

ГОДИШЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД

31.12.2021 Г.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.	4
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.	5
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.	6
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.	7
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ	8
II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ	9
ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ	10
Промени в счетоводната политика	10
<i>ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД</i>	16
<i>Приходи от договори с клиенти</i>	16
Такси за обслужване	17
Приходи от лихви	17
Приходи от дивиденди	17
<i>РАЗХОДИ</i>	17
Разходи за постигане и изпълнение на договор с клиент	17
Разходи за обезценка	18
Финансови приходи и разходи	18
<i>ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА</i>	19
<i>СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ</i>	19
<i>ДОХОД НА АКЦИЯ</i>	19
<i>ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ</i>	19
<i>НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ</i>	20
<i>ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ</i>	20
<i>ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ</i>	20
<i>ОБЕЗЦЕНКА НА НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ</i>	21
<i>АКТИВИ И ПАСИВИ ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ</i>	21
<i>ЛИЗИНГ</i>	22
<i>ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ</i>	23
<i>ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</i>	28
<i>СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА</i>	28
<i>ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО</i>	28
<i>ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС</i>	29
<i>ПРОВИЗИИ</i>	30
<i>КАПИТАЛ</i>	30
<i>КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ</i>	30
<i>ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА</i>	34
<i>РЕКЛАСИФИКАЦИИ</i>	34
<i>СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ</i>	34
III. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	35
1. <i>Индивидуален Отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватния доход</i>	35
1.1. <i>Приходи</i>	35

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

1.1.1.	Приходи и разходи за лихви	35
1.1.2.	Приходи от дивиденди	35
1.1.3.	Нетни печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в печалбата и загубата.	35
1.1.4.	Други приходи	35
1.1.5.	Печалби и загуби от операции, които се отчетат нетно.....	35
1.2.	Разходи	36
1.2.1.	Разходи за услуги.....	36
1.2.2.	Разходи за заплати и осигуровки на персонала.....	36
1.2.3.	Други разходи, нетно	36
1.2.4.	Финансови приходи и разходи.....	36
1.2.5.	Разходи за данъци.....	36
1.2.6.	Доход на акция.....	36
2.	<i>Индивидуален Отчет за финансовото състояние</i>	37
2.1.	Имоти, машини, съоръжения и оборудване	37
2.2.	Инвестиционни имоти.....	37
2.3.	Нематериални активи различни от репутация.....	38
2.4.	Инвестиции в дъщерни предприятия.....	38
2.5.	Други дългосрочни инвестиции	40
2.6.	Текущи финансови инструменти	40
2.7.	Други текущи финансови активи	40
2.8.	Търговски и други вземания.....	41
2.9.	Предплатени разходи.....	42
2.10.	Парични средства	42
2.11.	Собствен капитал.....	42
2.12.	Финансови пасиви по облигационен заем	42
2.13.	Активи и пасиви по отсрочени данъци	43
2.14.	Текущи пасиви и активи, свързани с данъци	44
2.15.	Други текущи финансови пасиви	44
2.16.	Текущи търговски и други задължения.....	44
2.17.	Задължения към персонал.....	44
2.18.	Сделки със свързани лица.....	45
3.	<i>Други оповестявания</i>	46
3.1.	Дивиденди	46
3.2.	Категории финансови активи и пасиви	46
3.3.	Рискове, свързани с финансовите инструменти	47
3.4.	Оценяване по справедлива стойност	50
3.5.	Корекции на приблизителни оценки	52
3.6.	Условни активи и пасиви	52
3.7.	Събития след края на отчетния период	53
3.8.	Принцип – предположение за действащо предприятие. Несигурности.	53
3.9.	Възнаграждение за одит	53

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН
ДОХОД КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.

	Пояснение	31 декември 2021 г. ‘000 лв.	31 декември 2020 г. ‘000 лв.
Приходи от лихви	1.1.1	920	764
Разходи за лихви	1.1.1	(1 094)	(898)
Приходи от дивиденди	1.1.2	91	-
Нетни печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в печалбата и загубата	1.1.3	629	723
Нетни печалби (загуби) от оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност	2.2	248	-
Други приходи	1.1.4	147	-
Разходи за външни услуги	1.2.1	(228)	(211)
Разходи за амортизация		(5)	(1)
Разходи за персонала	1.2.2	(88)	(63)
Други разходи	1.2.3	(193)	(164)
Други Финансови приходи / (разходи), нетно	1.2.4	(2)	(11)
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци		<u>425</u>	<u>139</u>
Разходи за данъци	1.2.5	<u>(30)</u>	<u>(5)</u>
Печалба за годината		<u>395</u>	<u>134</u>
Доход на акция	1.2.6	0.33	0.11
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		<u>-</u>	<u>-</u>
Общо всеобхватен доход		<u>395</u>	<u>134</u>

Приложенията от страница 21 до страница 60 са неразделна част от финансовия отчет

Съставител: П. Рогозянска

Изпълнителен директор: Красимир Димитров

Дата: 31.03.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:
 регистриран одитор Деян Константинов 652, чрез Константинов Одит ЕООД

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.

	Пояснение	2021 г. '000 лв.	2020 г. '000 лв.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	2.1	-	43
Инвестиционни имоти	2.2	288	-
Нематериални активи, различни от репутация	2.3	824	819
Инвестиции в дъщерни предприятия	2.4	3 171	3 500
Други дългосрочни инвестиции	2.5	8	8
Предплатени разходи	2.9	365	454
Общо нетекущи активи		4 656	4 824
Текущи активи			
Текущи финансови инструменти	2.6	5 658	11 351
Други текущи финансови активи	2.7	2 319	7 357
Други текущи финансови активи от свързани лица	2.18	-	2 942
Търговски и други вземания	2.8	15 371	171
Търговски и други вземания от свързани лица	2.18	12	840
Текущи активи свързани с данъци	2.14	2	167
Пари и парични еквиваленти	2.10	81	385
Предплатени разходи	2.9	89	88
Общо текущи активи		23 532	23 301
ОБЩО АКТИВИ		28 188	28 125
Собствен капитал			
Акционерен капитал	2.11.1	1 191	1 191
Резерви	2.11.2	80	80
Натрупана печалба	2.11.3	3 035	2 640
Общо собствен капитал		4 306	3 911
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви по облигационни емисии	2.122	21 514	21 514
Пасиви по отсрочени данъци	2.12.13	37	7
Общо нетекущи пасиви		21 551	21 521
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви по облигационни емисии	2.122	10	10
Други текущи финансови пасиви	2.155	2 304	2 658
Търговски и други задължения	2.166	9	18
Текущи пасиви, свързани с данъци	2.144	1	2
Търговски и други задължения към свързани лица	2.188	3	2
Задължения към персонал	2.177	4	3
Общо текущи пасиви		2 331	2 693
Общо пасиви		23 882	24 214
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		28 188	28 125

Приложенията от страница 21 до страница 60 са неразделна част от финансовия отчет

Съставител: П. Рогозянска

Изпълнителен директор: Красимир Димитров

Дата: 31.03.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:
регистриран одитор Деян Константинов 652, чрез Константинов Одит ЕООД

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.

	Акционерен капитал	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2020 г.	1 191	80	2 506	3 777
Печалба за годината	-	-	134	134
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	134	134
Салдо към 31 декември 2020 г.	1 191	80	2 640	3 911
Салдо към 1 януари 2021 г.	1 191	80	2 640	3 911
Печалба за годината	-	-	395	395
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	395	395
Салдо към 31 декември 2021 г.	1 191	80	3 035	4 306

Приложенията от страница 21 до страница 60 са неразделна част от финансовия отчет

Съставител: П. Рогозянска

Изпълнителен директор: Красимир Димитров

Дата: 31.03.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:
регистриран одитор Деян Константинов 652, чрез Константинов Одит ЕООД

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2021 Г.

Пояснение	2021 г. '000 лв.	2020 г. '000 лв.
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(2 360)	(2 205)
Възстановени предоставени заеми на други предприятия	597	-
Постъпления от продажба на финансови инструменти	12 734	22 176
Плащания за придобиване на финансови инструменти	(6 649)	(15 223)
Получени лихви	1 055	61
Постъпления от клиенти		19
Плащания на доставчици	(97)	(75)
Парични потоци, свързани с възнаграждения	(83)	(54)
Плащания или възстановявания на данъци върху дохода	153	(266)
Други парични потоци от оперативна дейност	(12)	(10)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	5 338	4 423
Инвестиционна дейност		
Придобиване на нетекущи активи	(3 928)	(1 693)
Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	(3 956)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(3 928)	(5 649)
Финансова дейност		
Получени по заеми	8 854	2 658
Плащания по заеми	(9 477)	(5)
Платени лихви	(1 086)	(887)
Други парични потоци от финансова дейност	(5)	(654)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 714)	1 112
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(304)	(114)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	385	499
Пари и парични еквиваленти в края на годината	2.10 81	385

Приложенията от страница 21 до страница 60 са неразделна част от финансовия отчет

Съставител: П. Рогозянска

Изпълнителен директор: Красимир Димитров

Дата на одобрение: 31.03.2022 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

регистриран одитор Деян Константинов 652, чрез Константинов Одит ЕООД

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ИНДИВИДУАЛЕН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

“БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД (наричано по-нататък “дружеството”) е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията под № 120054800 .

Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. Пловдив, ул. Белград № 2, ет. 2.

Предметът на дейност на дружеството е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Придобиване, управление и продажба на облигации; Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, инвестиране и инвестиционно кредитиране; Маркетинг, борсови операции, инженеринг, собствена търговска дейност и други търговски сделки, незабранени със закон.

Дейността на Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие. Дружеството е публично дружество по смисъла на ЗППЦК. Дружеството не е регистрирано като финансова институция.

Дата на годишния финансов отчет: 31.03.2022 г.

Текущ период: годината започваща на 01.01.2021 г. и завършваща на 31.12.2021 г.

Предходен период: годината започваща на 01.01.2020 г. и завършваща на 31.12.2020 г.

Орган одобрил финансовия отчет: Съвет на директорите.

Структура на капитала

“БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД (дружеството или холдингът) е публично акционерно дружество. Първоначално Дружеството е учредено като приватизационен фонд по Закона за приватизационните фондове с наименование Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД. Общото събрание на акционерите от 07 януари 1998 приема решение за преуреждане дейността на Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД като холдингово дружество и промяна в наименованието на Дружеството от Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД на Булгар Чех Инвест Холдинг АД. Дружеството е с капитал 1 191 105,00 лева, разпределен в 1 191 105 обикновени поименни акции.

Капиталът на дружеството е акционерен и се притежава от множество физически лица и няколко юридически лица. Началният капитал, с който е регистрирано дружеството е 256 хил. лева, а увеличението произтича от двукратните пререгистрации в увеличение и намаление до настоящия му размер, в т.ч. от капитализиране на полагащи се дивиденди. През текущия отчетен период са настъпили промени в капитала на дружеството, свързани с продажба на акции на ЮЛ.

Акционер	31.12.2021 г.				31.12.2020 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Юридически лица	302 650	302 650	302 650	25%	302 446	302 446	302 446	25%
Физически лица	888 455	888 455	888 455	75%	888 659	888 659	888 659	75%
	1 191 105	1 191 105	1 191 105	100%	1 191 105	1 191 105	1 191 105	100%

Дружеството е с едностепенна система на управление - Съвет на директорите и се състои от трима членове:

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

1. Красимир Владимиров Димитров - Председател на СД;
2. Аделина Георгиева Димитрова - Член на СД;
3. Евгени Красимиров Недев - Член на СД;

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Красимир Владимиров Димитров.

Финансовият отчет е индивидуален отчет на Дружеството.

През 2020 г. дружеството придобива 100% от капитала на „КБМ“ ЕООД. През 2021 г. „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД увеличава капитала на дъщерното си дружество „КБМ“ ЕООД, чрез издаване на 15 000 нови дяла. През декември 2021 г. са продадени всички притежавани от „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД дяловете от капитала на „КБМ“ ЕООД.

През ноември 2021 г. „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД придобива 100 % от капитала на инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД, както и 100 % от капитала на управляващото дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ ЕАД.

Като предприятие – майка, глава на група предприятия, „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД изготвя консолидиран финансов отчет за 2021 г. и за 2020 г.

На 27.12.2019 г. дружеството емитира и пласира емисия облигации с код BG2100025191. Размерът на емисията е 11 000 хил. евро. Емитирани са 11 000 бр. облигации – обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени. Краен срок на падежа – 27.12.2027 г. Дружеството има сключена застраховка „Облигационни емисии“ във връзка с емитирания облигационен заем, като полицата е издадена от „ЗАД Армеец“ АД, а покритието възлиза на 13 608 хил. евро.

Регулаторна рамка

ЗАКОН за публичното предлагане на ценни книжа

НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар (Обн. - ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 01.01.2022 г. и Приета с Решение № 231-Н от 9.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор)

НАРЕДБА № 22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН

НАРЕДБА от 17.12.1997 г. за минималното съдържание на пълномощно за представителство на акционер в общото събрание на дружество, чиито акции са били предмет на публично предлагане (обн., ДВ, бр. 124 от 23.12.1997)

НАРЕДБА № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Индивидуалният Финансовия отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България–български лев.

От 1 януари 1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Точността на сумите представени в индивидуалния финансов отчет е хиляди български лева.

Индивидуалният финансов отчет е изготвен на принципа–предположение за действащо предприятие, което предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД **годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.**

База за изготвяне

Този годишен индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, които ефективно са в сила на и от 1 януари 2021 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Индивидуалният годишен финансов отчет включва индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, индивидуален отчет за финансовото състояние, индивидуален отчет за промените в собствения капитал, индивидуален отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в печалбата или загубата. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в печалбата или загубата, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Дружеството в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Дружеството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (или да представи печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два раздела). Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Дружеството води текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните счетоводни стандарти / МСС/ и Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), издание на Комитета за Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз, в сила от/към 01.01.2021 г. Към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане, тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е съобразило със всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

За текущата финансова година дружеството е приело всичко нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международните счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разясненията на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Промени в счетоводната политика

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Следните изменения на съществуващи стандарти, издадени от Съвета за Международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период:

Изменение на МСФО 9 Финансови инструменти, МСС 39 Финансови инструменти: Признаване и оценяване, МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване, МСФО 4 Застрахователни договори и МСФО 16 Лизинг –

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Реформа на референтните лихвени проценти – приети от ЕС на 13 януари 2010 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2021);

Изменение на МСФО 16 Лизинг – Отстъпки от наем, свързани с Covid-19 след 30 юни 2021 (прието от ЕС на 30 август 2021 за финансови години, започващи на или след 1 януари 2021);

Изменение на МСФО 4 Застрахователни договори „Удължаване на временното освобождаване от прилагане на МСФО 9“, прието от ЕС на 16 декември 2020 (датата на изтичане на временното освобождаване от МСФО 9 беше удължена от 1 януари 2021 до годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);

Приемането на тези изменения на съществуващите стандарти не е довело до съществени промени във финансовия отчет на Дружеството.

Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила

Към датата на одобряване на настоящия финансов отчет следните нови стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, все още не са влезли в сила:

1. Изменение на МСС 16 Имоти, машини и съоръжения – Постъпления преди предвижданата употреба, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
2. Изменение на МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи – Обременяващи договори – Разходи за изпълнение на договор, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
3. Изменение на МСФО 3 Бизнес комбинации – Референция към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3, прието от ЕС на 28 юни 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022);
4. МСФО 17 Застрахователни договори- включително изменения на МСФО 17, приети от ЕС на 19 ноември 2021 (в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2023)
5. Изменения на различни стандарти, дължащи се на „Подобрения на МСФО (цикъл 2018 -2020)“, произтичащи от годишния проект за подобряване на МСФО (МСФО 1, МСФО 9, МСФО 16 и МСС 41), основно с цел премахване на несъответствията и изясняване на формулировката (Измененията на МСФО 1, МСФО 9 и МСС 41 влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2022. Изменението на МСФО 16 е само с илюстративен характер и затова не е посочена дата на влизане в сила).

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС, не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016) – ЕС е взел решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- МСФО 17 Застрахователни договори, включително изменения на МСФО 17 (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация за задълженията като текущи и нетекущи (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети: Оповестяване на счетоводната политика (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменение на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023).

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

- Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода - Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от еднократна сделка (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023);
- Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал);
- Изменение на МСФО 17 Застрахователни договори – Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 - Сравнителна информация (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023)

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия му отчет на в периода на първоначалното им прилагане.

Отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано. Според преценката на Дружеството прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39 Финансови инструменти - Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

Функционалната валута е валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството функционира и в която се генерират и изразходват паричните му средства. Дружеството осъществява своите сделки предимно в лева, поради което като функционална валута е определен българският лев, който от 1 януари 1999 година е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 BGN.

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в хиляди лева, ако не е указано друго.

Отчетният период обхваща една календарна година - от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период - 2021 година. Предходен отчетен период - 2020 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Настоящият финансов отчет е индивидуален финансов отчет на дружеството.

Дружеството не е изготвило консолидирания си финансов отчет към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет за Дружеството и дъщерното му дружество, така както се изисква съгласно МСФО 10. Дружеството е приложило интерпретацията, която се съдържа в меморандума, който е издаден от Европейската Комисия – ГД „Вътрешен пазар и услуги“, относно срещата на Счетоводния Регулаторен Комитет (документ ARC/08/2007), който разглежда отношенията между Регулациите на Регламента за приема на МСС и Фирмени Директиви 4 и 7. Европейската Комисия е на мнение, че ако Дружеството избере или е задължено да изготви своите индивидуални финансови отчети съгласно МСФО, приети за прилагане от Европейския съюз, то те може да се изготвят и представят независимо от изготвянето и представянето на консолидираните финансови отчети.

В консолидираните финансови отчети, дъщерното дружество ще бъде консолидирано. Тези индивидуални финансови отчети са изготвени, заради изискванията на законодателството в България.

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансовото състояние на Дружеството и неговото дъщерно дружество като цяло, потребителите на този индивидуален финансов отчет е необходимо да го четат заедно с консолидирания финансов отчет за финансовата година, завършваща на 31 декември 2021 г., веднага щом той бъде предоставен.

