсрочно прекратяване на договора и/или при неспазване на срока на предизвестие не може да надхвърля едно месечно възнаграждение.

10. информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Политиката за възнагражденията не предвижда променливи възнаграждения, основани на акции. Не съществуват ограничения за прехвърлянето на акции на Дружеството.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Няма променливи възнаграждения, основани на акции.

12. информацията относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

Борислав Велинов Христов – член на Съвета на директорите и изпълнителен директор на дружеството е назначен с безсрочен трудов договор. Срокът на предизвестие за прекратяване на трудовия договор е 30 дни.

Севдалин Русанов Русанов – член на Съвета на директорите има сключен граждански договор със „Сток Плюс“ АД в качеството му на член на Одитния комитет, като срока на договора е до изтичане на мандата му в това си качество. Настоящият Съвет на директорите е с мандат до 22.06.2025г.

13. пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

За 2021г. Дружеството е начислило и изплатило следните възнаграждения на членове на Съвета на директорите:

- **Борислав Велинов Христов – Изпълнителен директор, възнаграждения по трудов договор в размер на 6944,76 лева.**
- **Севдалин Русанов Русанов – Член на Одитния комитет, възнаграждение по граждански договор в размер на 440 лева.**

14. информацията за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

a) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

- б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества отсъщата група;
- в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;
- г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;
- д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;
- е) обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";
- ж) информацията относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма други лица които са били членове на управителен или контролен орган в „Сток Плюс“ АД, за определен период през съответната финансова година.

15. информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

- а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;
- б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;
- в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;
- г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма и не е предвидено в политиката за възнагражденията на схеми за стимулиране въз основа на акции и/или опции върху акции.

16. годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основата на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне;

Година	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Годишно брутно възнаграждение на всички членове на СД	7 384.76 лв.	7 340 лв.	7 340 лв.	7 340 лв.	6 800 лв.	6 800 лв.
Годишно брутно възнаграждение на изпълнителния директор	6 944.76 лв.	6 900 лв.	6 900 лв.	6 900 лв.	6 800 лв.	6 800 лв.
Годишно брутно възнаграждение на служители, които не са директори, на пълно работно време.	Няма	Няма	Няма	Няма	Няма	Няма
Годишно брутно възнаграждение на директора за връзка с инвеститорите	6 900 лв.	6 900 лв.	6 900 лв.	6 900 лв.	6 800 лв.	6 800 лв.
Годишно брутно възнаграждение на членовете на одитния комитет	1 320 лв.	1 320 лв.	1 320 лв.	1 320 лв.		
Финансов резултат на дружеството	802 000 лв.	(- 13000)	(-20000)	(-6000)	(-17000)	(-2000)

17. информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение;

Дружеството не изплаща променливо възнаграждение.

18. информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл.11, ал.13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени;

В политиката за възнагражденията няма посочени извънредни обстоятелства, при които дружеството може да не прилага част от нея.

19. програма за прилагане на Политиката за възнагражденията за следващата финансова година;

Съвета на директорите е приел нова политика за възнагражденията в съответствие с измененията от 10.07.2020г. на Наредба № 48 за изискванията към възнагражденията, която е приета на общо събрание на акционерите от 09.04.2021г. „Сток Плюс“ АД ще следва правилата залегнали в политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и през следващата финансова година.

Изпълнителен директор

Севдалин Русанов Digitally signed by SEVDALIN
RUSANOV RUSANOV
Date: 2022.03.07 12:31:13
+02'00'

Информация относно публичното дружество “Сток Плюс” АД
към 31.12.2021г.

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Към 31.12.2021г. капиталът на “Сток Плюс” АД е в размер на 4 809 450 лева, разпределен в 4 809 450 бр. обикновенни, поименни, безналични акции, с номинална стойност 1 лв. Всички акции на дружеството са от един клас и всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията. Цялата емисия от 4 809 450 бр. акции, издадени от дружеството е регистрирана за търговия на “БФБ” АД. Дружеството не е издавало други ценни книжа, които не са допуснати за търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка на ЕС.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към 31.12.2021г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в Общото събрание на акционерите на дружеството са:

ИМЕ / НАИМЕНОВАНИЕ	БР. АКЦИИ	ПРОЦЕНТ ОТ КАПИТАЛА
Владислав Панчев Панев	1 322 531	27.50 %
Красимир Георгиев Панев	783 365	16.29 %
Севдалин Русанов Русанов	801 575	16.67 %
Васил Георгиев Батов	573 744	11.93 %
Соня Георгиева Начева	495 022	10.29 %
Борислав Велинов Христов	525 383	10.92 %

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

“Сток Плюс” АД няма акционери със специални контролни права.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при

осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

“Сток Плюс” АД няма сключени съществени договори, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

6. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството – няма;

7. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност – няма;

8. Сключване или изпълнение на съществени сделки;

- На 08.11.2021г. „Сток Плюс“ АД окончателно финализира сделката за продажба на поземлени имоти с обща площ 841347 кв. метра на стойност 1645531,70 лева. Имотите се намират в землището на гр. Сухиндол, област Велико Търново;
- На 29.12.2021 г. „Сток Плюс“ АД продаде поземлени имоти с обща площ 236524 кв. метра на стойност 1955830,00 лева. Имотите се намират в землището на с.Леденик, област Велико Търново.

9. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие – няма;

10. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната – няма

11. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството – няма;

12. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество – няма;

13. Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа – няма.

Севдалин Русанов
Изпълнителен директор

Digitally signed by SEVDALIN
RUSANOV RUSANOV
Date: 2022.03.07 12:32:34 +02'00'

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 33, ал.1, т.3 от НАРЕДБА № 2 от 17.09.2003 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

Долуподписаните,

1. Севдалин Русанов Русанов, ЕГН ***** – Изпълнителен директор на Сток Плюс АД

и

2. АС Сюприм ООД-Стефка Георгиева Стоянова, ЕГН ***** – Главен счетоводител на Сток Плюс АД,

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно:

1. Комплектът финансови отчети за 2021 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на Сток Плюс АД;

2. Одитираният доклад за дейността на Сток Плюс АД за 2021 г. съдържа достоверен преглед на информацията по **чл.100н, ал.4, т. 4 от ЗППЦК**;

07.03.2022 г.

Изпълнителен директор:

Digitally signed by SEVDALIN
RUSANOV RUSANOV
Date: 2022.03.07 12:29:55
+02'00'

Главен счетоводител:

Digitally signed by Stefka
Georgieva Stoyanova
Date: 2022.03.07 12:23:20
+02'00'