



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До АКЦИОНЕРИТЕ

На „ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД

Гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на „ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2020 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и оповестяване на съществените счетоводни политики и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2020 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

Обръщане на внимание

Обръщаме внимание на точка 2.1.1. Действащо предприятие към Приложенията към годишния финансов отчет, която оповестява възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от Covid-19. В Дружеството е направен анализ на рисковите фактори и потенциалния ефект от тях. На база постигнатите резултати е достигнато до извода, че не се



очаква потенциалното развитие на пандемията през следващите дванадесет месеца от датата на финансовия отчет да окаже влияние върху дейността на Дружеството и приложимостта на принципа на действащо предприятие. Поради непредсказуемата динамика на COVID-19, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалните негативни ефекти от пандемията и дали те ще повлияят негативно върху оперативните показатели от дейността на Дружеството.

Нашето мнение не е модифицирано по отношение на този въпрос.

Други въпроси

Финансовият отчет на "ИНФИНИТИ КАПИТАЛ" АД за годината, завършваща на 31 декември 2020 г. се одитира за първа година.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него.

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

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)". Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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



- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали длъжници се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните



ОДИТ КОНСУЛТ 2004 ООД

независим финансов одит
и данъчни консултации

обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Одиторско Дружество
„ОДИТ КОНСУЛТ 2004” ООД
Гр.София 1612,
бул.Акад.Иван Ев.Гешов№ 104, ет.3, офис 5
Управител: Ат.Филипова-Сланчева

Регистриран одитор, отговорен за одита:
Атанаска Филипова-Сланчева

27 Май 2021г.



ИНФИНТИ КАПИТАЛ АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за годината, завършваща на 31 декември 2020 година

	Приложения	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Разходи за външни услуги (Загуба)/Печалба от оперативна дейност	3	(2) (2)	- -
Финансови разходи	4	(1)	-
Финансови приходи	5	6	-
Финансови приходи/(разходи), нетно		5	-
(Загуба)/Печалба преди данък върху печалбата		3	-
Разход за данък върху печалбата		-	-
Нетна (загуба)/печалба за годината		3	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данък		-	-
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		3	-

Дата на съставяне 05.04.2021г.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 15.04.2021г.

Приложенията на страници от 5 до 40 са неразделна част от финансовия отчет.

Представители:

Георги Димитров

Изпълнителен директор

Съставител:

Елена Личева

Ай Би Ес Акаунтинг ООД



Заверил съгласно одиторски доклад с дата 27.05.2021г

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента - Атанаска Филипова-Сланчева

Одиторско дружество, рег. №0122, "Одит Консулт 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



ИНФИНИТИ КАПИТАЛ АД
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
за годината, завършваща на 31 декември 2020 година

	Приложения	31 декември 2020 BGN'000	31 декември 2019 BGN'000
АКТИВ			
Текущи активи			
Вземания от свързани предприятия	6	145	-
Парични средства и еквиваленти	7	67	19
Търговски и други вземания	8	3	-
		<u>215</u>	<u>19</u>
ОБЩО АКТИВИ		<u>215</u>	<u>19</u>
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Акционерен капитал		154	50
Записан, но невнесен капитал		-	(31)
Резерви от емисия на акции		58	-
Неразпределена печалба/(Непокрита загуба)		3	-
	9	<u>215</u>	<u>19</u>
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		<u>215</u>	<u>19</u>

Дата на съставяне 05.04.2021г.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 15.04.2021г.

Приложенията на страници от 5 до 40 са неразделна част от финансовия отчет.

Представители:

Георги Димитров

Изпълнителен директор

Съставител:

Елена Личева

Ай Би Ес Акаунтинг ООД



Заверил съгласно одиторски доклад с дата 27.05.2021г

Регистриран одитор, отговорен за ангажмента - Атанаска Филипова-Сланчева

Одиторско дружество, рег. №0122, "Одит Консулт 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



ИНФИНТИ КАПИТАЛ АД
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за годината, завършваща на 31 декември 2020 година

	Приложения	2020 BGN'000	2019 BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(5)	-
Банкови такси		(1)	-
Нетни парични потоци от /(използвани в) оперативна дейност		(6)	-
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Нетни парични потоци използвани в инвестиционна дейност		-	-
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от емитиране на ценни книжа		193	19
Предоставени заеми		(139)	-
Нетни парични потоци (използвани във)/ от финансова дейност		54	19
Нетно намаление на паричните средства и паричните еквиваленти		48	19
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		19	-
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	7	67	19

Дата на съставяне 05.04.2021г.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 15.04.2021г.