Българското законодателство не забранява решение на общото събрание на Дружеството за приемане на годишния счетоводен отчет да бъде отменено (по надлежния ред) и в случай на необходимост да бъде съставен и публикуван нов коригиран годишен счетоводен отчет за същата счетоводна година.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Минимална сравнителна информация

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, дружеството представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Дружеството представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отделни отчета за печалбата или загубата (ако се представят такива), два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

Бази за оценяване, използвани при изготвянето на финансовите отчети

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата цена, с изключение на определени имоти и финансови инструменти, които се отчитат по преоценена стойност или справедлива стойност в края на всеки отчетен период, както е обяснено в счетоводната политика по-долу.

Историческата цена обикновено се базира на справедливата стойност на възнаграждението, което е дължимо (договорено) при замяна на стоки и услуги.

Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване, независимо от това дали тази цена е пряко наблюдавана или оценява като се използва друга техника за оценка. При определяне на справедливата стойност на един актив или пасив, Дружеството взема под внимание характеристиките на актив или пасив, така, както участниците на пазара биха взели тези характеристики предвид при ценообразуването на актива или пасива към датата на оценяване. Справедлива стойност за измерване и/или оповестяване в този финансов отчет, се определя на такава база, с изключение на базата на акции, платежни операции, които са в обхвата на МСФО 2, лизингови сделки, които са в обхвата на МСС 17, и измервания, които имат някои прилики със справедлива стойност, но не са по справедлива стойност, като нетна реализуема стойност в МСС 2 или стойност в употреба в МСС 36.

Прилагането на справедлива стойност е подробно оповестено раздел „Определяне на справедлива стойност“.

Критични счетоводни преценки

При прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които са описани в бележките в настоящото приложение, Ръководството на Дружеството е длъжно да прави преценки, приблизителни оценки и предположения за балансовата стойност на активите и пасивите, които не са лесно видими от други източници. Преценките и свързаните с тях предположения се базира на историческия опит и други фактори, които се считат за подходящи. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.

Преценките и основните предположения се преглеждат на текуща база. Преработените счетоводни оценки се признават в периода, в който оценката е преразгледана, ако прегледа засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия и бъдещите периоди.

Критичните счетоводни преценки са подробно оповестени в раздел „Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки“.

При прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които са описани в бележките в настоящото приложение, ръководството на Дружеството е длъжно да прави преценки, приблизителни оценки и предположения за балансовата стойност на активите и пасивите, които не са лесно видими от други източници. Преценките и свързаните с тях предположения се базира на историческия опит и други фактори, които се считат за подходящи. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.

Преценките и основните предположения се преглеждат на текуща база. Преработените счетоводни оценки се признават в периода, в който оценката е преразгледана, ако прегледа засяга само този период, или в

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия и бъдещите периоди.

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения:

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Справедлива стойност на финансови инструменти и инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти и финансовите инструменти се преразглеждат за наличие на условия за преоценка или обезценка съобразно тяхната справедлива стойност. Определянето на справедливата стойност е оповестено по нататък в отчета.

Обезценка на активи

Нетекущите нефинансови активи се преразглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничени единици, генериращи парични потоци.

Очаквани кредитни загуби от финансови активи и вземания

За краткосрочни търговски вземания без значителен финансов компонент Дружеството прилага подход, в съответствие с МСФО 9, и измерва провизията за обезценка спрямо очакваните кредитни загуби за целия срок от момента на първоначално признаване на финансовите активи.

Провизии

Провизия се признава в счетоводния баланс и като текущ разход, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност за покриването ѝ да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването ѝ се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на отчета за финансовото състояние, при отчитането на която се вземат под внимание рискови и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

В края на всеки следващ отчетен период сумите на признатите провизии се преразглеждат и при необходимост се актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира. Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, която и била използвана за приблизителната стойност преди това.

Приблизителни оценки за отсрочени данъци

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Дружеството трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно те да не бъдат възстановени в предвидимо бъдеще, или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата и в данъчните разпоредби.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Оповестявания за комплекта финансови отчети

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

- Годишен отчет за финансовото състояние към края на периода;
- Годишен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- Годишен отчет за промените в собствения капитал за периода;
- Годишен отчет за паричните потоци за периода;
- пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация, сравнителна информация по отношение на предходния период и

Представят се с еднакво значение всички финансови отчети в пълен комплект от финансови отчети.

Ръководството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход преди свързаните данъчни ефекти. Данъкът между компонентите е разпределен между тези, които биха могли впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел.

Допустимо алтернативно третиране

В определени случаи, МСФО позволява повече от едно възможно счетоводно третиране на определена сделка или събитие. Лицата, изготвящи финансовите отчети, трябва да изберат това третиране, което най-точно съответства на дейността на Дружеството.

Съгласно МСС 8, от Дружеството се изисква да подбере и да прилага своите счетоводни политики последователно за подобните сделки и/или за други събития и условия, освен когато даден МСФО конкретно изисква или позволява категоризация на позициите, за които могат да са подходящи различни политики. Когато даден МСФО изисква или позволява такава категоризация, за всяка една отделна категория се подбира и последователно се прилага най-подходящата счетоводна политика. Поради това, след като вече е избрано някое от алтернативните третираня, то се превръща в счетоводна политика и се прилага последователно. Промени по счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по силата на стандарт или тълкуване, или ако, в резултат на промяната, въпросните финансови отчети ще предоставят по-надеждна и релевантна информация.

Когато МСФО дава възможност за избор, Дружеството възприема едно от възможните третираня, а именно това, което е най-подходящо за обстоятелствата, в които се намира.

Финансов обзор от ръководството

В допълнение към финансовите отчети на годишна база, Дружеството представя Годишен доклад за дейността. В МСФО няма изискване да се представя такава информация, макар че параграф 13 от МСС 1 съдържа кратко описание на това, което може да бъде включено в един годишен доклад. През декември 2011 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО Изложение за практиката – *Коментар на ръководството*, който очертава една широка, необвързваща рамка за представянето на коментара на Ръководството във връзка с финансовите отчети, изготвени в съответствие с МСФО. Ако Дружеството реши да следва указанията, съдържащи се в *Изложението за практиката*, то Ръководството се насърчава да обясни степента, в която е било следвано *Изложението за практиката*. Изявлението за съответствие с *Изложението за практиката* се допуска само, ако въпросното *Изложение* е било следвано изцяло.

Съдържанието на финансовия обзор от Ръководството се определя от местни изисквания на пазара и от въпросите, които са специфични за дадена юрисдикция. Поради това, Дружеството не е представило финансов обзор от Ръководството, а годишен доклад за дейността.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД

Приходи от договори с клиенти

Договор е съглашение между две или повече страни, което създава права и задължения за страните по него. Клиент е страна, която е сключила договор с Дружеството да получи стоки или услуги, които са продукция от обичайната дейност на Дружеството, в замяна на възнаграждение.

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

Прехвърлянето на стоките или 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 стоките или услугите на клиента.

Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, представен по-долу, 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;

- задължение за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

5-етапният модел за признаване на приходи от договори с клиенти включва следните етапи:

• Етап 1 – идентифициране на договора – договор с клиент се отчита, когато са изпълнени всички от следните критерии:

- договорът е одобрен от страните по него;
- могат да бъдат идентифицирани правата на всяка от страните по договора по отношение на стоките или услугите, които се прехвърлят;
- могат да бъдат идентифицирани условията на плащане за стоките или услугите, които трябва да бъдат прехвърлени;
- договорът има търговска същност;
- има вероятност Дружеството да получи възнаграждението, на което то има право в замяна на стоките или услугите, които ще бъдат прехвърлени на клиента.

Ако не бъдат изпълнени всички от посочените по-горе критерии, договорът не се отчита в съответствие с изискванията на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти.

Когато даден договор с клиент не отговаря на горните критерии и Дружеството получава възнаграждение от клиента, то признава полученото възнаграждение като приход само когато е настъпило някое от следните събития:

- Дружеството няма оставащи задължения за прехвърляне на стоки или услуги към клиента и е получило цялото или почти цялото от обещаното от клиента възнаграждение, което не подлежи на възстановяване;

- договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

Дружеството признава полученото възнаграждение като пасив, докато настъпи едно от събитията, посочени по-горе или докато критериите за признаване, изброени по-горе, бъдат изпълнени.

• Етап 2 – идентифициране на задължения за изпълнение – при влизане в сила на договора Дружеството оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или:

- стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна;
- поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

- **Етап 3** – определяне на цената на сделката – при определяне на цената на сделката Дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики. Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на който Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлянето на клиента на обещаните стоки или услуги, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни (например данък върху добавената стойност). Обещаното в договора с клиента възнаграждение може да включва фиксирани суми, променливи суми, или и двете.

- **Етап 4** – разпределяне на цената на сделката към задълженията за изпълнение – цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение (или към всяка отделна стока или услуга) в размер, който отразява сумата на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлянето на обещаните стоки или услуги на клиента. Разпределянето на цената на сделката се извършва на въз основа на относителна единична продажна цена на всяка отделна стока или услуга.

- **Етап 5** – признаване на прихода, когато (или докато) Дружеството удовлетвори или удовлетворява задължението за изпълнение – приходът се признава, когато (или докато) Дружеството удовлетвори задължението за изпълнение, като прехвърли стоките или услугите на клиента. Те се считат за прехвърлени на клиента, когато той получи контрол върху тях. За всяка задължение за изпълнение се определя при влизането в сила на договора, дали то удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето или към определен момент във времето.

Дружеството прехвърля контрола върху стока или услуга с течение на времето и признава приходи с течение на времето, ако е спазен един от следните критерии:

- клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на Дружеството в хода на изпълнение на тези дейности – това най-често са рутинни и повтарящи се услуги;

- в резултат на дейността на Дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива – това най-често е строителство на сгради или незавършено производство, върху което клиента може да има контрол;

- в резултат на дейността на Дружеството не се създава актив с алтернативна употреба за Дружеството и то разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност – това най-често е създаване на специализиран актив, който може да бъде ползван единствено от клиента.

Такси за обслужване

Таксите за обслужване се признават през периода на договора за обслужване.

Приходи от лихви

Приходи от лихви се признава пропорционално за периода по метода на ефективната лихва.

Приходи от дивиденди

Приход от дивиденди се признава, когато се установи правото да се получи дивидент

РАЗХОДИ

Разходи за постигане и изпълнение на договор с клиент

Дружеството признава като актив допълнителните разходи за постигането на договор с клиент, само ако Дружеството очаква тези разходи да му бъдат възстановени. Това са разходите, които Дружеството прави за постигане на договор с клиент, които то не би направило ако договора не беше факт. Ако разходите за постигане на договор не отговарят на посочените условия, те се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Ако разходите, направени при изпълнението на договор с клиент, не попадат в обхвата МСС 2, МСС 16, МСС 38, МСС 40, МСС 41, Дружеството признава актив от разходите, направени за изпълнение на договор, само ако тези разходи отговарят на всеки един от следните критерии:

- разходите се отнасят пряко към даден договор или към очакван договор, който Дружеството може да идентифицира конкретно;

- разходите създават или подобряват ресурсите на Дружеството, които ще бъдат използвани за удовлетворяване в бъдеще (или за продължаване на удовлетворяването) на задължения за изпълнение;

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

-очаква се разходите да бъдат възстановени.

Активите, признати в съответствие с горните текстове, се амортизират на систематична база, която съответства на прехвърлянето към клиента на стоките или услугите, за които се отнася активът.

Дружеството признава загуба от обезценка на подобни активи, до степента в която балансовата стойност на подобен актив превишава:

- остатъчния размер на възнаграждението, което Дружеството очаква да получи в замяна на стоките или услугите, за които се отнася активът;

- разходите, които са пряко свързани с предоставянето на тези стоки или услуги и които не са били признати като разходи.

Разходи за обезценка

Дружеството извършва периодично поне веднъж към датата на финансовия отчет прегледи за наличие/отсъствие на условия за обезценка на финансовите и нефинансовите си активи. Разходите от обезценка на активите се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като разходи от дейността в статиите „разходи за обезценки на нефинансови активи“ и „нетни загуби/печалби от обезценка на финансови активи“. Принципите на обезценка са подробно разяснени в пояснителните бележки към съответните групи от активи.

Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Дружеството да получи плащането, която в случая на котиран ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Дружеството отчита и които са свързани с обичайната дейност. Принципът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Те включват и всички обезценки на финансови активи.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ

Лихвата по заеми за финансиране на покупка и развитие на актив, който отговаря на условията за актив създаден в самото предприятие (т.е актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба) е включена в стойността на актива до момента, до който активите са значително готови за употреба или продажба. Такива разхода по заеми се капитализират нетно от какъвто и да било инвестиционен доход, получен от временното инвестиране на средства, които са в излишък.

Всички други разходи, по заеми се признават в печалба или загуба в периода, през който са възникнали.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА

Съгласно българското данъчно законодателство за 2021 г. дружествата дължат корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2020 г. той също е бил 10 %. За 2022 г. данъчната ставка се запазва на 10%.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на преносната стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството счита, че е сигурно, че дружеството ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Печалба или загуба е общата сума на приходите минус разходите, като се изключват компонентите на друг всеобхватен доход.

СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ

Дружеството спазва изискванията на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

ДОХОД НА АКЦИЯ

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

ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

При първоначално признаване, имот, машина, съоръжение или оборудване се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба от ръководството.

След първоначалното му признаване, имот, машина, съоръжение или оборудване се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Амортизацията се изчислява така, че цената на придобиване на актива, намалена с остатъчната му стойност, да се отпише за периода на полезния му икономически живот, както следва:

Сгради	4% линеен метод
Съоръжения и оборудване	10-33% линеен метод
Компютърна техника	50% линеен метод
Моторни превозни средства	8% линеен метод
Други	15% линеен метод

Земята не се амортизира

Полезният живот, остатъчната стойност и метод на амортизация се преглежда, коригира, ако е необходимо, в края на всеки отчетен период.

Даден имот, машина, съоръжение или оборудване се отписва при продажба или когато активът окончателно бъде изваден от употреба и не се очакват никакви други икономически ползи от неговата продължаваща употреба. Печалбите или загубите, получени при бракуването или изваждането от употреба на имот, машина, съоръжение или оборудване, се определят като разлика между приблизително изчислените нетни постъпления от продажбата и балансовата сума на актива и се признават в отчета за доходите.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Отделно придобит нематериален актив

При първоначално признаване, отделно придобитите нематериални активи се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване на всеки отделно придобит нематериален актив се състои от покупната му цена, включително вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, след приспадане на търговските отстъпки и всички свързани разходи за подготовката на актива за неговото използване по предназначение.

След първоначалното признаване на отделно придобит нематериален актив той се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Полезният живот и амортизационният метод се преразглеждат в края на всеки отчетен период спрямо ефекта от промяна в приблизителната оценка, ако има такава и то в перспектива.

Нематериален актив се отписва при изваждането му от употреба или когато не се очакват бъдещи икономически ползи от неговото използване или изваждането му от употреба. Печалбата или загубата, произтичащи от отписването на нематериален актив, се определя като разлика между нетните приходи от изваждането му от употреба и балансовата стойност на актива, разликата се признава в печалбата или загубата, при изваждането на актива от употреба.

Амортизация

За нематериалните активи с ограничен полезен живот амортизацията се изчислява така, че да се отпише стойността на актива минус предполагаемата му остатъчна стойност за времето на полезният му икономически живот както следва:

Други	15% линейна база
-------	------------------

Нематериални активи с неопределен полезен живот не се амортизират, но са обект на преглед за обезценка, както е описано по-долу.

ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Всички инвестиции в дъщерни предприятия първоначално се признават по цена на придобиване, която включва справедливата стойност на предоставеното възнаграждение и разходите по придобиването, свързани с инвестицията.

Инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат и представят по себестойност.

ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиционните имоти представляват имоти, отдавани под наем с цел получаване на приходи и са оценени по справедлива стойност. Като част от имотите, машините и съоръженията на Дружеството, инвестиционните имоти се преоценяват до тяхната справедлива стойност, определена от лицензирани оценители към датата на прехвърлянето им в групата на инвестиционните имоти. Увеличенията в преносната стойност на активите в резултат от тази преоценка се отчитат директно в капитала като увеличение на преоценъчния резерв.

Намаленията в преносната стойност на инвестиционните имоти в резултат от преоценката им се признават в отчета за доходите или се отчитат директно в капитала за сметка на преоценъчния резерв дотолкова, доколкото намалението в следствие на преоценката не превишава размера на преоценъчния резерв за същите тези активи. След датата на прехвърлянето на активите в групата на инвестиционните имоти последващите печалби и загуби, вследствие на промените в справедливата им стойност се включват в нетната печалба за периода, в който възникват.

Инвестиционните имоти се отписват при продажба или когато те се изваждат за постоянно от употреба и не се очакват бъдещи икономически изгоди. Резултатът, произтичащ от продажбата или изваждането на

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

актива от употреба се определя като разлика между постъпленията от продажби и преносната стойност на актива и се отразява в отчета за доходите.

Наемният доход от активи, обект на оперативен лизинг, се признава като приход на линейна база за срока на съответния лизингов договор. Първоначалните преки разходи, възникващи при договарянето и уреждането на лизинга, се добавят към преносната стойност на наетите активи и се признават като разход през целия срок на лизинговия договор на линейна база.

ОБЕЗЦЕНКА НА НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ

Имоти, машини и съоръжения както и нематериалните активи са обект на тестване за обезценка. Балансовата стойност на тези активи се проверява ежегодно за индикация за обезценка и когато активът е обезценен, той се отписва като разход в отчета за всеобхватния доход до неговата очаквана възстановима стойност. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба, и стойност в употреба на актив или на единица, генерираща парични потоци. 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. Ако това е така, възстановима стойност се определя за единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Стойността в употреба е настоящата стойност на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат получени от тази единица. Настоящите стойности се изчисляват посредством дисконтови проценти, които се определят преди данъчно облагане и отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за единицата рискове, чиято обезценка се измерва.

Загубите от обезценка за единици, генериращи парични потоци, се разпределят първо срещу репутацията на единицата и след това пропорционално между останалите активи на единицата.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв (през друг всеобхватен доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението вече се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Последващо увеличение във възстановимата стойност /за активи, за които са били признати загуби от обезценка в печалбата или загубата/, предизвикани от промени в приблизителните оценки, се признава като приход в отчета за всеобхватния доход, до степента до която те възстановяват обезценката.

АКТИВИ И ПАСИВИ ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ

В съответствие с МСФО 15, когато една от страните по договор с клиент е изпълнила задълженията си по договора, Дружеството представя договора в отчета за финансовото състояние като активи по договор или пасив по договор в зависимост от връзката между дейността на Дружеството и плащането от страна на клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане от продажби по договори с клиенти в статията „търговски и други вземания“ на отчета за финансовото състояние.

Актив по договор с клиент се признава ако Дружеството изпълнява задължението си, като прехвърля стоки или услуги на клиент, преди клиентът да плати възнаграждение или преди плащането да е дължимо, с изключение на сумите, които са представени като вземане по договор с клиент. Актив по договор е правото на Дружеството да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които то е прехвърлило на клиент. Този актив се оценява в съответствие с изискванията на МСФО 9. Обезценка на актив по договор с клиент се оценява и представя както обезценките на финансовите активи в съответствие с МСФО 9.

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Пасив по договор с клиент се признава ако клиентът заплаща възнаграждение или Дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно (т.е. вземане), преди Дружеството да прехвърли стока или услуга на клиента, когато плащането е извършено или дължимо (което от двете настъпи по-рано). Пасив по договор е задължението на Дружеството да прехвърли стоки или услуги към клиент, за които то е получило възнаграждение (или възнаграждението е дължимо) от клиента.

Вземането по договор с клиент е безусловно право на Дружеството да получи възнаграждението по този договор. Това право се счита за безусловно, ако единственото условие за това, плащането на възнаграждението да стане дължимо, е изтичането на определен период от време.

ЛИЗИНГ

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението, и изисква оценка относно това дали изпълнението на споразумението зависи от използването на конкретен актив или активи и дали споразумението прехвърля правото за използване на актива. Преоценка за това дали дадено споразумение съдържа лизинг след неговото начало, се извършва единствено, ако е удовлетворено някое от посочените по-долу условия:

- ✓ налице е промяна в договорните условия, освен ако промяната не е предвидена единствено да поднови или удължи споразумението;
- ✓ упражнена е опция за подновяване или между страните е договорено удължаване на споразумението, освен ако срокът на подновяването или удължаването е бил първоначално включен в срока на лизинга;
- ✓ налице е промяна в определението дали изпълнението зависи от конкретния актив;
- ✓ налице е съществена промяна в актива.

Ако дадено споразумение се преоценява и бъде определено, че съдържа лизинг или не съдържа лизинг, счетоводното отчитане на лизинга се прилага или се преустановява от:

- ✓ когато възникне промяната в обстоятелствата, пораждаща преоценката;
- ✓ началото на периода на подновяване или удължаване.

Вземания по финансов лизинг

Договорът за финансов лизинг е споразумение, по силата на което лизингодателят предоставя на лизингополучателя правото на ползване на определен актив за договорен срок срещу възнаграждение. Лизинговият договор се отчита като финансов, когато с договора лизингодателят прехвърля на лизингополучателя всички съществени рискове и изгоди, свързани със собствеността на актива.

Типичните показатели, които Дружеството разглежда, за да определи дали всички съществени рискове и изгоди са прехвърлени, включват: настоящата стойност на минималните лизингови плащания в съпоставка със справедливата стойност на лизинговия актив в началото на лизинговия договор; срока на лизинговия договор в съпоставка с икономическия живот на отдадения под наем актив; както и дали лизингополучателят ще придобие правото на собственост върху лизинговия актив в края на срока на договора за финансов лизинг.

Всички останали лизингови договори, които не прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се класифицират като оперативен лизинг.

Минимални лизингови постъпления

Минималните лизингови постъпления са тези плащания, които лизингополучателят ще направи или може да бъде задължен да направи през срока на лизинговия договор. От гледна точка на Дружеството минималните лизингови постъпления включват и остатъчната стойност на актива, гарантирана от трета, несвързана с Дружеството страна, при условие, че тази страна е финансово способна да изпълни ангажимента си по гаранцията или договора за обратно изкупуване. В минималните лизингови постъпления Дружеството включва също така и цената на упражняване на евентуална опция, която лизингополучателят притежава за закупуване на актива, като в началото на лизинговия договор в голяма

степен е сигурно, че тази опция ще бъде упражнена. Минималните лизингови постъпления не включват суми по условни наеми, както и разходи за услуги и данъци, които са платени от Дружеството и впоследствие префактурирани на лизингополучателя.

Начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор

Прави се разграничение между начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор. Начало на лизинговия договор е по-ранната от двете дати – на лизинговото споразумение или на ангажирането на страните с основните условия на лизинговия договор. Към тази дата:

- лизинговият договор е класифициран като финансов или оперативен лизинг; и
- в случай на финансов лизинг сумите, които трябва да бъдат признати в началото на срока на лизинговия договор, са определени.

Начало на срока на лизинговия договор е датата, от която лизингополучателят може да упражни правото си на ползване на наетия актив. Това е и датата, на която Дружеството признава първоначално вземането по лизинга.

Първоначална и последваща оценка

Първоначално Дружеството признава вземане по финансов лизинг, равно на своята нетна инвестиция, която включва сегашната стойност на минималните лизингови постъпления и всяка негарантирана остатъчна стойност за Дружеството. Сегашната стойност се изчислява чрез дисконтиране на дължимите минимални лизингови постъпления с лихвен процент, присъщ на лизинговия договор. Първоначалните преки разходи са включени в изчислението на вземането по финансов лизинг. През срока на лизинговия договор Дружеството начислява финансов доход (приход от лихви по финансов лизинг) върху нетната инвестиция. Получените лизингови плащания се разглеждат като намаление на нетната инвестиция (погасяване на главницата) и признаване на финансов доход по начин, който да осигури постоянна норма на възвръщаемост на нетната инвестиция.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Първоначално признаване и оценяване

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансово състояние, когато и само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на инструмента. При първоначално признаване, Дружеството признава всички финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив / пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи / пасиви освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването / издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката, направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Дружеството признава финансови активи, използвайки датата на сетълмент на сделката, като по този начин един актив се признава в деня, в който е получен от Дружеството и се отписва в деня, в който е предоставен от Дружеството.

Последваща оценка на финансови активи

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Дружеството класифицира 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

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат 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.

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.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дългови инструменти, които Дружеството държи в рамките на бизнес модел с цел както събиране на договорените парични потоци така и продажба на актива и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва, се отчитат по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв на инвестициите в ценни книжа (друг всеобхватен доход). Когато дълговият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в друг всеобхватен доход се прехвърлят в печалбата или загубата.

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, финансови активи, дългови инструменти, които са на разположение за продажба.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.

Капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството може да направи неотменим избор да признава промените в справедливата стойност в инвестициите в капиталови инструменти в друг всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промени в справедливата стойност ще се представят в друг всеобхватен доход и няма да могат да се прекласифицират в печалбата или загубата. Когато капиталовият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в другия всеобхватен доход направо се прехвърлят в други резерви и неразпределена печалба.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Обезценка на финансови активи

Моделът за обезценка „очаквани кредитни загуби“ се прилага за финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти и договорни активи. Съгласно МСФО 9, загубите се измерват по една от двете бази: 1. очаквани кредитни загуби за следващите 12 месеца след датата на финансовия отчет или 2. очакваните кредитни загуби за целия срок на финансовите активи. Първата база се прилага когато кредитния риск не е нараснал значително от датата на първоначално признаване до датата на финансовия отчет (и кредитния риск е нисък към датата на финансовия отчет), в обратния случай се прилага втората база. Дружеството прилага втората база за търговските вземания и договорните активи (независимо дали са със или без значителен финансов компонент). Нарастването на кредитния риск се следи и определя на база информация за рискови фактори като наличие на просрочие, значително влошаване на финансовото състояние на длъжника и други.

Само за търговски вземания балансовата стойност се намалява, чрез използване на транзитна сметка и последващото възстановяване на отписаните преди това суми се кредитира срещу тази транзитна сметка. Промените в балансовата стойност на транзитната сметка се признават в печалба или загуба.

За всички други финансови активи балансовата сума се намалява с размера на загубата от обезценка.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, ако в следващ период сумата на загубата от обезценката намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, преди това признатите загуби от обезценка се възстановяват (или директно, или чрез коригиране на корективната сметка за търговски вземания) в печалбата или загубата. Въпреки това възстановяването не може да води до балансова стойност на финансовия актив, която да надвишава онази амортизирана стойност, която би била на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

Съгласно изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, следва да се използва повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39. Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания. Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента. При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

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

Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в третата категория.

Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

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

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

В резултат на това всички краткосрочни вземания, възникнали или предоговорени в рамките на една календарната година Дружеството обезценява с 1% стойностите им, поради текущия им характер и наличието на нисък кредитен риск.

Краткосрочните вземания от свързани лица Дружеството обезценява с 2%, поради наличието на свързаност между Дружеството и неговите дебитори и факта, че имат значителна зависимост едно от друго и малко по – висок кредитен риск.

С 5% обезценка Дружеството обезценява всички дългосрочни вземания или такива на които им е изтекла давността или не са били погасени в срок. Причината за това е значително по – високия кредитен риск и занижените очаквания за входящите парични потоци от тези контрагенти.

Финансовите инструменти, които се търгуват на активен пазар – акции, дялове и облигации Дружеството оценява по справедлива стойност в печалбата и загубата. Те се оценяват на база на котировките на фондовите борси по последна борсова цена за акциите и облигациите и цената на обратно изкупуване за дяловете в договорните фондове към датата на оценката им. За тях се формира обезценка при занижаване на цената и преценка при повишаване на цената, които се отчитат текущо директно в печалбата и загубата на дружеството. Смята се, че борсовите котировки и цените на обратно изкупуване на дяловете отговарят най – адекватно на справедливата стойност на финансовите активи, отчитани по този метод към датата на оценяването им.

Отписване на финансови активи

Финансов актив се отписва от Дружеството, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежираат 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 запазила 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.

Последващата 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 категорията 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 известни с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

В тази категория обикновено попадат 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

Финансов пасив се премахва от отчет за финансовото състояние на Дружеството, само когато задължението бъде погасено, прекратено, или изтече. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията. Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

Печалбите и загубите, свързани с промени в балансовата стойност на финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата дори когато се отнасят до инструмент, който включва право на остатъчен дял от активите на предприятието в замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

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.

При счетоводното отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, Дружеството не компенсира прехвърления актив и свързания 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.

Ако има юридическо право да приспадне сума, дължима от трето лице, от сумата, дължима на кредитора, при условие че между трите страни съществува споразумение, в което ясно е установено правото на длъжника да извърши компенсирането, активите и пасивите се представят компенсирано.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити и други краткосрочни високо ликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в определена сума пари и са предмет на незначителен риск от промени на стойността.

За целите само на отчета за паричните потоци, пари и парични еквиваленти включват банкови овърдрафти, платими при поискване. Тъй като характеристиките на подобни банкови споразумения са, че банковото салдо често се променя от положително до овърдрафт, те се считат за неразделна част от управлението на парите на Дружеството.

СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се превалутират във функционалната валута на съответното дружество от Дружеството с помощта на обменните курсове на датата на отчитане. Печалбите и загубите, произтичащи от промените в обменните курсове след датата на сделката се признават в печалба или загуба (освен когато са отсрочени в други всеобхватен доход като хедж на паричен поток)

Непаричните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута се превалутират по обменния курс на датата на транзакцията. Разликите възникнали от превалутирание по непарични позиции, които са оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута (например капиталови инструменти на разположение за продажба) се превалутират, като се използват обменните курсове на датата, когато се определя справедливата стойност.

ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от „Кодекса за социално осигуряване” (КСО).

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружествата в качеството им на работодател се основават на българското законодателство.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие – за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на дружеството или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на brutното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналят е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за печалбата или загубата

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

и другия всеобхватен доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в съответното предприятие може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им включва признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС

Дължимият текущо данък се изчислява с помощта на данъчните ставки в сила или приетите за действащи ставки към датата на отчитане. Облагаемата печалба се различава от счетоводната печалба или защото някои доходи и разходи се считат за облагаеми или данъчно признати или защото времето, за което те са били облагаеми или данъчно признати се различава при тяхното данъчно и счетоводно третиране.

Посредством пасивния метод в отчета за финансовото състояние, отсрочен данък се признава за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите в отчета за финансовото състояние и съответната данъчна основа, с изключение на репутацията, която не е призната за данъчни цели, както и за временни разлики, възникнали при първоначално признаване на активи и пасиви, които не влияят върху облагаемата или счетоводна печалба.

Отсроченият данък се изчислява по данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на отчета.

Активи по отсрочени данъци се признават само до степента, до която Дружеството счита за вероятно (т.е. е по-вероятно) да е налице облагаема печалба, за да се реализира актив от същата данъчна група (юрисдикция).

Отсрочените данъчни активи и пасиви се приспадат само тогава, когато има законово право да приспадат текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно дружество и намерението на Дружеството е да уреди сумата на нетна база.

Разходът за данъци за периода, включва текущ и отсрочен данък. Данък се признава в отчета за печалбата или загубата или другия всеобхватен доход, с изключение на случаите, в които той произтича от сделки или събития, които се признават в друг всеобхватен доход или директно в капитал. В този случай, данъкът се признава в друг всеобхватен доход или съответно директно в собствения капитал. Когато данъкът възниква от първоначалното отчитане на бизнес комбинация, той се включва при осчетоводяването на бизнес комбинацията.

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 приложимо; и
- ✓ вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

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

ПРОВИЗИИ

Когато, на датата на отчитане, Дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) като резултат от минало събитие и е вероятно, че Дружеството ще погаси това задължение, се прави провизия в отчета за финансовото състояние. Провизии се правят като се използва най-добрата приблизителна оценка на сумата, която ще е необходима за погасяване на задължението и се дисконтират до сегашна стойност с помощта на дисконтов процент (преди данъци), който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Промените в приблизителните оценки се отразяват в отчета за доходите през периода, в който възникват. Провизиите по гаранции се измерват с помощта на вероятност модели, базирани на минал опит. Провизиите за реструктуриране се признават само след като засегнатите страни са били информирани за формалния план за реструктуриране.

КАПИТАЛ

Капиталовите инструменти са договори, които пораждат остатъчен интерес в нетните активи на Дружеството. Обикновените акции се класифицират като капитал. Капиталовите инструменти се признават по сумата на получените постъпления, нетно от разходите, пряко свързани с транзакцията. Доколкото тези постъпления превишават номиналната стойност на акциите емитирани, те се кредитират по сметка премиен резерв.

КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ

Определяне на справедлива стойност

Справедлива стойност е: "Цената, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката". Справедливата стойност при първоначално признаване, като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- ✓ Сделката е между свързани лица
- ✓ Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства
- ✓ Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар
- ✓ Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

- ✓ Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристиките на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя
- ✓ Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност
- ✓ Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия
- Предполага сделката да бъде извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск

Използване с цел максимизиране на стойността е онова използване на актив от пазарните участници, което максимизира стойността на актива и което е:

- Физически възможно

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба.

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, който максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви).

Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Преимии/отстъпки се съдържат във Справедливата Стойност(СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на *блокиращ фактор* е забранено.

Блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от предприятието.

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

Когато има наблюдаема пазарна дейност

- ✓ Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност
- ✓ Когато обикновено няма проследима пазарна дейност
- ✓ Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви.

Дружеството използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

Подход на пазарните сравнения - използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви

Подход на базата на разходите - отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна)

Подход на базата на доходите - превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. сконтирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми

Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана както следва, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост. Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво).

- Хипотези от 1-во ниво - обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.
- Хипотези от 2-ро ниво - други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.
- Хипотези от 3-то ниво - ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входове за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори)

Трансфери между различните нива на йерархия на справедливата стойност се признават от Дружеството в края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

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

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД **годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.**

Признаване на приходите

При договори с клиенти, обещаното в договора възнаграждение може да включва променлив размер. Тогава Дружеството оценява приблизително размера на възнаграждението, на което ще има право в замяна на прехвърлянето на обещаните стоки или услуги на клиента. Размерът на възнаграждението може да варира поради отстъпки, намаления, възстановявания, кредити, стимули, бонуси за постигнати резултати, глоби или други подобни елементи. Обещаното възнаграждение може да варира и ако правото на Дружеството да получи възнаграждение зависи от настъпването или не на бъдещо събитие.

Дружеството прави приблизителна оценка на размера на променливото възнаграждение, като използва един от следните методи, в зависимост от това кой метод се очаква да може по-добре да предвиди размера на възнаграждението, на което Дружеството има право:

- очакваната стойност – сборът от сумите, претеглени според вероятностното разпределение в диапазона с възможни възнаграждения;

- най-вероятен размер – единствената най-вероятна стойност в диапазон от възможни стойности на възнаграждение, т.е. единствения най-вероятен резултат от договора).

Метод на амортизация и полезен живот на дълготрайните активи

Амортизируемите дълготрайни активи на Дружеството включват неговите имоти, машини, съоръжения или оборудване и инвестиционни имоти. При придобиване на нов амортизируем дълготраен актив, Дружеството определя неговите остатъчна стойност, метод на амортизиране и полезен живот. За определянето на всеки един от посочените показатели се ползват значителни счетоводни и несчетоводни преценки, като участие с тяхното определяне вземат както специалисти от Дружеството, които са много добре запознати със спецификите и характеристиките на отделните активи, така и ако е необходимо могат да бъдат ползвани външни за Дружеството специалисти, например специалисти от доставчика на съответния актив. При определянето на посочените показатели се вземат предвид спецификите и характеристиките на актива, очакванията на ръководството на Дружеството за неговата употреба в дейността, местоположението, на което актива ще извършва своята работа и други фактори. Също така се вземат в предвид данни и фактори за подобни активи, които Дружеството вече притежава и експлоатира или за които могат да бъдат набавени надеждни външни данни. Взема се в предвид и опитът, натрупан в Дружеството през годините.