Приложенията на страници от 5 до 40 са неразделна част от финансовия отчет.

Представители:

Георги Димитров
Изпълнителен директор

Гл. счетоводител (съставител):

Елена Личева
Ай Би Ес Акаунтинг ООД



Заверил съгласно одиторски доклад с дата 27.05.2021г

Регистриран одитор, отговорен за ангажимента - Атанаска Филипова-Сланчева

Одиторско дружество, рег. №0122, "Одит Консулт 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



Приложения	Акционерен капитал	Занесан, но невнесен капитал	Резерви от емисия на акции	Неразпределена печалба/непокрита загуба	Общо собствен капитал	
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	
Салдо към 1 януари 2019 година	-	-	-	-	-	
<i>Промени в собствения капитал за 2019 година</i>						
Внесен капитал	50	(31)	-	-	19	
Общ всеобхватен доход за годината					-	
Салдо към 31 декември 2019 година	9	50	(31)	-	19	
<i>Промени в собствения капитал за 2020 година</i>						
Емитиране на ценни книжа	104	31	58		162	
Общ всеобхватен доход за годината				3	3	
Салдо към 31 декември 2020 година	9	154	-	58	3	215

Дата на съставяне 05.04.2021г.

Настоящият финансов отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 15.04.2021г.

Приложенията на страници от 5 до 40 са неразделна част от финансовия отчет.

Представители:

Георги Димитров
Изпълнителен директор



Съставител:

Елена Личева
Ай Би Ес Акаунтинг ООД

Заверил съгласно одиторски доклад с дата 27.05.2021г.

Регистриран одитор, отговорен за ангажмента - Атанаска Филипова-Сланчева

Одиторско дружество, рег. №0122, "Одит Консулт 2004" ООД

Управител: Атанаска Филипова-Сланчева



„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2020 г.

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

НА „ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД

гр. София

През 2020 г.

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводство и Международните стандарти за финансово отчитане. Този финансов отчет е одитиран от Д.Е.С. Атанаска Филипова-Сланчева чрез ОД „Одит Консулт 2004“ ООД.

Във връзка с приключване на финансовата 2020 г. предоставяме на вниманието Ви информация за финансовото и икономическо състояние на дружеството към 31.12.2020 г.

Финансовият отчет беше изготвен към 31.12.2020 г. и приключва на печалба от дейността в размер на 3 хил.лв., амортизационни отчисления 0 хил.лв. и корпоративен данък върху печалбата 0 хил.лв.

1. Информация за дружеството:

„Инфинити капитал“ АД е акционерно дружество, регистрирано през 2019 г.

Капиталът на дружеството е в размер на 153 575 лева, разпределен в 153 575 бр. акции. Основното акционерно участие към 31.12.2020 година е както следва:

	Брой	%
1. Джи Ди Кепитал Мениджмънт АД	70 000	46%
2. Физически лица	83 575	54%
О Б Щ О	153 575	100%

Към 31.12.2020 г. капиталът на Дружеството е в размер на 153 575 (сто петдесет и три хиляди петстотин седемдесет и пет) лева и е изцяло записан. Капиталът е разпределен в 153 575 (сто петдесет и три хиляди петстотин седемдесет и пет) обикновени налични поименни акции с право на глас с номинална стойност на акциите от първата емисия, записани при учредяване на дружеството - 50 000 акции от по 1 (един) лев всяка. Акциите от втората емисия, записани при увеличение на капитала на Дружеството на Общо събрание от 23.03.2020 г. са 42 700 акции с номинална стойност от по 1 (един) лев всяка и с емисионна стойност от 1.50 лв. (един лев и петдесет стотинки) всяка. Акциите от третата емисия, записани при увеличение на капитала на Дружеството на Общо събрание от 22.07.2020г. са 60 875 акции с номинална стойност от по 1 (един) лев всяка и с емисионна стойност от 1.60 лв. (един лев и шестдесет стотинки) всяка.