Тестове за обезценка на финансови активи

Финансов актив или група от финансови активи, различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност през печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка се определя на база модела на „очакваните кредитни загуби“.

По отношение на капиталови инвестиции, категоризирани като на разположение за продажба Дружеството смята, че тези активи за обезценени, когато е имало значителен или продължителен спад в справедливата им стойност под себестойност. Определянето на това, дали има „значителен“ или „продължителен“ изисква значителна преценка от страна на Ръководството.

Размерът на загубата от обезценка, признат за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Определянето на възстановимостта на дължимите на Дружеството суми от страна на негови клиенти, заемополучатели и др. длъжници, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителна преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане.

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи, Ръководството на Дружеството е възприело следните подходи:

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

- търговски и други вземания, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии и активи по договори с клиенти – индивидуален подход.
 - предоставени кредити и заеми и кредити и заеми, придобити чрез цесии – общ (трестепенен) стандартизиран подход, базиран на индивидуалния подход,
- Дружеството извършва анализ и преценка на изменението на кредитния риск към датата на финансовия отчет.

Тестове за обезценка на нефинансови активи

Анализът за обезценка на репутация, материални и други нематериални активи изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните потоци, които изискват Дружеството да направи оценка на очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци.

Справедливата стойност на некотираните инвестиции

Ако пазарът на даден финансов актив не е активен или не е лесно достъпен, Дружеството установява справедливата стойност на инвестицията с помощта на методи за оценка, които включват използването на скорошни (последните) формални сделки, позоваване на други инструменти, които са по същество същите чрез анализ на дисконтираните парични потоци и модели на ценообразуване отразяващи специфичните обстоятелства на емитента. Тази оценка изисква Дружеството да избере измежду диапазон от различни методологии за оценяване и да направи преценка относно очакваните бъдещи парични потоци и дисконтовата ставка.

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

Признаването на отсрочените данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Например Дружеството трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъде възстановени в предвидимо бъдеще или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Що се отнася до отсрочени данъчни активи, реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Дружеството ще реализира достатъчно облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намалението при плащането на данък. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който дружеството очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива.

Условни активи и пасиви

Условните пасиви на Дружеството не са признати, но са оповестени, освен ако възможността за изходящ поток на ресурси съдържащ икономически ползи е отдалечен във времето. Условните пасиви представляват възможни задължения, възникващи от минали събития, чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития не изцяло в рамките на контрола на юридическото лице. Те не се признават защото не е вероятно, че изходящ поток от ресурси ще бъде необходим за покриване на задължението и сумата на задължението не може да бъде оценена с достатъчна надеждност. Неизбежно определянето на условен пасив изисква значителни преценка от страна на ръководството. Дружеството не признава условните активи. Те обикновено възникват от непланирани или други неочаквани събития, които пораждаат възможност в Дружеството да постъпи входящ поток икономически ползи. Условните активи не се признават във финансовите отчети, тъй като това може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят от Ръководството на Дружеството. Въпреки това грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Дружеството коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка.

В случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка. Към минималните сравнителни финансови отчети Дружеството представя трети отчет за финансовото състояние към началото на предходния период, ако се прилага счетоводна политика със задна дата, прави се преизчисление със задна дата на статии или се прекласифицират статии във финансовите отчети и ако това оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. При наличие на такива обстоятелства се представят три отчета за финансовото състояние към:

- ✓ края на текущия период;
- ✓ края на предходния период; и
- ✓ началото на предходния период.

Датата на този встъпителен отчет за финансовото състояние съвпада с началото на предходния период, независимо от това дали финансовите отчети на Дружеството представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

Когато от Дружеството се изисква и представя допълнителен отчет за финансовото състояние в съответствие се оповестява:

- ✓ характера на прекласифицирането;
- ✓ сумата на всяка статия или група статии, които са прекласифицирани;
- ✓ причината за прекласифицирането.

Може да възникнат обстоятелства при които е практически невъзможно да се прекласифицира сравнителна информация за конкретен предходен период, за да се постигне съпоставимост с текущия период. Възможно е в предходния период данните може да не са били събирани по начин, който позволява прекласифициране.

Когато прекласифицирането на сравнителна информация е практически невъзможно, Дружеството оповестява причината, поради която не е прекласифицирана информацията и същността на корекциите, които е следвало да бъдат направени, ако сравнителната информация е била прекласифицирана.

Дружеството не представя пояснителните приложения, свързани с встъпителния отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

РЕКЛАСИФИКАЦИИ

Рекласификациите представляват промени в представянето на отделни позиции във финансовите отчети с цел постигане на по-вярно и честно представяне на информацията в тях. Тези рекласификации се правят ретроспективно, като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от отчета и се представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ

Дружеството спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това дали се прилага някаква цена

III. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Индивидуален Отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватния доход

1.1. Приходи

1.1.1. Приходи и разходи за лихви

Вид приход	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Приходи от лихви	920	764
ОБЩО	920	764

Вид разход	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Разходи за лихви	(1 094)	(898)
ОБЩО	(1 094)	(898)

1.1.2. Приходи от дивиденди

Вид приход	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Приходи от дивиденди от дъщерни предприятия	91	-
ОБЩО	91	-

През 2021 г. дружеството е получило дивиденди от притежавани акции от капитала на Кепитъл Мениджмънт АДСИЦ в размер на 91 хил. лв., класифицирани като финансови активи отчитани по справедлива стойност. До края на годината дружеството се е освободило от тази инвестиция.

1.1.3. Нетни печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата.

Вид приход	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Печалби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	54	125
Печалби от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	655	808
Загуби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	-	(95)
Загуба от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	(80)	(115)
ОБЩО	629	723

1.1.4. Други приходи

Вид приход	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Възстановени загуби от обезценки за очаквани кредитни загуби, МСФО 9	147	-
ОБЩО	147	-

1.1.5. Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно

Вид	2021 г.	2020 г.
Балансова стойност на продадени активи	5 000	-
в т.ч. инвестиции в дъщерно предприятие	5 000	-
Приходи от продажба на дълготрайни активи	5 000	-
Общо	-	-

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

През периода е извършено освобождаване от инвестиция в дъщерното предприятие „КБМ“ ЕООД чрез продажба на продадените дялове.

1.2. Разходи

1.2.1. Разходи за услуги

Вид разход	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Застраховки	(88)	(102)
Наем	(3)	-
Одит	(12)	(10)
Пласиране на облигации	(17)	(18)
Правни услуги	(34)	(7)
Сделки с ценни книжа	(27)	(53)
Счетоводно обслужване	(6)	(8)
Такса БФБ и КФН	(14)	(3)
Такса ЦД	(4)	(3)
Други	(23)	(7)
ОБЩО	(228)	(211)

1.2.2. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Вид разход	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Разходи за заплати	(84)	(60)
Разходи за осигуровки	(4)	(3)
ОБЩО	(88)	(63)

1.2.3. Други разходи, нетно

Вид разход	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Разходи за данъци и такси	(3)	(2)
Обезценки на активи за очаквани кредитни загуби, съгл. МСФО 9	(175)	(161)
Други	(15)	(1)
ОБЩО	(193)	(164)

1.2.4. Финансови приходи и разходи

Финансови разходи	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Други финансови разходи	(2)	(11)
Общо	(2)	(11)

1.2.5. Разходи за данъци

Вид разход	2021 г.	2020 г.
Текущ(очакван) разход за данък	-	-
Други компоненти на текущ данъчен разход		(6)
Разход/приходи (очакван) по отсрочени данъци, отнасяща се до възникването и обратното проявление на временни разлики	(30)	(6)
Общо	(30)	(6)

1.2.6. Доход на акция

Изчисление за доход на акция	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Финансов резултат, нетно от данъци	394630,97	133 548,63
Брой акции	1 191 105	1 191 105

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Доход/загуба на една акция	0.33	0.11
----------------------------	------	------

2. Индивидуален Отчет за финансовото състояние

Нетекущи активи

2.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Дълготрайните активи на дружеството представляват земи и сгради, намиращи се в гр. Любимец, обл. Хасково, както и офис обзавеждане.

Промените в балансовите стойности към 31 декември 2021 г. и към 2020 г. могат да бъдат представени по следния начин:

	Земи	Сгради	Офис Обзавеждане	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2020	22	36	2	60
Отписани активи през годината – рекласифицирани в инвестиционни имоти	(22)	(36)	-	(58)
Салдо към 31.12.2021	-	-	2	2
Амортизация и обезценка				
Салдо към 01.01.2020	-	(14)	(2)	(16)
Амортизация за годината	-	(1)	-	(1)
Салдо към 31.12.2020	-	(15)	(2)	(17)
Амортизация за годината	-	(1)	-	(1)
Други изменения		(2)	-	(2)
Амортизация на отписани активи в резултат от рекласификация в инвестиционни имоти		18	-	18
Салдо към 31.12.2021	-	-	(2)	(2)
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2020	22	21	-	43
Балансова стойност към 31.12.2021	-	-	-	-

Начините на отчитане на дълготрайните активи са оповестени в Приложението за счетоводната политика на дружеството. Дълготрайните активи на дружеството не са заложен като обезпечение.

През 2021 г ръководството взема решение да се рекласифицират притежаваните от дружеството имоти – 4 бр. УПИ и 4 бр. Сгради, построени в тях, намиращи се в град Любимец, от дълготрайни активи в инвестиционни имоти. Ръководството е направило тази рекласификация с цел реализиране на по висока капиталовата печалба на дружеството за в бъдеще.

2.2. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Общо
Отчетна стойност към 31.12.2020	-	-	-
Постъпили от рекласификация на ИМСО	22	18	40
Увеличение/намаление в справедливата стойност	191	57	248
Отчетна стойност към 31.12.2021	213	75	288
Балансова стойност към 31.12.2020	-	-	-
Балансова стойност към 31.12.2021	213	75	288

През 2021 г. ръководството на дружеството взема решение да рекласифицира част от притежаваните дълготрайни активи в инвестиционни имоти, а именно 4 бр. УПИ в едно с построените в тях 4 бр. Сгради намиращи се в град Любимец. Рекласифицираните инвестиционни имоти са оценени съобразно изготвена експертна оценка.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД**годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.**

През 2021 г. е отчетена преценка в размер на 248 хил.лв. Оценителският доклад, с дата 06.03.2022, е изготвен от Апис Трейд ЕООД, гр. София – чрез независимите оценители Николай Цонев - независим оценител, вписан в Регистъра към Камара на независимите оценители в България със сертификат за оценителска правоспособност 100100292/14.12.2009 г. и Деян Цонев – независим оценител вписан в Регистъра към Камара на независимите оценители в България със сертификат за оценителска правоспособност 100100600/14.12.2009 г. г. Използван е пазарния подход, чрез сравнителен метод. Методът е приложен при оценка на оценяваните активи, като се базира на акумулиране и анализ на информация от извършени продажби и оферирани цени за подобни на оценяваните активи. Прилагането на този метод продажбите на подобни активи, оценява значението на различията с аналозите по отделни показатели за сравнение и се стреми да получи най-близка достоверна продажна цена на оценяваните активи. Ниво 2

2.3. Нематериални активи различни от репутация

	Търговски марки	Нематериални активи в процес на придобиване	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2019	-	-	-
Постъпили, с изключение на придобитите чрез бизнескомбинация	-	827	827
Загуби от обезценки, които са признати в отчета за доходите	-	(8)	(8)
Салдо към 31.12.2020	-	819	819
Постъпили, с изключение на придобитите чрез бизнескомбинация	828	1	828
Излезли, с изключение на излезлите чрез бизнескомбинация	-	(828)	(827)
Загуби от обезценки, които са възстановени обратно в отчета за доходите	-	8	8
Общо увеличения(намаления) за периода	828	-	828
Салдо към 31.12.2021	828	-	828
Амортизации			
Салдо към 31.12.2019	-	-	-
Салдо към 31.12.2020	-	-	-
Амортизация за годината	(4)	-	(4)
Общо увеличения(намаления) за периода	(4)	-	(4)
Салдо към 31.12.2021	(4)	-	(4)
Балансова стойност към 31.12.2019	-	-	-
Балансова стойност към 31.12.2020	-	819	819
Балансова стойност към 31.12.2021	824	-	524

През предходния период от Дружеството е преведена сума по предварителен договор за покупко – продажба на търговски марки в размер на 828 хил. лв. без ДДС. Начислена е обезценка в размер на 8 хил. лв. Срока на договора е в рамките на една година. Търговските марки са заприходени като нематериални активи през текущия период в резултат на финансиране на описания по – горе договора. Признатата обезценка за очаквани кредитни загуби през 2020 в размер на 8 хил. лв., отчетена спряво вземането по предоставени аванси за придобиване, е възстановена в отчета за дохода през 2021 г. Начислена е амортизация за периода на ползване на търговските марки.

2.4. Инвестиции в дъщерни предприятия

На 25.06.2020 г. Булгар Чех Инвест Холдинг АД придобива 50 дяла представляващи 100% от капитала на КБМ ЕООД с ЕИК 103775584 за сумата от 3 500 хил. лв. КБМ ЕООД е с основен предмет на дейност покупка

на стоки и други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; внос и износ; превозни сделки, технически консултации и маркетингови проучвания.

Към датата на изготвяне на настоящия годишен финансов отчет процедурата по увеличение на капитала на КБМ ЕООД, започнала през 2020 г. е финализирана, в резултат на което акционерния капитал на КБМ ЕООД е увеличен на 1 505 хил.лв. чрез издаване на допълнителни 15 000 дяла с емисионна стойност 100 лв./дял. Към края на отчетния период Булгар Чех Инвест Холдинг АД продава инвестицията си в КБМ ЕООД, която след финализиране на бизнескомбинацията по увеличение на капитала на дъщерното дружество е придобила стойност от 5000 хил.лв.

На 25.11. 2021 г. Булгар Чех Инвест Холдинг АД придобива 1 552 200 бр. Обикновени, безналични акции, представляващи 100 % от капитала на Инвестиционен посредник „Юг Маркет“ ЕАД с основен предмет на дейност Предоставяне на инвестиционни услуги и извършване на инвестиционни дейности и допълнителни услуги съгласно чл. 6, ал. 2 и 3 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ) в страната, в рамките на Европейския съюз и Европейското икономическо пространство, както и в трети държави, както следва: приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти; изпълнение на нареждания за сметка на клиенти; сделки за собствена сметка с финансови инструменти; управление на портфейл; инвестиционни съвети; поемане на емисии финансови инструменти и/или предлагане на финансови инструменти при условията на безусловно и неотменимо задължение за записване/придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка; предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка (пласиране на финансови инструменти); съхраняване и администриране на финансови инструменти за сметка на клиенти, включително попечителска дейност и свързаните с това услуги като управление на парични средства и на обезпечения, с изключение на централизираното водене на сметки за ценни книжа съгласно раздел А, т. 2 от приложението към Регламент (ЕС) № 909/2014; предоставяне на заеми на инвеститори за извършване от тях на сделки с един или повече финансови инструменти, при условие че посредникът, който предоставя заема, участва в сделката; съвети на предприятия относно капиталовата структура, промишлената стратегия и свързани с това въпроси, както и съвети и услуги, свързани с преобразуване и придобиване на предприятия; предоставяне на услуги, свързани с чуждестранни средства за плащане, доколкото те са свързани с предоставяните инвестиционни услуги; инвестиционни проучвания и финансови анализи или други форми на общи препоръки, свързани със сделки с финансови инструменти; услуги, свързани с поемане на емисии финансови инструменти.

На 25.11. 2021 г. Булгар Чех Инвест Холдинг АД придобива 250 000 бр. Обикновени, безналични акции, представляващи 100 % от капитала на Управляващо дружество „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ ЕАД с основен предмет на дейност управление на дейността на колективни инвестиционни схеми, включително: управление на инвестиции; администриране на дялове, включително правни услуги и счетоводни услуги, във връзка с управление на активи, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, управление на риска, водене на книгата на притежателите на дялове, в случаите на извършване на дейност по управление на колективна инвестиционна схема с произход друга държава членка, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене и отчетност; маркетингови услуги; управление на дейността на национални инвестиционни фондове; управление в съответствие със сключен с клиента договор на портфейл, включително портфейл на предприятие за колективно инвестиране, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специално нареждане на клиента; предоставяне на инвестиционни консултации относно финансови инструменти; съхранение и администриране на дялове на други предприятие за колективно инвестиране; управление на алтернативен инвестиционен фонд, без да има лиценз по чл. 201 от ЗДКИСДПКИ, при условие, че портфейлът на управлявания алтернативен инвестиционен фонд включва само финансови инструменти.

Вид	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
------------	----------------------	----------------------

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

КБМ ЕООД	-	3 500
Юг Маркет ЕАД	2 554	-
Юг Маркет Фонд Мениджмънт ЕАД	617	-
ОБЩО	3 171	3 500

2.5. Други дългосрочни инвестиции

Вид	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Други финансови активи, дългови инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба - Инвестиционни бонове	8	8
ОБЩО	8	8

Дългосрочните инвестиции на дружеството представляват неупражнени инвестиционни бонове от първи тур на масовата приватизация.

Текущи активи

2.6. Текущи финансови инструменти

Вид	2021 г.	2020 г.
Борсови капиталови инструменти - акции и дялове, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	5 363	11 034
Некотиранни капиталови инструменти - дялове, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	295	317
ОБЩО	5 658	11 351

Всички краткосрочни финансови активи на дружеството се отчитат по справедлива стойност през печалбата и загубата на дружеството. Всички акции и дялове, които са борсово търгуеми са преоценени по последна борсова цена към 31.12.2021 г. и към 31.12.2020 г., а всички останали дялове са преоценени по цена на обратно изкупуване към 31.12.2021 г. и към 31.12.2020 г. Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата загубата и другия всеобхватен доход на ред "Печалба и загуба от основна дейност".