2. Преглед на дейността:

Дружеството е регистрирано в България. Основната му дейност се състои в инвестиции в недвижими имоти, строителна дейност, закупуване, обновяване и отдаване под наем на недвижими имоти, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, вътрешна и външна търговия, рекламна дейност и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2020 г.

Средно списъчния състав на персонала през 2020 година е 0 бр. /спрямо 0 бр. за 2019 г.

3. Резултати от дейността:

Финансовият резултат на Дружеството за 2020 г. след данъци е печалба в размер на 3 хил. лв. Данъчното облагане на Дружеството се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

Показатели	2020 г. в хил.лв.	2019 г. в хил.лв.
Общо приходи	6	-
Общо разходи	(3)	-
Брутна печалба	3	-
Счетоводна печалба	3	-

Приходите от дейността са както следва:

Приходи	2020 г. в хил.лв.	2019 г. в хил.лв.
Други лихви и финансови приходи	6	-
Общо:	6	-

Разходите за дейността са както следва:

Разходи	2020 г. в хил.лв.	2019 г. в хил.лв.
За външни услуги	2	-
Финансови разходи	1	-
Общо:	3	-

Имущественото и финансовото състояние са както следва:

Активи	31.12.2020 г. в хил.лв.	31.12.2019 г. в хил.лв.
Вземания от свързани предприятия	145	-
Парични средства и еквиваленти	67	19
Търговски и други вземания	3	-
Общо:	215	19

Собствен капитал и пасиви	31.12.2020 г. в хил.лв.	31.12.2019 г. в хил.лв.
Акционерен капитал	154	19
Резерви от емсия на акции	58	-

„ИНФИНТИ КАПИТАЛ“ АД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2020 г.

Неразпределена печалба/(Непокрита загуба)	3	-
Общо:	215	19

Финансови показатели от дейността на Дружеството

	2020 г.	2019 г.
1. Коефициент на рентабилност на приходите	0.5	-
2. Коефициент на рентабилност на собствения капитал	0.03	-
3. Ефективност на приходите от дейността	0.5	-
4. Коефициент на обща ликвидност	-	-
5. Коефициент на бърза ликвидност	-	-
6. Коефициент на финансова автономност	-	-
7. Коефициент на задлъжнялост	-	-

4. Информация за важните събития, настъпили след датата на съставяне на годишния финансов отчет

На 02.04.2021 г. Дружеството (като Купувач) сключва предварителен договор за прехвърляне на дружествени дялове с един от основните си акционери „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД (като Продавач). Съгласно договора Купувачът и Продавачът са в преговори, чиято крайна цел е договаряне на взаимно изгодни условия и придобиване от страна на Купувача на терени, върху които ще бъдат изградени 13 луксозни еднофамилни жилищни имота (проект „Аристократ Хилс“). Продавачът се задължава да придобие имотите посредством покупка на дружествените дялове на ново дружество с ограничена отговорност, като стане негов едноличен собственик на капитала. Купувачът се задължава да придобие от Продавача всички дружествени дялове (100%) от капитала на новоучреденото дружество на цена 1 171 980 (Един милион сто седемдесет и една хиляди деветстотин и осемдесет) евро.

На 14.05.2021 г. е проведено заседание на Съвета на директорите за увеличение на капитала на Дружеството по реда на чл. 193 от Търговския закон.

Съгласно протокола от заседанието на Съвета на директорите:

1. Капиталът на Дружеството се увеличава с 454 110 новоиздадени акции, всяка с номинална стойност от 1 лв. и емисионна стойност от 1,60 лв., по реда на чл. 193 от Търговския закон, а именно:

1.1. Капиталът на Дружеството се увеличава с непарична вноска от акционера „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД, оценена от три вещи лица, с изготвеното заключение на разработената тройна оценителна експертиза по АКТ № 20210423150756/26.04.2021 г. по реда на чл. 72 от Търговския закон, както следва:

- парично вземане, произтичащо от договор за цесия от 19.04.2021 г., сключен между „Джи Ди Инвест Груп“ ЕООД, ЕИК 204484522, и „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД, ЕИК 204992638, по силата на който договор „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД е придобило вземането в размер от 668 376,40 лв. (шестстотин шестдесет и осем хиляди триста седемдесет и шест лева и четиридесет стотинки) към „Гурмазово Хаус“ ЕООД, ЕИК 205343738, със седалище и адрес на управление в гр. София 1618, р-н „Витоша“, бул. „Цар Борис III“ № 225, сграда 1, ет. 5, офис 12.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2020 г.