Вид	2021 г.	2020 г.
Инвестиции в акции и дялове	2 124	7 269
Акции и дялове, заложенени по репо сделки	3 534	4 082
ОБЩО	5 658	11 351

2.7. Други текущи финансови активи

Вид	2021 г.	2020 г.
Вземания и лихви, придобити по договор за цесия	324	5 174
Обезценка на вземания по договор за цесия	(4)	(52)
Предоставени аванси	1 003	2 258
Обезценка на вземания по предоставени аванси	(10)	(23)
Заеми и лихви по договор за заем от несвързани лица	1 016	-
Обезценка на вземания по заеми от несвързани лица	(10)	
ОБЩО	2 319	7 357

Предоставените аванси от дружеството са както следва:

Преведени суми по предварителни договори за покупка - продажба на финансови инструменти общо в размер на 1 003 хил. лв. обезценени със съответната обезценка съгласно МСФО 9. Срока на договорите е в рамките на една година.

Някои текущи финансови активи са били обезценени с размера на очаквани кредитни загуби, като съответната обезценка в размер на 44 хил. лв. (2020 г.: 75 хил. лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалби / (Загуби) от обезценка и печалба от промяна в

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

справедливата стойност, нетно”. Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин :

Вид	2021 г.	2020 г.
Салдо към 1 януари	(75)	-
Начислена обезценка съгл. МСФО 9	(44)	(75)
Възстановена обезценка съгл. МСФО 9	75	-
ОБЩО	(44)	(75)

2.8. Търговски и други вземания

Търговски и други вземания	2021 г.	2020 г.
Вземания по договори с клиенти за продажби на финансови инструменти	2752	-
<i>Обезценки за очаквани кредитни загуби за вземания по договори с клиенти за продажба на финансови инструменти</i>	(28)	-
Вземания за цена по до сключени говори за цесии за продажба на финансови активи	9617	-
<i>Обезценка за очаквани кредитни загуби за вземания за цена по сключени договори за цесии за продажба на финансови активи</i>	(96)	-
Вземания от инвестиционни посредници	100	171
<i>Обезценки за очаквани кредитни загуби за вземания от инвестиционни посредници</i>	(1)	(2)
Вземания от трети лица за платени суми по прекратени предварителни договори за придобиване на финансови инструменти	2635	-
<i>Обезценка за очаквани кредитни загуби за вземания от трети лица за платени суми по прекратени предварителни договори за придобиване на финансови инструменти</i>	(32)	-
Вземания за лихви и неустойки по прекратени предварителни договори за придобиване на финансови инструменти	426	-
<i>Обезценка за очаквани кредитни загуби за вземания за лихви и неустойки по прекратени предварителни договори за придобиване на финансови инструменти.</i>	(8)	-
Други вземания	6	2
ОБЩО:	15 371	171

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

Всички финансови активи и търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Търговските и други вземания са били обезценени и съответната обезценка в размер на 165 хил. лв. (2020 г.: 2 хил. лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин :

Вид	2021 г.	2020 г.
Салдо към 1 януари	(2)	-
Начислена обезценка съгл. МСФО 9	(165)	(2)
Възстановена обезценка съгл. МСФО 9	2	-
ОБЩО	(165)	(2)

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

2.9. Предплатени разходи

	2021 г.	2020 г.
Предплатени разходи	454	542
текущи	365	454
Нетекущи	89	88
ОБЩО	454	542

2.10. Парични средства

	2021 г.	2020 г.
Парични средства, в т.ч.	81	385
В лева	81	385
ОБЩО	81	385

2.11. Собствен капитал

2.11.1. Основен капитал

Акционер	31.12.2021 г.				31.12.2020 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Юридически лица	302 650	302 650	302 650	25%	302 446	302 446	302 446	25%
Физически лица	888 455	888 455	888 455	75%	888 659	888 659	888 659	75%
Общо:	1 191 105	1 191 105	1 191 105	100%	1 191 105	1 191 105	1 191 105	100%

Вид акции	31.12.2021 г.			31.12.2020 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Емитирани - изкупени и платени	1 191 105	1 191 105	100%	1 191 105	1 191 105	100
Общо:	1 191 105	1 191 105	100%	1 191 105	1 191 105	100%

2.11.2. Резерви

Резервите на дружеството към 31.12.2021 г. както и към 31.12.2020 г. са в размер на 80 хил.лв. и представляват - Общи законови резерви - 10 хил.лв. и резерви формирани от финансовия резултат с решение на Общото събрание в размер на 70 хил.лв.

2.11.3. Финансов резултат

	2021 г.	2020 г.
Натрупан финансов резултат:	2 640	2 506
- Неразпределена печалба	2 670	2 536
- Непокрита загуба	(30)	(30)
Текущ финансов резултат	395	134
ОБЩО	3 035	2 640

Нетекущи пасиви

2.12. Финансови пасиви по облигационен заем

На 27 декември 2019 г. Дружеството издава облигации с ISIN код BG2100025191. Общият размер на облигационния заем е 11 000 000 (единадесет милиона) EUR или легова равностойност 21 514 130 лв. Облигационният заем е разпределен в 11 000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срока (матуритета) на облигационния заем е 8 (осем) години, считано от датата на сключване на заема с три години гратисен период. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период, считано от 27.12.2019 г., като последното лихвено плащане следва да бъде на 27.12.2027 г. Падежите на

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

главничните плащания започват от 27.06.2023 г., отново на 6 месечен период, като последното лихвено плащане следва да бъде направено на 27.12.2027 г. За обезпечение на облигацията, Дружеството е сключило и поддържа активна застраховка в ползва на Банката довереник на облигационерите. Общата агрегатна стойност на застрахователното покритие възлиза на 13 609 хил. EUR. Стойността на платената застрахователна премия е призната във вид на предплатени разходи с текуща част към 31.12.2021 г. в размер на 89 хил. лв. и нетекуща част 365 хил. лв.

Вид	2021 г.	2020 г.
Текуща част на финансов пасив по облигационен заем	10	10
Нетекуща част на финансов пасив по облигационен заем	21 514	21 514
ОБЩО	21 524	21 524

2.12.1. Пасиви възникващи от финансовата дейност на Дружеството

Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Дружеството като парични потоци от финансова дейност. В представената по долу таблицата са описани промените в задълженията на Дружеството, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени.

	2020 г.	Парични изменения	Други изменения*	2021 г.
Облигационен заем	21 524	(887)	887	21 524
Общо	21 524	(887)	887	21 524

* Другите изменения включват начисления на лихви, продажба на вземания и получени суми по договори за заем.

2.13. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити	31.12.2020		Движение на отсрочените данъци за 2021				31.12.2021	
	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	увеличение		намаление		Данъчна временна разлика	Отсрочен данък
			Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък		
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка на други активи, съгл. МСФО 9	161	16	175	18	(147)	(15)	189	19
Обезценка на финансови инструменти, държани за търгуване, по справедлива стойност	101	10	80	8	(70)	(7)	111	11
Неизплатени ДУК и ГД	-	-	5	-	-	-	5	-
Данъчна загуба за приспадане	-	-	290	29	-	-	290	29
Общо активи по отсрочени данъци:	262	26	550	55	(217)	(22)	595	59
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценка на финансови инструменти, държани за търгуване, по справедлива стойност	329	33	655	65	(272)	(27)	712	71
Преоценки на инвестиционни имоти	-	-	248	25	-	-	248	25
Общо пасиви по отсрочени данъци:	329	33	903	90	(272)	(27)	960	96
Отсрочени данъци (нето)	(67)	(7)	-	-	-	-	(368)	(37)

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Текущи пасиви

2.14. Текущи пасиви и активи, свързани с данъци

Вид	2021 г.	2020 г.
Текущи активи, свързани с данъци		
ДДС	2	167
ОБЩО	2	167
Текущи пасиви, свързани с данъци		
МДТ	-	2
ДДФЛ	1	-
ОБЩО	1	2

Равнение на счетоводния и данъчния финансов резултат	2021 г.	2020 г.
Печалба/(загуба) за периода преди данъци	425	139
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(42)	(14)
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	565	811
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(1 281)	(948)
Данъчен резултат	(290)	1
Очакван Разход за отсрочен данък	(30)	(5)

2.15. Други текущи финансови пасиви

Вид	2021 г.	2020 г.
Задължения по репо сделки	2 292	2 653
Лихви по репо сделки	12	5
ОБЩО	2 304	2 658

2.15.1. Пасиви възникващи от финансовата дейност на Дружеството

Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Дружеството като парични потоци от финансова дейност. В представената по долу таблицата са описани промените в задълженията на Дружеството, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени.

	2020 г.	Парични изменения	Други изменения*	2021 г.
Репосделки	2 658	(560)	206	2 304
Общо	2 658	(560)	206	2 304

* Другите изменения включват начисления на лихви, продажба на вземания и получени суми по договори за заем.

2.16. Текущи търговски и други задължения

Вид	2021 г.	2020 г.
Задължения към доставчици	9	4
Задължения към доставчици по покупки на финансови активи	-	14
ОБЩО	9	18

2.17. Задължения към персонал

Вид	2021 г.	2020 г.
Задължения за работни заплати	3	3
Задължения за осигурителни вноски	1	-
ОБЩО	4	3

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Задълженията към персонала са текущи и представляват задължения за заплати и осигурителни вноски на настоящи служители на дружеството. Те следва да бъдат уредени в рамките на един до два месеца.

2.18. Сделки със свързани лица

Свързани лица за "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД са Стикс 2000 ЕООД (до 22.04.2021 г.), и дъщерното дружество КБМ ЕООД до продажбата му през м. Декември 2021 г., както новопридобитите дъщерни дружества ИП „Юг Маркет“ ЕАД и УД “Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ ЕАД. Свързани лица са и членовете на Съвета на Директорите на дружеството.

Сделките със свързаните лица са оповестени в таблицата по - долу:

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Вземания		
Сделки с дъщерни предприятия		
Вноска за увеличение на капитал	757	743
Увеличение на капитала на дъщерно дружество	(1 500)	-
Дадени заеми	2 360	2 205
Възстановени заеми	(597)	-
Начислени лихви	175	-
Получени лихви	(105)	-
Продадени вземания	(3 022)	-
Продадено дъщерно дружество – загуба на контрол – трансфер към заеми от трети лица	(1 016)	-
Начислена обезценка съгл. МСФО 9	-	(59)
Върната обезценка	59	-
	(2 889)	2 889
Сделки със собственици		
Възстановена сума от предоставен аванс по предварителен договор за покупка на акции	(799)	(701)
Начислена лихва съгласно споразумение	36	107
Начислена обезценка съгл. МСФО 9	-	(18)
Паднало участие на собственика в капитала на Дружеството под 20% - загуба на контрол	(143)	-
Върната обезценка съгласно МСФО 9	18	-
	(888)	(612)
Ключов управленски персонал		
Получени депозити от СД	12	-
Депозити на стар СД – трансфер към други вземания	(5)	-
	12	-
Задължения		
Сделки с ключов управленски персонал		
Управленски договори - възнаграждения	39	22
Изплатени възнаграждения по управленски договори	(38)	(20)
	1	2

Разчетите на Дружеството със свързаните лица към 31.12.2021 г. и към 31.12.2020 г. са представени в таблицата по - долу:

Вид	2021 г.	2020 г.
Текущи финансови активи и вземани от свързани лица		
- Собственици	-	888
- Финансови активи	-	107
- Търговски и други вземания	-	799

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

- Начислена обезценка съгл. МСФО 9	-	(18)
Дъщерни дружества, в т.ч.	-	2 889
Финансови активи	-	2 205
Търговски и други вземания	-	743
Начислена обезценка съгл. МСФО 9	-	(59)
Ключов управленски персонал, в т.ч.	12	5
Търговски и други вземания	12	5
Общо вземания от свързани лица	12	3 782
Текущи задължения към:		
- Ключов управленски персонал	3	2
Общо задължения към свързани лица	3	2

Вземанията от свързани лица са прегледани за обезценка и начислената обезценка към 31.12.2021 г. е в размер на 0 хил. лв. (2020 г.: 77 хил. лв.). Тя е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалби / (Загуби) от обезценка и печалба от промяна в справедливата стойност, нетно“. Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин :

Вид	2021 г.	2020 г.
Салдо към 1 януари	(77)	-
Начислена обезценка съгл. МСФО 9	-	(77)
Възстановена обезценка съгл. МСФО 9	(77)	-
ОБЩО	-	(77)

3. Други оповестявания

3.1. Дивиденди

Дружеството не е разпределяло дивиденди в полза на акционерите през 2021 г. и 2020 г.

3.2. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	2021 г.	2020 г.
Други финансови активи	2 319	7 357
Търговски и други вземания от свързани лица	12	3 782
Други текущи финансови активи от свързани лица	-	2942
Финансови инструменти	5 658	11 350
Търговски и други вземания	15 371	171
Текущи активи, свързани с данъци	2	167
Пари и парични еквиваленти	81	385
ОБЩО	23 443	23 213

Финансови пасиви	2021 г.	2020 г.
Облигационен заем	21 524	21 524
Други финансови пасиви	2 304	2 658
Текущи търговски и други задължения	9	18
Текущи пасиви, свързани с данъци	1	2
Търговски и други задължения към свързани лица	3	2
Задължения към персонал и осигуряване	4	3
ОБЩО	23 845	24 207

Информацията относно счетоводната политика при отчитането на всяка категория финансови инструменти е поместена по горе в текущия отчет. Оповестени са и методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в т.3.3.

3.3. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Дружеството е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати задълженията си – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Дружеството;
- Ликвиден риск: рискът Дружеството да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:

- Лихвен риск;
- Валутен риск;
- Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съветът на Директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Дружеството.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране“, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Дружеството може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

Пазарен риск

Пазарен риск е вероятността да бъдат реализирани загуби при управление на финансови средства под въздействие на неблагоприятни изменения в цените на финансовите инструменти, пазарните лихвени проценти и валутните курсове, както и на изменения, възникващи в преобладаващите пазарни цени на търгуеми инструменти – акции, борсово търгуеми стоки, стратегически суровини, енергоносители и други. Този риск се поражда от характеристиките на макроикономическата среда и от състоянието на капиталовите пазари в страната и чужбина, действа извън Дружеството и не може да бъде диверсифициран. В условията на пандемия от вируса COVID-19, съпроводена с набираща скорост значителна по размерите си световна икономическа криза, пазарите на финансови инструменти, суровини, енергоносители и други регистрират значителни спадове. Основните методи за ограничаването на пазарния риск и неговите отделни компоненти са събирането и обработването на информацията за макроикономическата среда и на тази база прогнозиране и съобразяване на дейността на Дружеството с очакваната динамика на тази среда.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

3.3.1. Анализ на кредитния риск

Кредитния риск за дружеството се ограничава до размера на балансовата стойност на финансовите активи, собственост на дружеството, които са налични към датата на съставяне на финансовия отчет:

	2021 г.	2020 г.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Инвестиции в дъщерни предприятия	3 171	3 500
Други дългосрочни инвестиции	8	8
Финансови инструменти	5 658	11 351
Други текущи финансови активи	2 319	7 357
Други текущи финансови активи от свързани лица	-	2 266
Търговски и други вземания	15 371	171
Търговски и други вземания от свързани лица	12	1 516
Текущи активи, свързани с данъци	2	-
Пари и парични еквиваленти	81	385
Балансова стойност	26 622	26 554

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

Дружеството редовно следи за изпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Съгласно МСФО 9 Дружеството обезценява всичките си вземания по опростен метод на изчисляване на обезценка като признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

В резултат на това всички краткосрочни вземания, възникнали или предоговорени в рамките на една календарната година Дружеството обезценява с 1% стойностите им, поради текущия им характер и наличието на нисък кредитен риск.

Дружеството обезценява вземанията си от свързани лица и необслужвани вземания с 2%, поради наличието на малко по – завишен риск от събиране на вземанията, тъй като дружествата контрагенти са в една финансова група с Дружеството или се предполага, че са в затруднено ликвидно състояние.

Изчисляването на обезценка по фази може да бъде представена по следния начин:

	Фаза 1	Фаза 2
Предоставени аванси	1 003	-
Вземания за главници и лихви по договори за цесия	324	-
Търговски и други вземания	14 320	1 051
Вземания по заеми	1 016	-
Данъци за възстановяване	2	-
Вземания от свързани лица	12	-
Обезценка на вземания	(168)	(21)
	16 509	1 030

3.3.2. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди -

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода. Дружеството държи пари в банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

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

Към 31.12.2021 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				
			до 1 година	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 години	Общо
Финансови активи	23,443	23602	23602	-	-	-	23602
Финансови инструменти	5658	5658	5,658	-	-	-	5,658
Други финансови активи	2319	2332	2332	-	-	-	2332
Търговски и други вземания от трети лица	15373	15519	15519	-	-	-	15519
Търговски и други вземания от свързани лица	12	12	12	-	-	-	12
Парични средства и парични еквиваленти	81	81	81	-	-	-	81
Финансови пасиви	23,845	27,154	3,206	10,110	9,401	4,437	27,154
Финансови пасиви - облигационен заем	21524	24833	885	10,110	9,401	4,437	24,833
Други финансови пасиви	2304	2 407	2 407	-	-	-	2 407
Търговски и други задължения към трети лица	14	14	14	-	-	-	14
Търговски и други задължения към свързани лица	3	3	3	-	-	-	3
Общо нетна ликвидна стойност	(402)	(3552)	20396	(10,110)	(9,401)	(4,437)	(3552)

Към 31.12.2020 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				
			до 1 година	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 години	Общо
Финансови активи	23 213	23 213	23 213	-	-	-	23 213
Финансови инструменти	11 351	11 351	11 351	-	-	-	11 351
Други финансови активи	7 357	7 357	7 357	-	-	-	7 357
Други финансови активи от свързани лица	2 942	2 942	2 942	-	-	-	2 942
Търговски и други вземания от трети лица	338	338	338	-	-	-	338
Търговски и други вземания от свързани лица	840	840	840	-	-	-	840
Парични средства и парични еквиваленти	385	385	385	-	-	-	385
Финансови пасиви	24 207	28 449	3 626	6 026	9 753	9 044	28 449

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Финансови пасиви по облигационен заем	21 524	25 710	887	6 026	9 753	9 044	25 710
Други финансови пасиви	2 658	2 714	2 714	-	-	-	2 714
Търговски и други задължения към трети лица	23	23	23	-	-	-	23
Търговски и други задължения към свързани лица	2	2	2	-	-	-	2
Общо нетна ликвидна стойност	(994)	(5 236)	19 587	(6 026)	(9 753)	(9 044)	(5 236)

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

3.3.3. Анализ на валутния и лихвения риск

Дружеството няма съществени експозиции на валутен риск, доколкото съществената част от активите и пасивите му са деноминирани в национална валута и евро, за което е валиден фиксиран курс от 1.95583 лв. за 1 евро от датата на въвеждането на режима на валутен борд в България.