Придобитото от „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД вземане по силата на договора за цесия представлява дължима от „Гурмазово Хаус“ ЕООД цена за извършени и приети строително-монтажни работи.

Към сключения договор за цесия от 19.04.2021 г. е приложено и уведомление, получено от длъжника, „Гурмазово Хаус“ ЕООД, като последният е потвърдил получаването на въпросното уведомление за извършената цесия, съгласил се е с изложеното в него и е декларирал, че се счита обвързан от възложените чрез него задължения за плащане в полза на новия кредитор, „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД.

• парично вземане, произтичащо от договор за извършване на консултантски услуги, сключен с длъжника, „Гурмазово Хаус“ ЕООД в общ размер от 58 200 лв. Посоченото вземане е дължимо за реално предоставени от „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД в полза на „Гурмазово Хаус“ ЕООД услуги, изискуемо е и е непогасено към настоящия момент от длъжника.

1.2. Непаричната вноска е оценена от вещите лица в тяхното заключение на разработената тройна оценителна експертиза по АКТ № 20210423150756/26.04.2021 г. по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството.

1.3. Въз основа на направения анализ на предоставената счетоводна и финансова информация, вещите лица в своето заключение на разработената тройна оценителна експертиза по АКТ № 20210423150756/26.04.2021 г. са оценили непаричната вноска, представляваща парични вземания на акционера „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД, ЕИК 204992638, от „Гурмазово Хаус“ ЕООД, ЕИК 205343738, към 19.04.2021 г. в общ размер от 726 576 лв. (седемстотин двадесет и шест хиляди петстотин седемдесет и шест лева). Експертиза сочи, че акционерът „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД може да направи непарична вноска и да участва в увеличението на капитала на „Инфинити Капитал“ АД, ЕИК 205925674, с 726 576.0 лв. като запише до 454 110 бр. (четиристотин петдесет и четири хиляди сто и десет броя) новоиздадени акции с номинална стойност от 1 лв. (един лев) и емисионна стойност от 1.60 лв. (един лев и шестдесет стотинки).

1.4. На основание чл. 196, ал. 4 от Търговския закон във вр. с чл. 30, ал. 10 от Устава на Дружеството, одобрен с решение на учредителното събрание на Дружеството, взето със 100 % от акциите, записани при учредяване на Дружеството, Съветът на директорите взема решение за отпадане на предимството на настоящите акционери по чл. 194, ал. 1 от Търговския закон и записване на увеличението на капитала чрез непарична вноска по реда на чл. 193 от Търговския закон.

1.5. Срещу непаричната вноска в капитала на Дружеството, акционерът „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД ще запише всички новоиздадени акции, с които се увеличава капиталът на Дружеството, които са 454 110 на брой, всяка с номинална стойност от 1 лв. и емисионна стойност от 1,60 лв., равняващи се общо на стойност от 726 576 лв., на каквато сума е оценена и непаричната вноска.

1.6. Вследствие на така извършеното увеличение на капитала на Дружеството, стойността на същия от 153 575 лв. се увеличава на 607 685 (шестстотин и седем хиляди шестстотин осемдесет и пет) лв.

В случай че акционерът „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД не запише всички новоиздадени акции, капиталът да бъде увеличен само с броя на записаните акции.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2020 г.

Няма други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението от съдружниците за публикуването на финансовия отчет, които да налагат корекции в годишния финансов отчет.

5. Стопански цели за 2021 г.

Ръководството не предвижда промени в развитието на основната дейност на Дружеството в краткосрочен план.

Ръководството гледа оптимистично на развитието на бизнеса, като счита, че упражняването на адекватен контрол от негова страна ще осигури подобаващо място в бранша и стабилност на дейността на Дружеството.

6. Научноизследователска и развойна дейност:

Дружеството ни не инвестира в научна и изследователска дейност. На този етап не планира заделяне на ресурси за подобни дейности.

7. Управление

Съгласно действащия Търговски закон в България, към 31 декември 2020 г., Инфинити Капитал АД е акционерно дружество с едностепенна система на управление.

Към 31 декември 2020 г., Съветът на директорите се състои от следните членове:

1. Георги Валентинов Димитров
2. Биляна Мартинова Димитрова
3. Стоян Валентинов Димитров

Изпълнителен Директор на Дружеството е Георги Валентинов Димитров.

8. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Членовете на Съвета на директорите не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

През годината няма придобити и/или прехвърлени собствени акции.

Членовете на Съвета на директорите не притежават повече от 25% от капитала на други дружества.

Членове на Съвета на директорите участват в управлението на други дружества, както следва:

Георги Валентинов Димитров участва в управлението на следните дружества: "Гурмазово Хаус" ЕООД, "Лъкшъри Риъл Естейт Къмпани" ЕООД, "Инфинити Мениджмънт Имоти" ООД, "Джи Ди Инвест Груп" ЕООД, "Джи Ди Кепитъл Мениджмънт" АД, "ДЕВ Груп 2018" ЕООД, "Тера Естетика" ЕООД, "Инфинити Капитал" АД, ЕТ "ГРУП - ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ ДИМИТРОВ".

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2020 г.

Биляна Мартинова Димитрова участва в управлението на "Инфинити Капитал" АД.

Стоян Валентинов Димитров участва в управлението на следните дружества: "Гурмазово Хаус" ЕООД, "Инфинити Мениджмънт Имоти" ООД, "Джи Ди Кепитъл Мениджмънт" АД, "ДЕВ Груп 2018" ЕООД, "Инфинити Капитал" АД, "Спорт Център Ърт" ООД, "Хай Левъл Кънстракшън" ООД.

През 2020 год. членовете на Съвета на директорите не са сключвали договори с Дружеството, които излизат извън неговата обичайна дейност или се отклоняват съществено от пазарните условия.

9. Наличие на клонове на дружеството

Дружеството няма регистрирани клонове за осъществяване на дейността си.

10. Взаимоотношения с контролирани, свързани и контролиращи предприятия

Към 31 декември 2020 г. Дружеството няма участия в дъщерни и асоциирани дружества.

11. Отговорности на ръководството

Според българското законодателство, ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и точна представа за неговото финансово състояние към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвяне на годишния финансов отчет към 31.12.2020 год. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

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

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното използване на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

12. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2020 г.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството съгласно политиката определена от собствениците. Те са приели основни принципи за общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на недеривативни инструменти.

Валутен риск

Дружеството извършва своята дейност при активен обмен с местни доставчици и клиенти. Поради това то не е изложено на съществен валутен риск. Основната част от операциите на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск от нарастващата конкуренция на българския пазар.

За минимизиране на това влияние дружеството прилага фирмена стратегия, целяща оптимизиране на разходите, валидиране на алтернативни доставчици предлагащи изгодни търговски условия, разширяване на номенклатурата чрез разработване на нови пазари и не на последно място гъвкава маркетингова и ценова политика. Ценовата политика е функция от три основни фактора - структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

Кредитен риск

Кредитен е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Събираемостта на вземанията се контролира от ръководството на дружеството. Отговорността е оперативно да контролира и регулира вземанията съобразно обективните дадености на пазара и потребностите на дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД

Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2020 г.

дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на ангажирания капитал. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства така, както са посочени в отчета за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на ангажирания капитал е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви.

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

13. Предназначение на финансовия резултат от текущия период

Предлагаме печалбата от отчетния период в размер на 3 хил. Лв., да бъде капитализирана.