Дружеството няма съществени експозиции на лихвен риск, доколкото финансовите активи и пасиви, отчитани по амортизируема стойност са договорени в условията на фиксирани лихвени нива.

3.4. Оценяване по справедлива стойност

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви Дружеството приема като основен пазар финансовите пазари в България - БФБ, големите търговски банки - дилъри и за определени специфични инструменти - директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, Дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в отчета за финансово състояние по определена пазарна (по определен оценъчен метод) стойност (инвестиции в ценни книжа, кредити с променлив лихвен процент) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При заемите по фиксиран лихвен процент прилаганата методика за неговото определяне използва като отправна точка за изчисленията текущите наблюдения на Дружеството по отношение на пазарните лихвени равнища. Доколкото все още не съществува достатъчно активен пазар на различните финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на разположение достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други алтернативни оценъчни методи и техники.

Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Някои от финансовите активи и пасиви на Дружеството се оценяват по справедлива цена в края на всеки отчетен период.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Вид	2021 г.	2020 г.
Борсови капиталови инструменти - акции и дялове, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	5 363	11 034
Некотиранни капиталови инструменти - дялове, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	295	316
Инвестиционни имоти, оценени по справедлива стойност в печалбата и загубата	288	-
ОБЩО	5 946	11 350

Вид приход	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Печалби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	54	125
Печалби от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	655	807
Загуби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	-	(95)
Загуба от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	(80)	(115)
Печалби от преоценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност в печалбата и загубата	248	-
ОБЩО	877	722

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

- Ниво 1 - входящите данни на ниво 1 са котираните (некоригирани) цени на инструменти на активните пазари за идентични финансови инструменти;
- Ниво 2 - входящите данни на ниво 2 са входящи данни за даден актив или пасив, различни от котираните цени, включени в ниво 1, които пряко или косвено са достъпни за наблюдение.;
- Ниво 3 - входящите данни на ниво 3 са ненаблюдаеми входящи данни за даден актив или пасив. Тази категория включва всички инструменти, при които техниката за оценяване не включва наблюдаеми входящи данни и ненаблюдаемите входящи данни имат значителен ефект върху оценката на инструмента. Нивото в йерархията на справедливите стойности, в рамките на която се категоризира оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват, се определя въз основа на най-ниския елемент от нивото, който е от значение за оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват. За тази цел значението на даден елемент се оценява като се съпоставя с оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват.

Ако при оценяването на справедливата стойност бъдат използвани наблюдаеми елементи, които се нуждаят от значително коригиране, основано на ненаблюдаеми елементи, такова признаване е от ниво 3. За оценяването на значението на даден елемент за оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват е необходимо да бъдат взети предвид специфичните за даден актив или пасив фактори.

Следната таблица представя нивата в йерархията на финансови активи към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2020 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
31.12.2020 г.	11 351	-	8	11 359
Дългосрочни финансови активи	-	-	8	8

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Краткосрочни финансови активи	11 351	-	-	11 351
-------------------------------	--------	---	---	--------

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
31.12.2021 г.	5 658	288	8	5 954
Дългосрочни финансови активи	-	-	8	8
Краткосрочни финансови активи	5 658	-	-	5 658
Инвестиционни имоти	-	288	-	288

Краткосрочни финансови активи (Ниво 1)

Справедливата стойност на краткосрочните финансови активи (Ниво 1) е определена на база последна борсова цена на търгуемите финансови инструменти на Българска фондова борса АД съответно към 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г.

Краткосрочни финансови активи (Ниво 3)

Справедливата стойност на финансовите активи (Ниво 3) е определена, чрез оценка на независим лицензиран оценител, използвайки вътрешна и външна информация. Използваните методи са метод на чистата стойност на активите и метод на дисконтираните парични потоци.

Методът на чистата стойност на активите се основа на индивидуална оценка на активи и пасиви на Дружеството. При благоприятна/(неблагоприятна) промяна на справедливата стойност на активите/пасивите, съответно чистата стойност на акциите ще се увеличи(намалее).

Значими ненаблюдаеми входящи данни при метод на дисконтиране на чистите парични потоци и тяхното взаимовръзка със справедливата стойност са както следва:

- Прогнозни входящи и изходящи парични потоци - определената справедлива стойност ще се увеличи (намалее), ако входящите парични потоци се увеличат (намалее) и ако изходящите парични потоци намалее (се увеличат);
- дисконтов процент – определената справедлива стойност ще се увеличи (намалее), ако дисконтовият процент е съответно по-ниска (по-висока).

Началното салдо на финансовите активи на ниво 3 може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Ниво 3
Салдо към 1 януари 2020 г.	8
Салдо към 31 декември 2020 г.	8
Продадени през периода	-
Салдо към 31 декември 2021 г.	8

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 собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал. През представените периоди дългът на Дружеството не е съществен и се финансира основно от собствени средства.

3.5. Корекции на приблизителни оценки

През периода не са извършвани корекции на приблизителни оценки

3.6. Условни активи и пасиви

Към датата на отчета не са отчетени условни активи и пасиви.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

3.7. Събития след края на отчетния период

Няма възникнали събития след датата на баланса до датата на одобрението и публикуването му, които да окажат съществено влияние върху резултата и оповестяванията в настоящия годишен финансов отчет.

3.8. Принцип – предположение за действащо предприятие. Несигурности.

През февруари 2022 г. вследствие на военния конфликт между Русия и Украйна някои държави обявиха нови пакети от санкции срещу публичния дълг на Руската Федерация и някои руски банки, както и индивидуални санкции срещу определени руски граждани.

Поради нарастващото геополитическо напрежение, от февруари 2022 г. се наблюдава значително увеличение в колебанията на фондовите и валутните пазари, цените на енергоносителите и горивата и значително обезценяване на рублата спрямо американския долар и еврото.

Тези събития се очаква да окажат влияние върху дейността на предприятията от различни индустрии, опериращи в Руската Федерация, Украйна и Беларус. Дружеството няма преки експозиции (напр., сделки, салда, ангажименти) към свързани лица и/или към ключови клиенти, доставчици или банки от тези държави. Ефектите от горните събития могат да окажат влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа, както и в по-дългосрочен план върху търговските обороти, паричните потоци и рентабилността.

В същото време продължават ефектите, със затихваща сила, от разпространението на пандемията от COVID 19.

Дружеството третира горните събития като некоригиращи събития, настъпили след края на отчетния период. Към датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет, количественият ефект от тези събития не може да бъде определен с разумна степен на точност от страна на Дружеството. Ръководството анализира възможните ефекти от променящите се макро-икономически условия върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

Не са налице други значими събития след датата на отчета за финансовото състояние, които да изискват оповестяване или корекция на финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2021 г.

Дружеството има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на пандемия, ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Дружеството. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Дружеството предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящата се среда.

Ръководството на Дружеството счита, че същото е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността. През 2022 г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Дружеството.

3.9. Възнаграждение за одит

Съгласно чл.30 ал.1 от Закона за Счетоводството Дружеството оповестява начислените за годината суми за услуги, предоставени от регистрирани одитори за независими финансов одит за 2021 г. в размер на 8000 лева без ДДС.

Съставител: П. Рогозянска

Изпълнителен директор: Красимир Димитров

Дата на одобрение: 31.03.2022 г.

"БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД ПРЕЗ 2021 ГОДИНА

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на финансовия отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството, паричните потоци, собствения капитал и промените в тях, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено. Докладът съдържа информацията по чл. 39, ал. 1 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 10, т. 1 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор. Приложена като самостоятелен документ към настоящия доклад е декларация за корпоративно управление на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД, съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.

Настъпилите през 2021 г. обстоятелства, които ръководството на 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 са разкрити в предвидените от ЗППЦК срокове и начин на инвеститорите, на регулирания пазар на ценни книжа и на Комисията за финансов надзор.

"БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД (дружеството или холдингът) е публично акционерно дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК. Първоначално Дружеството е учредено като приватизационен фонд по Закона за приватизационните фондове с наименование Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД. Дружеството носи сегашното си наименование от 1998 година. Седалището и адресът на управление на дружеството са: гр. Пловдив, ул. Белград № 2, ет. 2.

Дружеството е с капитал 1 191 105,00 лева, разпределен в 1 191 105 обикновени поименни акции. Капиталът на дружеството е акционерен и се притежава от множество физически лица и няколко юридически лица. Началния капитал, с който е регистрирано дружеството е 256 000 лева, а увеличението произтича от двукратните пререгистрации в увеличение и намаление до настоящия му размер, в т.ч. от капитализиране на полагащи се дивиденди.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВО

1. Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на дружеството.

1.1 Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на предприятието, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправено.

В хиляди лева

	2021 г.	2020 г.
ОБЩО АКТИВИ	28 188	28 125
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	4 306	3 911
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	2 331	2 693
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	21 551	21 521
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	28 188	28 125

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД КЪМ 31.12.2021 г.

	2021г ‘000 ЛВ	2020г ‘000 ЛВ
Приходи от лихви	920	764
Разходи за лихви	(1 094)	(898)
Нетни печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	629	723
Печалби и загуби от операции, които се отчитат нетно	248	-
Разходи за външни услуги	(228)	(211)
Разходи за амортизация	(5)	(1)
Разходи за персонала	(88)	(63)
Други разходи	(193)	(164)
Други Финансови приходи / (разходи), нетно	(2)	(11)
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци	<u>425</u>	<u>139</u>
Разходи за данъци	(30)	(5)
Печалба за годината	<u>395</u>	<u>134</u>
Доход на акция	0.33	0.11
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	-	-
Общо всеобхватен доход	<u>395</u>	<u>134</u>

Финансови показатели

	31.12.2021	31.12.2020
Показатели за платежоспособност		
Дългосрочен дълг/Активи	0.76	0.77
Общ дълг/Активи	0.85	0.86
Общ дълг/Собствен капитал.	5.55	6.19
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	6.55	7.19
Показатели за ликвидност		
Коефициент на обща ликвидност	10.10	9.13
Коефициент на незабавна ликвидност	7.63	4.40

1.2. Описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в ценни книжа. Тук се включват:

- **Пазарен риск** - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните ценни книжа или за техния издател, или от фактори, отнасящи се до всички ценни книжа, търгувани на пазара. За "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирал.

Компонентите на пазарния риск са:

- ✓ **Лихвен риск** - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга поради изменение на нивото на лихвените проценти. Дружеството не е страна по договор за банкови заеми.
 - ✓ **Ликвиден риск** - наричан още риск на финансиране, е този при който акционерите ще срещнат трудности да продадат своите акции, съответно да закупят други, поради липсата на търсене и предлагане на съответните акции. Причина за евентуален ликвиден риск при " БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ " АД , може да бъде невъзможността да се продаде бързо актив на стойност, близка до справедливата му стойност или да не се получат суми по договори за отпуснати кредити.
 - ✓ **Валутен риск** - рискът от намаляване на стойността на инвестицията в дадена ценна книга или депозит, деноминирани във валута, различна от лев и евро, поради изменение на курса на обмяна между тази валута и лева или евро. Дружеството няма сделки в чуждестранна валута и не е изложено на валутен риск.
 - ✓ **Ценови риск** – изразява се във възможността за понижение на цените на акциите на фондовата борса. Намалението на цените на акциите може да бъде резултат от влошаване на финансовото състояние на Дружеството, слабо търсене на акциите при високо предлагане за продажба, общо понижаване на интереса към инвестиции във финансови инструменти и други.
- **Кредитен риск** - кредитен е рискът, при който една от страните по финансовия инструмент не изпълнява свое задължение и по този начин причинява финансова загуба на другата страна. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период.

Общи (систематични) рискове

Систематичните рискове са тези, които действат на макроикономическо ниво, оказват влияние на стопанските субекти, но не са под прекия им контрол, каквито са политическия и макроикономическите рискове.

- **Макроикономическият риск** – това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическият растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането и др. Проявлението на този риск зависи от редица фактори, като режим на управление политическа структура и принципи, монетарна и фискална политика на правителството, инвестиционен климат в страната, влияние на международни събития и др.
- **Политическият риск** отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния климат и в частност върху възвращаемостта на

инвестициите. Политическите процеси в страната излъчват несигурност към бизнеса, което би се отразило неблагоприятно върху инвестициите в следващите периоди. Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажименти за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равноправен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и със силната дестабилизация на страните от Близкия изток, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, ескалиралата ситуация в Украйна, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България.

- *Инфлационен риск* – представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите. Очаква се инфлацията в България да продължи своя темп на покачване, като за миналия месец достигна 10%, спрямо 9.1% за м. Януари 2022г. , показват данните на НСИ.

Продължаващото въздействие на пандемията от коронавирус Covid-19

Разпространението на COVID вируса се отрази негативно върху глобалната икономика, сектора на услугите и върху инвеститорските настроения. Въпреки че въздействието на пандемията намалало значително COVID все още не е победен.

Създамата се епидемиологична обстановка, както на национално, така и на международно ниво, не се отрази значително на финансовите показатели на Дружеството през 2021г.

Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Ръководството на Дружеството ще продължава да наблюдава развитието на създамата се ситуация, за да е в готовност да предприеме всички възможни мерки и да ограничи неблагоприятното влияние на пандемията върху дейността на Дружеството.

Военият конфликт между Русия и Украйна

На 24 февруари 2022 година Русия започна война в цяла Украйна. Ескалацията на конфликта ще има опустошителни икономически последици на световно ниво. Освен самия конфликт санкциите наложени на Русия ще имат значително въздействие върху световната икономика и финансовите пазари. Заради военния конфликт в Украйна се очаква нов, мощен удар на инфлацията у нас. Около това мнение се обединиха икономисти и енергийни експерти.

На този етап ръководството не е в състояние да оцени надеждно въздействието на конфликта, тъй като събитията се развиват изключително динамично и е трудно да се оцени дългосрочното му въздействие върху обемите на търговия, паричните потоци, рентабилността и др. Към момента не са на лице индикации за съществена несигурност относно дейността на дружеството .

1.3. анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите; при изготвяне на анализа в доклада за дейността могат да се включат препратки към сумите на разходите, отчетени в годишните финансови отчети, и допълнителни обяснения във връзка с тях;

Рентабилността (доходността) е способността на дружеството да носи икономическа изгода на неговите собственици от умелото управление на активите, на собствения и привлечен капитал и на другите пасиви. Тя е най-важния показател за ефективността на провежданата дейност - покупко-продажба и управление на дялове.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД като дружество от холдингов тип е насочило своята дейност приоритетно към мениджмънт на предприятията в които участва. Чрез инвестиции в изграждане на

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

холдинговата си структура планира да инвестира дългосрочно в дялове на дъщерни и асоциирани дружества и/или в капиталите на придобитите дружества и да се финансира дейността им.

През 2020 г. „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД придобива 100% от капитала на „КБМ“ ЕООД. Като през 2021 г. увеличава капитала му, чрез издаване на 15 000 нови дяла. И през декември 2021 г. продава всичките си притежавани дяловете от капитала на „КБМ“ ЕООД.

На 25.11.2021г. "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД, придобива 1 552 200 бр. обикновени, безналични акции, представляващи 100 % от акционерния капитал на един от първите лицензирани инвестиционни посредници в България "ЮГ МАРКЕТ" АД с ЕИК 115156159. Този статут инвестиционният посредник "ЮГ МАРКЕТ" АД получава още през лятото на 1998 г. с решение на Комисията по ценните книжа и фондовите борси (сега Комисия за финансов надзор). Няколко месеца след това – от есента на същата година, компанията става член на Централен депозитар, а от януари 1999 г. – и на Българска фондова борса АД. Основната цел на инвестиционния посредник е предоставяне на висококачествени финансови услуги, съобразени с индивидуалните предпочитания на всеки клиент.

На 25.11.2021г."БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД, придобива 250 000 бр. обикновени, безналични акции, представляващи 100 % от акционерния капитал на Управляващо дружество "ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ" ЕАД с ЕИК 160021594. Управляващото дружество е лицензирана компания за управление и организация на колективни инвестиционни схеми, получило лиценз от Комисията за финансов надзор през лятото на 2006 г.

Дейността на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД няма отношение към екологията и не оказва негативно влияние по отношение опазването на околната среда.

1.4. всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет;

След края на отчетния период на финансовия отчет възникна военен конфликт между Руската Федерация и Република Украйна. В отговор на това бяха въведени различни икономически санкции срещу Руската Федерация и свързани с нея физически и юридически лица. Ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието на военния конфликт и да направи надеждна преценка върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му поради непредсказуемата динамика в обстоятелствата и събитията съпътстващи конфликта.

В изпълнение на изискването по чл. 10, т.4 от НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, всички важни събития и цялата необходима информация (било то вътрешна или регулирана), която съпътства дейността на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, бива оповестявана на специализирания сайт за финансова информация Investor.bg на следният адрес: <https://www.investor.bg/bulletin/index/1/51/0/0/0/1/>

Както и на корпоративната страница на Дружеството в раздел „Инвеститори“ на следния адрес: <http://www.bcihsm.com/>

1.5. вероятното бъдещо развитие на предприятието;

И през 2021г. основна задача на ръководството на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД бе да продължи в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента, постигането на финансови резултати. Като дружество от холдингов тип е насочило своята дейност приоритетно към мениджмънт на предприятията в които участва. Чрез инвестиции в изграждане на холдинговата

си структура планира да инвестира дългосрочно в дялове на дъщерни и асоциирани дружества и/или в капиталите на придобитите дружества и да се финансира дейността им.

1.6. действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;

Към 31.12.2021г. Дружеството не осъществява научни изследвания и разработки.

1.7. информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон;

Няма такива обстоятелства.