Изпълнителен директор:
Георги Димитров



гр. София, 05.04.2021 г.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
Доклад за дейността за годината, приключваща на 31.12.2020 г.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО	5
2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО	5
3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ	33
4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ	33
5. ФИНАНСОВИ приходи	33
6. ВЗЕМАНЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ	33
7. ПАРИЧНИ СРЕДСВА И ЕКВИВАЛЕНТИ	34
8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНЯ	34
9. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ	34
10. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК	35
11. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА	37
12. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД	38

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД с ЕИК 205925674 е акционерно дружество, учредено и действащо, съгласно законите на Република България със седалище и адрес на управление гр. София 1618, р-н Витоша, бул. „Цар Борис III“ № 225, сграда 1, ет. 5, офис 12.

Финансовият отчет е одобрен за публикуване от Съвета на директорите на 15.04.2021г.

1.1. Собственост и управление

Към 31.12.2020г. акционерният капитал на Дружеството е **154 хил. лева**.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Органите на управление на Дружеството са Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

Към 31.12.2020 г. Съветът на директорите е с мандат до 28.11.2022 г. и е в състав:

1. Георги Валентинова Димитров
2. Биляна Мартинова Димитрова
3. Стоян Валентинов Димитров

1.2. Предмет на дейност

Основният предмет на дейност на Дружеството се състои в инвестиции в недвижими имоти, строителна дейност, закупуване, обновяване и отдаване под наем на недвижими имоти, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, вътрешна и външна търговия, рекламна дейност и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Годишният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2020 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“ (МСС).

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

финансови отчети изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на отчета, и респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

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

Стандарти, изменения и разяснения към МСФО/МСС, които са влезли в сила от 01 януари 2020 г.

- **МСС 1 и МСС 8 (изменени) - Дефиниция на същественост, в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС** - Целта на измененията е да се използва една и съща дефиниция на същественост в рамките на Международните стандарти за финансово отчитане и Концептуалната рамка за финансово отчитане. Съгласно измененията: неясното представяне на съществената информация или смесване на съществена с несъществена информация има същия ефект като пропускането на важна информация или неправилното ѝ представяне. Предприятията решават коя информация е съществена в контекста на финансовия отчет като цяло; и „основните потребители на финансови отчети с общо предназначение“ са тези, към които са насочени финансовите отчети и включват „съществуващи и потенциални инвеститори, заемодатели и други кредитори“, които трябва да разчитат на финансовите отчети с общо предназначение за голяма част от финансовата информация, от която се нуждаят.

- **Изменения на референциите към Концептуална рамка за финансово отчитане в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС - СМСС** е издал преработена концептуална рамка, която влиза в сила незабавно. Рамка не води до промени в нито един от съществуващите счетоводни стандарти. Въпреки това, предприятията, които разчитат на концептуалната рамка при определяне на своите счетоводни политики за сделки, събития или условия на дейността си, които не са разгледани специално в конкретен счетоводен стандарт, ще могат да прилагат преработената рамка от 1 януари 2020 г. Предприятия ще трябва да преценят дали техните счетоводни политики са все още подходящи съгласно преработената концептуална рамка. Основните промени са:

- ✓ за да се постигне целта на финансовото отчитане се фокусира върху ролята на ръководството, което трябва да служи на основните потребители на отчетите;
- ✓ отново се набляга на принципа на предпазливостта като необходим компонент, за да се постигне неутрално представяне на информацията;
- ✓ дефинира се кое е отчитащото се предприятие, като е възможно да е отделно юридическо лице или част от предприятието;
- ✓ преразглеждат се определенията за актив и пасив;
- ✓ при признаването на активи и пасиви се премахва условието за вероятност от входящи или изходящи потоци от икономически ползи и се допълват насоките за отписване;
- ✓ дават се допълнителни насоки относно различните оценъчни бази; и

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

- ✓ печалбата или загубата се определят като основен показател за дейността на предприятието и се препоръчва приходите и разходите от другия всеобхватен доход да бъдат рециклирани през печалбата или загубата, когато това повишава уместността или достоверното представяне на финансовите отчети.
- **МСФО 3 (изменен) – Определение на стопанска дейност, в сила от 1 януари 2020 г., приет от ЕС** - Измененото определение за стопанска дейност изисква придобиването да включва входящи материали и съществен процес, които в съвкупност значително да допринасят за способността за създаване на изходяща продукция. Определението на понятието „продукция“ се изменя така че да се фокусира върху стоките и услугите, предоставяни на клиентите, които генерират доход от инвестиции и други доходи. Определението изключва възвращаемостта под формата на по-ниски разходи и други икономически ползи. Измененията вероятно ще доведат до отчитане на повече придобивания, класифицирани като придобивания на активи.
- **Изменения на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7: Реформа на референтните лихвени проценти (издадена на 26 септември 2019 г.), в сила от 1 януари 2020 г., приети от ЕС** - Предлаганите изменения включват елементи, отразяващи новите изисквания за оповестяване, въведени от измененията на МСФО 9, МСС 39 и МСФО 7.
- **Изменения на МСФО 16 намаления на наемите, свързани с Covid-19, в сила от 1 юни 2020, приет от ЕС** - Промените касаят единствено лизингополучателите по договори за лизинг, които са получили отстъпка от наемната сума или не дължат наем за определен период от време в резултат на пандемията от коронавирус Covid-19. В този случай лизингополучателите може да не считат намалените наемни вноски или опростените наеми за периодите до или преди 30 юни 2021 г. като модификация на лизинговия договор, независимо дали наемните суми впоследствие са увеличени след 30 юни 2021 г.

Към датата на издаване за одобряване на този финансов отчет са издадени, но не са все още в сила няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от дружеството, а именно:

- **Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не е приет от ЕС** - Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в индивидуалния отчет за финансовото състояние - не и размера или момента на признаване на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията целят да изяснят следното:
 - ✓ класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период и да се приведе в съответствие формулировката на текстовете във всички засегнати параграфи, за да се изясни „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца и изрично посочва, че само наличните права „в края на отчетния период“ трябва да влияят върху класификацията на пасива;
 - ✓ класификацията не се влияе от очакванията на дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи на уреждането на пасива; и

„ИНФИНТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

✓ уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

• **Изменения в МСФО 3 Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС:**

• *МСС 3 Бизнес комбинации* - Актуализация на препратките към Концептуалната рамка с изменения на МСФО 3 „Бизнес комбинации“, които актуализират остаряла препратка в МСФО 3, без да променят по същество отчетните изисквания.

• *МСС 16 Имоти, машини и съоръжения* - „Приходи преди привеждането на актива в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация“ изменя стандарта, за да забрани приспадането от стойността на даден имот, машини и съоръжения на всякакви приходи от продажба на произведени продукти, преди привеждането на този актив в местоположението и в състоянието, необходими за неговата експлоатация по начина, предвиден от ръководството. Вместо това предприятието признава приходите от продажбата на такива продукти и разходите за тяхното производство в печалбата или загубата.

• *МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи* - Промени в обременяващите договори - Разходите за изпълнение на договор се прецизират, като уточняват, че „разходите за изпълнение на договор“ включват „разходите, които са пряко свързани с договора“. Разходите, които са пряко свързани с договор, могат да бъдат или допълнителни разходи за изпълнението на този договор, или разпределение на други разходи, които са пряко свързани с изпълнението на договорите.

• **Годишни подобрения 2018-2020 г. в сила от 1 януари 2022 г., все още не са приети от ЕС:**

• *МСФО 1 Прилагане за първи път на международните стандарти за финансово отчитане* - Изменението позволява на дъщерно дружество, което прилага параграф Г16 (а) от МСФО 1, да оценява кумулативни разлики при прилагане за пръв път на МСФО, като използва стойностите, отчетени в консолидираните отчети от неговото предприятие майка, въз основа на датата на преминаване към МСФО на предприятието майка.

• *МСФО 9 Финансови инструменти* - Изменението изяснява кои такси включва предприятието, когато прилага теста „10%“ в параграф Б3.3.6 от МСФО 9 при оценка дали да отпише финансов пасив. Предприятието включва само такси, платени или получени между предприятието – кредитополучател, и заемодателя, включително такси, платени или получени или от предприятието, или от заемодателя, от името на другия.

• *МСФО 16 Лизинг* - Изменението на МСФО 16 премахва от илюстративните примери този за възстановяването от лизингодателя на подобрения на наети активи, за да се елиминира всяко потенциално объркване относно третирането на стимулите за лизинг, които могат да възникнат поради начина, по който стимулите за лизинг са илюстрирани в този пример.