1.8. наличието на клонове на предприятието;

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД няма създадена клонова мрежа.

1.9. използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват и:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е дадена в точка 1.2. от настоящия доклад - описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено.

АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 2 КЪМ ЧЛ.10, Т.1 ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДАВАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ

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 § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗПЩК, КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основната дейност на Дружеството е в съгласие с обявената: свързана с придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Придобиване, управление и продажба на облигации; Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, инвестиране и инвестиционно кредитиране; Маркетинг, борсови операции, инженеринг, собствена търговска дейност и други търговски сделки.

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

ОТНОСИТЕЛНИЯ ДЯЛ НА НИКОЙ 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 § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК.

Приходи от дейността (в хил. лв.)

	2021	2020
Нетен резултат от операции с финансови инструменти	629	723
Приходи от лихви	920	764

Като дружество от холдингов тип (финансов холдинг) основния продукт, който предлага "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. В този смисъл в отчета за финансовото състояние основно място намират финансовите приходи. Дружеството няма доставчици на материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ.

Информация за сключените големи сделки на Дружеството, ако има такива, се съдържа в т. 1 „Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на Дружеството“.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 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 § 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 § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК.

Свързани лица за "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД са Стикс 2000 ЕООД (до 22.04.2021 г.), и дъщерното дружество КБМ ЕООД до продажбата му през м. Декември 2021 г., както новопридобитите дъщерни дружества ИП „Юг Маркет“ ЕАД и УД “Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ ЕАД. Свързани лица са и членовете на Съвета на Директорите на дружеството.

Сделките със свързаните лица са оповестени в таблицата по - долу:

	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Вземания		
Сделки с дъщерни предприятия		
Вноска за увеличение на капитал	757	743
Увеличение на капитала на дъщерно дружество	(1 500)	-
Дадени заеми	2 360	2 205
Възстановени заеми	(597)	-

Булгар Чех Инвест Холдинг АД не е сключвало съществени/значителни договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност.

- 5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 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 2021 г. няма събития и показатели с необичаен за Дружеството характер.

- 6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ НА ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И АКО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНКАТА НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК.**

През 2021 г. няма сделки, водени извънбалансово.

- 7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 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 ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ.**

Подробна информация относно инвестициите на Дружеството в страната се съдържа в т.1. „Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на Дружеството“.

През 2021г. година проектите на Дружеството се финансират основно чрез собствени средства и емитираната през 2019г. облигационна емисия.

- 8. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 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 отчетния период дружеството е страна по договори за репо сделки, в резултат на които са възникнали задължения в размер на 2 304 хил. лв. (2 658 лв. към 31.12.2020.).

Булгар Чех Инвест Холдинг АД е сключило облигационен заем, при следните условия:

На 27.12.2019 г. дружеството емитира и пласира емисия облигации с код BG21_00025191. Размерът на емисията е 11 000 хил. Евро. Емитирани са 11 000 бр. облигации – обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени. Краен срок на падежа – 27.12.2027г. Дружеството има сключена застраховка „Облигационни емисии“ във връзка с емитирания облигационен заем, като полицата е издадена от „Зад Армеец“ АД, а покритието възлиза на 13 608 хил. евро.

Към 31.12.2021г. текущите търговски и други задължения на "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД включват:

Текущи пасиви

2021

2020

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Търговски и други задължения	9	18
Текущи финансови пасиви по облигационни емисии	10	10
Задължения към свързани лица	3	2
Други текущи финансови пасиви	2 304	2 658
Текущи пасиви, свързани с данъци	1	2
Задължения към персонал	4	3
Текущи пасиви	2 331	2 693

- 9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТПУСНАТИТЕ ОТ ЕМИТЕНТ, СЪОТВЕТНО ОТ ЛИЦЕ ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ИЛИ ОТ ТЕХНИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА ЗАЕМИ, ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ИЛИ ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ОБЩО КЪМ ЕДНО ЛИЦЕ ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, ВКЛЮЧИТЕЛНО И НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА С ПОСОЧВАНЕ НА ИМЕНА ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ И ЕИК НА ЛИЦЕТО, ХАРАКТЕРА НА ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 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 ПОЕТО ЗАДЪЛЖЕНИЕ, СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТАЗИ РАЗПОРЕДБА, КАКТО И ЦЕЛТА ЗА КОЯТО СА ОТПУСНАТИ, В СЛУЧАЙ ЧЕ СА СКЛЮЧЕНИ КАТО ЦЕЛЕВИ.**

През отчетния период Дружеството няма предоставени заеми, освен описаните в точка 4 от доклада заеми към дъщерните и свързани компании.

Към 31 декември 2021 г. текущите търговски и други вземания на "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД включват:

активи (хил. лв.)	2021	2020	Текущи
Финансови активи		7 977	11 351
Търговски и други вземания		15 371	171
Търговски и други вземания от свързани лица		12	840
Вземания от свързани лица		-	2 942
Пари и парични еквиваленти		81	385

- 10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.**

През разглеждания отчетен период, "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД не е емитирало нови 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.**

Дружеството не е в състояние да направи подобен анализ, тъй като през отчетния период не са изготвяни прогнози за тези резултати.

- 12. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА, ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ,**

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД

годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

КОИТО ЕМИТЕНТЪТ, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦ, Е ПРЕДПРИЕЛ ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД посреща своите задължения без затруднения. През 2021 г. година инвестициите на Дружеството се финансират основно чрез използване на комбинирана схема от собствени средства от оперативна дейност и емитираната през 2019г. емисия облигации.

В таблиците са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2021г., както и за капиталовата структура на Дружеството.

Хил. лв.		Хил. лв.	
Активи		Пасиви	
1. Текущи активи	23 532	1. Текущи пасиви	2 331
2. Нетекущи активи	4 656	2. Дългосрочни кредити	21551
Общо активи:	28 188	Общо пасиви	23 882
Нетна стойност на активите (NAV)	4 306		

Капиталова структура

Хил.лв.

Собствен капитал	4 306
Търговски и други задължения	2 331
Заеми от свързани лица	

Към края на 2021г. привлеченият капитал на дружеството възлиза на 23 882 хил.лв. и се формира главно от емитирана облигационна емисия през 2019г.

Към 31.12.2021г. съотношението Дългосрочни пасиви/Собствен капитал е 5.00.

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.

Инвестиционните намерения на Дружеството са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна програма. Реализирането им през 2022г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦ, И НА НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на Дружеството, така и на икономическата група към която то принадлежи.

15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦ, В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНИТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

На 02.04.2021 г. е проведено извънредно общо събрание на акционерите и за членове на Съвета на директорите са избрани следните:

1. Аделина Георгиева Димитрова - Председател на СД
2. Красимир Владимиров Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор
3. Евгени Красимиров Недев - Член на СД

За изпълнителен директор и представляващ на дружеството е избран Красимир Владимиров Димитров.

17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА РАЗМЕРА НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ 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 § 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 § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ИЛИ ПРОИЗТИЧАТ ОТ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО.

- а) получени суми и непарични възнаграждения;
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- в) сума, дължима от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Възнагражденията – брутно, получени общо през годината от членовете на Съвета на Директорите:

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение
Валентин Методиев Георгиев	Член на СД и изпълнителен директор	2 024.54 лв.
Иван Илианов Иванов	Член на СД	2 062.38 лв.
Станислав Иванов Георгиев	Член на СД	2 062.38 лв.

След проведено извънредно общо събрание на акционерите от 02.04.2021г., за членове на Съвета на директорите са избрани следните със съответните възнаграждения:

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение
Аделина Георгиева Димитрова	Председател на СД	11 204.76 лв.
Красимир Владимиров Димитров	Член на СД и Изпълнителен директор	11 204.76 лв.
Евгени Красимиров Недев	Член на СД	11 204.76 лв.

18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И 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.

Членовете на СД на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД не притежават акции от Дружеството.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРНОСТИ (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 31.12.2021г. на Дружеството не са известни договорности 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 § 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 § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ПО ВСИЧКИ ОБРАЗОВАНИ ПРОИЗВОДСТВА НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ, СЕ ПРЕДСТАВЯ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ПРОИЗВОДСТВО ПООТДЕЛНО.

Към 31.12.2021г. Дружеството 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 ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Директор за връзки с инвеститорите - Ралица Драгнева.

Адрес за кореспонденция и телефон:

гр. Пловдив, ул. Белград №2 ет.2,

+359 884322083

e-mail: office@bcihsm.com

22. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Цената на акциите на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД се променя спрямо настроенията и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

23. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- **възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите:**
 - Валентин Методиев Георгиев – 2 024.54 лв.
 - Иван Илиянов Иванов – 2 062.38 лв.
 - Станислав Иванов Георгиев – 2 062.38 лв.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

След проведено извънредно общо събрание на акционерите от 02.04.2021г., за членове на Съвета на директорите са избрани следните:

- Аделина Георгиева Димитрова – 11 204.76 лв.
- Красимир Владимиров Димитров – 11 204.76 лв.
- Евгени Красимиров Недев – 11 204.76 лв.

• **придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството** - Няма придобивани или прехвърлени акции или облигации от членовете на СД през годината.

• **правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството** - информацията по тази точка е налична в декларацията за корпоративно управление на Дружеството.

• **участието на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети** –

Евгени Красимиров Недев е представител и член на СД на „ТЕКСИМ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД.

Красимир Владимиров Димитров е член на СД на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ. Също така притежава повече от 25 на сто от капитала на дружество "АДАМИТ ГРУП" ООД, както и от капитала на „ДЖИ ТРЕЙД-2004“ ООД.

• **договорите по чл. 240б, сключени през годината** - няма сключвани договори, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

• **планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството** - през 2021 г. основна задача на корпоративното ръководство на " БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ " АД бе да продължи успешния мениджмънт на дружествата, в които холдингът участва. Усилията на ръководството на " БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ " АД ще продължават и през 2022г. в посока подобряване на имущественото и финансово състояние на емитента, постигането на финансови резултати.

24. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД прилага и спазва международно приетите стандарти за добро корпоративно управление на основание Програма за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление.

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД се придържа към Програмата за добро корпоративно управление, която е в съответствие с ефективното регулиране, международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и Национален кодекс за корпоративно управление (създаден през 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година, април 2016 година и юли 2021 година).

От приемането на Програмата за добро корпоративно управление, включително и през 2021г., Дружеството е ръководило и организирано своята дейност, спазвайки и прилагайки международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

За целта изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

дружеството; подпомагане на стратегическото управление на дружеството, ефикасният контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на Програмата е привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока дружеството доказва традиционно позицията си на стабилна институция. През 2021г. е създадо предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с настоящи акционери на дружеството, потенциални инвеститори, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар, както и с регулаторния орган – Комисия за финансов надзор. "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез специализирания сайт за финансова информация - investor.bg.

В съответствие със законовите изисквания холдингът има своя интернет страница, където публикува всички новини, отчети и настъпили промени в структурата му.

Всеки акционер, който по различен повод се обръща към холдинга, се уведомява подробно за неговите права и получава информация по различни въпроси относно дейността и текущото състояние на дружеството, включително и за движението на цената на акциите на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД на фондовата борса.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството.

Контролът относно процеса на разкриване на информация от "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на Съвета на директорите спрямо директора за връзки с инвеститорите.

В заключение можем да обобщим, че Ръководството на Дружеството потвърждава, че е действало съобразно своите отговорности и че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

31.03.2022г.

Изпълнителен Директор:

Красимир Димитров

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
НА
„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД
СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА
ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗППЦК

1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление и информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса:

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД се придържа към Програма за добро корпоративно управление, която е в съответствие с ефективното регулиране, международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и Национален кодекс за корпоративно управление (НККУ) (създаден през 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година, април 2016 година и юли 2021 година).

От приемането на Програмата за добро корпоративно управление, включително и през 2021г., Дружеството е ръководило и организирано своята дейност, спазвайки и прилагайки международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

2. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД счита, че прилага всички принципи на поведение, които са залегнали в Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление, съответно и в утвърдения от Национален кодекс за корпоративно управление.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на принципа „спазвай или обяснявай“, това означава, че Дружеството спазва Кодекса, а в случай, на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД представя настоящата информация, относно спазването на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, която ще бъде публикувана и на електронната страница на Дружеството.

I. КОРПОРАТИВНО РЪКОВОДСТВО

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима члена и се представлява пред трети лица от Изпълнителния член на съвета. Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им, притежават необходимата квалификация и управленски опит и са пряко отговорни пред акционерите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД. Процесът за вземане на решения в рамките на дружеството е гъвкав, поради опростената структура и система на управление. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Функции и задължения

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Съветът на директорите насочва и контролира независимо и отговорно дейността на дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.

Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на директорите е изградил и обезпечил функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол. Дружеството има разработена и функционираща система за управление на риска, както и финансово-информационна система.

Съветът на директорите е осигурил и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност.

Съветът на директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки.

Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността.

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите съобразно закона и Устава на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите.

От началото на годината до 01.04.2021г. Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е бил в следния състав:

1. Валентин Методиев Георгиев, Председател на СД и Изпълнителен директор
2. Иван Илианов Иванов, член на СД
3. Станислав Иванов Георгиев, член на СД

Като от 02.04.2021г. на проведеното извънредно общо събрание на акционерите, за членове на Съвета на директорите са избрани нови и към 31.12.2021г. те са в следният състав:

1. Аделина Георгиева Димитрова - Председател на СД
2. Красимир Владимиров Димитров - Член на СД и директор
3. Евгени Красимиров Недев - Член на СД

Дружеството се представлява от Красимир Владимиров Димитров.

Съгласно разпоредбите на Устава на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години, като първият мандат е тригодишен. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат подходящото образование и да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;

2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;

3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;

4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им.

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.

През отчетната финансова година „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и информацията относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада на Съвета на директорите за дейността през съответната отчетна година. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията като част от годишния финансов отчет за дейността и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

Структура и компетентност

Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на международно признатите стандарти за корпоративно управление.

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на дружеството.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове.

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

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за общото събрание на акционерите, на което съответните членове на СД са избрани.

След избор на нови членове на СД се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.

Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност.

Възнаграждение

Съветът на директорите разработва ясна и конкретна политика за възнагражденията на членовете на СД, която се одобрява от общото събрание на акционерите на дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите 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.

Както е посочено по-горе разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се извършва в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството – чрез оповестяване на Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията и Годишния доклад за дейността на СД.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете съвета, както и до информацията относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули чрез избраните медии за оповестяване на информацията и електронната страница на дружеството.

Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информацията за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информацията, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

2. да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

3. да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

4. да не разпространяват информацията за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след

като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

5. да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

Корпоративното ръководство контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на такива сделки.

Комитети

В дружеството функционира одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на общото събрание на акционерите на дружеството избора на одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се приема от Общото събрание на акционерите.

II. ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

Съветът на директорите е подпомаган от одитен комитет. Одитният комитет на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е в състав от двама души, с 3 – годишен мандат определен от ОСА. Членовете на одитния комитет отговарят на изискванията на Закона за независимия финансов одит и изпълняват следните функции:

1. наблюдават процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;
2. наблюдават ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
3. наблюдават ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
4. наблюдават независимия финансов одит в предприятието;
5. извършват преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдават предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. По отношение на препоръката за избор на външен одитор, одитният комитет на дружеството се е ръководил от спазване на ротационния принцип. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

Дружеството има адекватно функционираща система за отчетност и разкриване на информация.

III. ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Корпоративното ръководство на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери на компанията.

Поканата за общото събрание на акционерите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и

допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Съветът на директорите на дружеството осигурява информираност на всички акционери относно техните права чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Всички акционери на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД имат право да получават информация за воденето на дружествените дела, както и всяка друга информация, съгласно изискванията на закона. Дружеството и през 2021 г. поддържа интернет страница <http://bcihsm.com/>, на която публикува информация за проектите на Дружеството, за инвестиционна политика, актуални новини, законово определената информация, подлежаща на публикуване, както и друга информация, която по преценка на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД може да представлява интерес за инвеститорите и акционерите.

Наред с това Дружеството спазва изискванията на закона за разкриване на информация, която публикува в законоустановените срокове в Комисията за финансов надзор чрез Е-регистър, „Българска фондова борса – София“ АД чрез „Екстри“ и в „Централен депозитар“ АД. С цел постигане на по-голяма прозрачност при спазване на законовоопределените си задължения, Дружеството информира обществеността за значимите събития, свързани с дейността му, като публикува подлежаща на разкриване информация и чрез електронния бюлетин на Инвестор.бг - <http://www.investor.bg/bulletin>.

С оглед осигуряване на ефективно взаимодействие с всички заинтересовани лица, инвеститори и/или акционери, „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД и през 2021 г. има назначен директор за връзки с инвеститорите – г-жа Ралица Драгнева. Директорът осъществява ефективна връзка между Съвета на директорите на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на Дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

Общо събрание на акционерите

Всички акционери на дружеството са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД се оповестява чрез специализирания сайт за финансова информация – <https://www.investor.bg/> до обществеността, Комисията за финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа. След представяне на поканата и материалите за общото събрание на акционерите същите са достъпни и на електронната страница на дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството Съветът на директорите и избрания председател на общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители и чрез кореспонденция.

Като част от материалите за общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно заседание на общото събрание на акционерите. Ръководството на общото събрание (Председател и Секретар) следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и вота на упълномощеното лице това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил и приел набор от документи за организирането и провеждането на редовни и извънредни заседания на Общото събрание на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Членовете на Съвета на директорите присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

Материали на Общото събрание на акционерите

Текстовете в писмените материали, 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.

Дружеството поддържа на електронната си страницата специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

Еднакво третиране на акционери от един клас

Съгласно Устава на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

Консултации между акционерите относно основни акционерни права

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не пречатства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и инициира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

IV. РАЗКРИВАНЕ НА ФИНАНСОВА И НЕФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Съветът на директорите счита, че с дейността си през 2021г. е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с настоящи акционери на дружеството, потенциални инвеститори, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар, както и с регулаторния орган – Комисия за финансов надзор.

Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното си управление. Разкриването на информация става в съответствие с принципа „спазвай или обяснявай“. Принципът изисква в случай на неспазване на някои от препоръките на Кодекса да се представи обяснение за това.

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не отговаря на критериите съгласно чл. 41 от Закона за счетоводството за разкриване на нефинансова информация.

Изпълнителното ръководство и Съвета на директорите своевременно оповестяват структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва чрез предвидените в ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Съветът на директорите утвърждава и контролира заедно с независимия одитор вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация.

На електронната страница на дружеството <https://bcihsm.com/>, се публикува информация в некоригиран вид, относно актуални данни за финансовото и икономическото състояние на дружеството, включително междинни и годишни финансови отчети на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД. По този начин изпълнителното ръководство на дружеството гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

През 2021г. дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

V. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА. УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ.

Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на дружеството:

- работници и служители,
- клиенти,
- доставчици и други контрагенти,
- банки – кредитори,
- собственици на облигации и
- обществеността, като цяло.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

Концепцията за устойчиво развитие се отнася до политика на развитие, чиято цел е задоволяване на икономическите, социалните и екологичните потребности на обществото в краткосрочен, средносрочен и, преди всичко, дългосрочен план. То е основано на принципа, че развитието трябва да посреща днешните нужди, без да излага на опасност благосъстоянието на бъдещите поколения.

Дейността на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД няма отношение към екологията и не оказва негативно влияние по отношение опазването на околната среда.

Корпоративното ръководство е ангажирано с установяване на конкретни действия и политики относно устойчивото развитие на компанията, включително разкриването на информация, свързана с климата и социални аспекти от дейността ѝ.

Съветът на директорите насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица за повишаване на благосъстоянието на страните, за осигуряването на стабилно развитие на Дружеството.

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

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

Дружеството има адекватно функционираща система за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Оценява дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия. Оценяването е съразмерно с характеристиките на дружеството и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите докладва на одитен комитет, относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на Съвета на директорите, отговорен за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството

Процесът на оценка на рисковете представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани. Съветът на директорите на дружеството идентифицира следните видове рискове, относими към Дружеството и неговата дейност: общи (систематични) и специфични (несистематични) рискове. Систематичните рискове са свързани с макросредата, в която дружеството функционира, поради което в повечето случаи същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип. Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство.

Всеки от рисковете, свързани с държавата – политически, икономически, кредитен, инфлационен, валутен – има самостоятелно значение, но общото им разглеждане и взаимодействието между тях формират цялостна представа за основните икономически показатели, пазарните условия, конкурентните условия в страната, в която съответното дружество осъществява своята дейност.

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

4.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Към 31.12.2021г. капиталът на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 1 191 105 лева (един милион сто деветдесет и една хиляди сто и пет лева), разпределени в 1 191 105 бр. (един милион сто деветдесет и една хиляди сто и пет) броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност 1 (един) лев. В Дружеството няма други класове акции.

Към 31.12.2021г. акционери притежаващи над 5 на сто от капитала на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД са както следва:

- ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ ЕООД – 9,91% от гласовете в Общото събрание на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД.
- СТИКС 2000 ЕООД – 9,84% от гласовете в Общото събрание на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД.
- Карел Колачек Колачек –5,26% от гласовете в Общото събрание на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД.

Няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание на дружеството.

4.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД няма акционери със специални контролни права.

4.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за общото събрание документи, удостоверяващ тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

4.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Съгласно Устава на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира и освобождава от Общото събрание на акционерите на дружеството и се състои от три до девет члена. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице чрез определен от него представител.

Членовете на Съвета на директорите трябва да не са:

1. осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Уставът на дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с квалифицирано мнозинство от 2/3 от представените акции.

4.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Членовете на Съвета на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД организират и ръководят дейността на Дружеството съобразно закона, Устава и решенията на общото събрание на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите имат право:

1. Да вземат участие в работата на Общото събрание на акционерите без право на глас, освен ако са акционери;
2. Да поискат свикването на заседание на Съвета на директорите;
3. Да вземат участие в заседанията на Съвета на директорите лично или като упълномощят писмено друг член на Съвета на директорите;
4. Да предлагат разглеждането на точки от дневния ред и да правят предложения за решения;
5. Да гласуват „за“ или „против“ предложените решения;

Членовете на Съвета на директорите са длъжни:

1. Да участват редовно в заседанията на Съвета на директорите;
2. Да пазят търговската и фирмена тайна на Дружеството и да не разпространяват сведенията и фактите, както и да не ги използват за свое или чуждо облагодетелстване. Това задължение те са длъжни да изпълняват и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите;
3. Да упражняват правомощията си с дължимата грижа и в интерес на Дружеството;
4. В съответствие с изискванията на чл. 116в на ЗППЦК да дават гаранция за своето управление в размер на три месечни брутни възнаграждения като членове на Съвета на директорите. При освобождаване на член на Съвета на директорите в това му качеството и след като бъде освободен от отговорност, дадената гаранция се връща;
5. Да представят свидетелство за съдимост и да декларират наличието или липсата на обстоятелства по чл.116а, ал.2 от ЗППЦК;
6. В 7 – дневен срок от избирането им да декларират наличието или липсата на обстоятелства по чл.116б, ал.2 от ЗППЦК;
7. Да предотвратяват и разкриват наличието на „конфликт на интереси“, като декларират наличието или липсата на интереси във връзка с дейността на дружеството.

Решенията на Съвета на директорите се вземат с мнозинство половината плюс един от присъстващите членове. Ако гласовете „за“ и „против“ са равни на брой, решаващ е гласът на Председателя на Съвета на директорите, респективно на неговия пълномощник.

Съвета на директорите има следните правомощия:

1. Да осъществява контрол върху целесъобразността на дейността на Изпълнителния директор;
2. Да изисква от Изпълнителния директор да докладва за дейността си най-малко веднъж на 3 /три/ месеца;
3. Да изисква по всяко време сведения, доклади и предложения за решения по въпроси, засягащи дейността на дружеството;
4. Да търси имуществена отговорност от Изпълнителния директор при виновно неизпълнение на задълженията му;

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

5. Да приема разработената от Изпълнителния директор бизнес програма за дейността на дружеството и възлага реализацията ѝ на Изпълнителния директор;
6. Да съдейства на Изпълнителния директор при изпълнение на неговите задължения като взема в срок решенията по въпросите от своята компетентност и ги уведомява за това;
7. Да приема отчети за дейността си , сведения, доклади и информация и организира воденето на книги на Дружеството, съгласно изискванията на Устава и закона.

Съвета на директорите може да прави предложения пред Общото събрание на акционерите за:

1. Изменение и допълнение на Устава;
2. Увеличаване и намаляване на капитала;
3. Назначаване и освобождаване на регистриран одитор;
4. Приемане на годишния финансов отчет, доклада за дейността и управлението на дружеството и предложенията за разпределението на печалбата;
5. Преобразуване и прекратяване на Дружеството;

Увеличаването на капитала на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД се извършва с решение на Общото събрание на акционерите , съответно с решение на Съвета на директорите. Решението на Общото събрание на акционерите за увеличаване на капитала се взема с мнозинство 3/4 от представения капитал.

В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване на регистрирания капитал на Дружеството до номинален размер от 25 000 000 /двадесет и пет милиона/ лева чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката, както и другите обстоятелства, предвидени в нормативните актове.

5. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съгласно чл. 45, от Устава на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Съгласно чл. 53, ал.3 от Устава на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, заседанията на Съвета се свикват от неговия председател или от изпълнителният директор. Съветът на директорите може да взема решения, ако присъстват толкова негови членове, колкото са необходими за вземането на съответните решения.

Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Под "присъствие" се разбира не само физическо присъствие на лицето в заседателната зала. "Присъстващ" е и този, който има възможност посредством различни технически средства /телефон, видеофон и др./ да осъществява пряк контакт с останалите членове на съвета, намиращи се в заседателната зала, както и да участва в разискванията. Участието в гласуването на подобно лице е

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

напълно валидно и се зачита при преброяването на гласовете. Съвета на директорите може да взема решенията неприсъствено - ако всички членове са заявили съгласието си с решението писмено. Писмената форма се счита за спазена и когато съгласието е изпратено по факс.

За заседанията на Съвета на директорите се водят протоколи, които съдържат дневния ред на заседанието, приетите решения и отразяват начина на гласуване на всеки от членовете. Протоколи се съставят и за неприсъствените решения. Протоколите се подписват от членовете на Съвета.

6. Описание на политиката на 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 на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД попада в категорията на малките и средни предприятия съгласно чл. 19 от Закона за Счетоводството, същото не прилага политика на многообразие.

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния финансов отчет за 2021г. на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД.

Дата на подписване
и одобрение за издаване:
31.03.2022г.

ЗА „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

Красимир Димитров
/Изпълнителен член на СД/

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.
ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД
Съгласно Приложение 3 към чл.10, т. 2 от НАРЕДБА N2

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Към 31.12.2021г. капиталът на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 1 191 105 лева (един милион сто деветдесет и една хиляди сто и пет лева), разпределени в 1 191 105 бр. (един милион сто деветдесет и една хиляди сто и пет) броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност 1 (един) лев. В Дружеството няма други класове акции.

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. акционери притежаващи над 5 на сто от капитала на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД са както следва:

- ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ ЕООД – 9,91% от гласовете в Общото събрание на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД.
- СТИКС 2000 ЕООД – 9,84% от гласовете в Общото събрание на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД.
- Карел Колачек Колачек –5,26% от гласовете в Общото събрание на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД.

Няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание на дружеството.

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

БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ 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 пораждаат 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

Дружеството няма сключени съществени договори, които пораждаат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Красимир Димитров
/Изпълнителен Директор /
БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.
ДОКЛАД

ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ
НА

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

2021 г.

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 2 от Наредба № 48 от 20 март 2013 г. (Обн. - ДВ, бр. 32 от 02.04.2013 г.; изм. и доп., бр. 41 от 21.05.2019 г.; изм., бр. 66 от 20.08.2019 г.; изм. и доп., бр. 61 от 10.07.2020 г. изм., бр. 60 от 20.07.2021 г.; изм. и доп., бр. 64 от 03.08.2021 г) на Комисията за финансов надзор за изискванията към възнагражденията и има за цел да разясни начина, по който е прилагана Политиката за възнагражденията, актуализирана от Съвета на директорите и утвърдена от Редовното Общо събрание на акционерите, проведено на 07.09.2020 г., за периода от нейното приемане до края на отчетната година. Целта е привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съветите и мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

I. Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през 2021 г.

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:

Настоящият доклад отразява начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана за периода от нейното приемане. Доклада отразява фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на СД на дружеството, залежали в приетата Наредба № 48 на КФН от 20.03.2013г.

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, както и всяко нейно изменение и допълнение, се разработва от Съвета на директорите на дружеството и се утвърждава от Общото събрание на акционерите. Действащата към настоящия момент Политика е разработена от Съвета на директорите на дружеството, съгласно процедурата за приемане на решения от корпоративното ръководство, определена в Устава на дружеството.

През отчетният период дружеството няма създаден Комитет по възнагражденията.

При разработването на Политиката за възнагражденията на членовете на СД не са ползвани външни консултанти.

През отчетната финансова година „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи:

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Съгласно действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, през отчетната финансова година Дружеството е изплащало на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, чийто общ брутен размер е: 39 763.58 лв.

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:

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на директорите като акции на Дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

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

Към момента Дружеството не прилага методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати:

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не е установявана зависимост между възнагражденията, получавани от членовете на корпоративното ръководство и постигнати резултати.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/ или на всички други непарични допълнителни възнаграждения:

Дружеството не прилага бонусна схема и други непарични допълнителни възнаграждения.

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

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не заплаща за сметка на дружеството вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на Съвета на директорите.

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

Не се предвиждат за изплащане променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

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

Съгласно сключените договори с членовете на Съвета на директорите не са предвидени обезщетения при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен директор и мандата на членовете на Съвета на директорите и плащания, свързани със срока на предизвестие.

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;

Дружеството не предвижда прилагането на такъв тип възнаграждения.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

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;

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. Информация 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;

Валентин Методиев Георгиев – член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
Срок на договора - до изтичане на мандата (до ИОСА на 02.04.2021г. избрани са нови членове на СД)
Срок на предизвестие - съгласно договор за управление. Детайли относно обезщетенията и/ или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно приетото по Политиката за възнаграждения на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД.

Иван Илианов Иванов – член на Съвета на директорите;
Срок на договора - до изтичане на мандата (до ИОСА на 02.04.2021г. избрани са нови членове на СД)
Срок на предизвестие - съгласно договор за управление. Детайли относно обезщетенията и/ или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно приетото по Политиката за възнаграждения на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД.

Станислав Иванов Георгиев - член на Съвета на директорите
Срок на договора - до изтичане на мандата (до ИОСА на 02.04.2021г. избрани са нови членове на СД)
Срок на предизвестие - съгласно договор за управление. Детайли относно обезщетенията и/ или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно приетото по Политиката за възнаграждения на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД.

След проведено извънредно общо събрание на акционерите от 02.04.2021г., за членове на Съвета на директорите са избрани следните:

Аделина Георгиева Димитрова - Председател на СД
Срок на договора - до изтичане на мандата;
Срок на предизвестие - съгласно договор за управление. Детайли относно обезщетенията и/ или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно приетото по Политиката за възнаграждения на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД.

Красимир Владимир Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор
Срок на договора - до изтичане на мандата;
Срок на предизвестие - съгласно договор за управление. Детайли относно обезщетенията и/ или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно приетото по Политиката за възнаграждения на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД.

Евгени Красимиров Недев - Член на СД
Срок на договора - до изтичане на мандата;
Срок на предизвестие - съгласно договор за управление. Детайли относно обезщетенията и/ или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно приетото по Политиката за възнаграждения на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

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

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение
Аделина Георгиева Димитрова	Председател на СД	11 204.76 лв.
Красимир Владимиров Димитров	Член на СД и Изпълнителен директор	11 204.76 лв.
Евгени Красимиров Недев	Член на СД	11 204.76 лв.

През 2021 г. членовете на Съвета на директорите на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД не са получавали материални и нематериални стимули.

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

а) пълният размер на изплатеното и/ или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение	Нетно възнаграждение
Валентин Методиев Георгиев	Членна СД и изпълнителен директор	2 024.54 лв.	1 415.84 лв.
Иван Илианов Иванов	Членна СД	2 062.38 лв.	1 856.14 лв.
Станислав Иванов Георгиев	Членна СД	2 062.38 лв.	1 670.78 лв.

След проведено извънредно общо събрание на акционерите от 02.04.2021г., за членове на Съвета на директорите са избрани следните със съответните възнаграждения:

Трите имена	Позиция	Брутно възнаграждение	Нетно възнаграждение
Аделина Георгиева Димитрова	Председател на СД	11 204.76 лв.	10 084.28 лв.
Красимир Владимиров Димитров	Член на СД и Изпълнителен директор	11 204.76 лв.	8 385.73 лв.
Евгени Красимиров Недев	Член на СД	11 204.76 лв.	10 084.28 лв.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

Не са получавани такива.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/ или бонуси и основанията за предоставянето им;

Няма гласувано решение членовете на СД да получават възнаграждения от разпределение на печалбата и/ или друг вид бонуси;

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

Няма извършени такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година

През последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

Няма извършени такива плащания.

е) обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

Няма.

ж) информация 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.

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;

Няма.

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;

Няма.

в) брой на не упражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година	пълн раб. ден	пълн раб. ден	пълн раб. ден	пълн раб. ден	на пълн раб. ден	пълн раб. ден	на пълн раб. ден	пълн раб. ден	на пълн раб. ден	на пълн раб. ден	пълн раб. ден	жи тел и на пълн раб. ден	пълн раб. ден	пълн раб. ден
Среден размер на възнаграждени е на основа на пълно работно време на служители в дружеството, които не са директори за година	Няма служители на пълн раб. ден	Няма служител и на пълн раб. ден	Няма служител и на пълн раб. ден	Няма служител и на пълн раб. ден	Няма служители на пълн раб. ден	Няма служител и на пълн раб. ден	Няма служители на пълн раб. ден	Няма служител и на пълн раб. ден	Няма служители на пълн раб. ден	Няма служители на пълн раб. ден	Няма служител и на пълн раб. ден	Няма служители на пълн раб. ден	Няма служители на пълн раб. ден	Няма служители на пълн раб. ден

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
годишен индивидуален финансов отчет към 31.12.2021 г.

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

През 2021 г. на членовете на Съвета на директорите на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД не е изплащано променливо възнаграждение, респективно не е изисквано връщане такова възнаграждение.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

През 2021 г. не са настъпили отклонения от процедурата по прилагането на политиката за възнагражденията.

Дружеството не е отчитало и изплащало променливи възнаграждения през отчетната 2021 г.

II. Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД приема да следва правила относно изплащането възнаграждения съгласно решенията на общото събрание на акционерите и съгласно приетата „Политика за възнагражденията на членовете на управителните органи“ относно изплащането възнаграждения до края на мандата.

Съвета на директорите приема, че приетите в политиката критерии за определяне на възнагражденията са ефективни. В случай на рязка промяна на финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, политиката за възнагражденията може да бъде преразгледана и извършените промени ще бъдат приети по надлежен ред.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ:

.....
Красимир Владимир Димитров

.....
Евгени Красимиров Недев

.....
Аделина Георгиева Димитрова

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаните,

Красимир Владимиров Димитров, в качеството ми на Изпълнителен директор и законен представител на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД с ЕИК 120054800, с адрес на управление гр. Пловдив, ул. "Белград" 2, ет.2

и

Петя Детелинова Рогозянска, съставител на финансовия отчет на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че

Доколкото ни е известно,

Годишният финансов отчет за периода от 01.01.2021г. до 31.12.2021г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД.

Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Известна ни е наказателната отговорност, която носим по чл.313 от Наказателния кодекс, за декларирането на неверни данни.

Дата: 31.03.2022г.

ДЕКЛАРАТОР:

Красимир Владимиров Димитров
/Изпълнителен директор /

Петя Детелинова Рогозянска
/Съставител/