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

• **Изменения на МСФО 4 Застрахователни договори - отлагане на МСФО 9, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС** - Отлага се датата на първоначално прилагане на МСФО 17 с две години, стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г., и променя на датата на изтичане на временното освобождаване в

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

МСФО 4 Застрахователни договори за прилагане на МСФО 9 Финансови инструменти, така че застрахователните дружества задължително да прилагат МСФО 9 за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.

- **Изменения на МСФО 9, МСС 39, МСФО 7, МСФО 4 и МСФО 16 Реформа на лихвените показатели - Фаза 2, в сила от 1 януари 2021 г., все още не са приети от ЕС -** Предложените изменения разглеждат въпроси, които биха могли да засегнат финансовото отчитане след реформата на лихвения процент, включително замяната му с алтернативни референтни лихвен индекси. Фаза 2 от проекта адресира въпроси, свързани със заместването на лихвените индекси, което от своя страна би повлияло на финансовото отчитане, когато съществуващ лихвен индекс бъде отменен или заменен с друг.

- **МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ в сила от 1 януари 2016 г., все още не е приет от ЕС -** МСФО 14 „Отсрочени сметки при регулирани цени“ позволява на дружества, прилагащи за първи път МСФО, да продължат признаването на суми, свързани с регулирани цени в съответствие с изискванията на тяхната предишна счетоводна база, когато прилагат МСФО. С цел подобряване на съпоставимостта с отчети на дружества, които вече прилагат МСФО и не признават такива суми, стандартът изисква да бъде представен отделно ефектът от регулираните цени.

МСФО 17 „Застрахователни договори“ в сила от 1 януари 2021 г., все още не е приет от ЕС - МСФО 17 замества МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква прилагането на модел за текущо оценяване, съгласно който преценките се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценяват, като се използват: дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности; изрична корекция за риск, и надбавка за договорени услуги, представляваща нереализираната печалба по договора, която се признава като приход през периода на покритие. Стандартът позволява избор при признаването на промени в нормата на дисконтиране или в печалбата или загубата, или в другия всеобхватен доход. Новите правила ще се отразят на финансовите отчети и на основните показатели на всички дружества, които издават застрахователни договори.

2.1.1. Действащо предприятие

Финансовият отчет е изготвен на основата на презумпцията за действащо предприятие. Към датата на финансовия отчет ръководството няма намерение да закрива предприятието в следващия едногодишен период.

Дружеството се характеризира като действащо предприятие и ще остане такова в предвидимо бъдеще. Дружеството няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност. Предприятието няма намерение, нито необходимост да ликвидира или значително да намали обема на своята дейност. Пандемията от COVID-19 и последвалите неблагоприятни икономически събития доведоха до временни затруднения в организацията на дейността на Дружеството. Поради това се извърши анализ на рисковите фактори, потенциалния и реален ефект от тях. В резултат беше установено, че съществуващите правила и приетите мерки за намаляване на рисковете и създаване на организация за извършване на дейността в случай на извънредни обстоятелства се прилагат успешно и не са констатирани случаи на извънредни рискови събития или други фактори, възпрепятстващи дългосрочно дейността на Дружеството. Дейността на Дружеството през 2021 г. вероятно ще продължи да се влияе от развоја на пандемията и темпа на ваксиниране, които ще оказват пряко и косвено влияние върху нея, но не се очаква потенциалните развията на пандемията през 2021 г. да оказат влияние върху принципа на действащо предприятие.

2.2. Консолидиран финансов отчет на дружеството

Дружеството не съставя консолидиран финансов отчет.

2.3. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се прекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. От 1.07.1997 г. левът е фиксиран в съответствие със Закона за БНБ към германската марка в съотношение BGN 1 : DEM 1, а с въвеждането на еврото като официална валута на Европейския съюз - с еврото в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за последния работен ден на съответния месец. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс.

Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в момента на възникването им, като се третираат като и се представят нетно.

2.5. Приходи

Приходите в дружеството се признават на база принципа за начисляване и до степента, до която и по начина, по който стопанските изгоди се придобиват от дружеството и респ. стопанските рискове се носят, както и доколкото приходите могат надеждно да се измерят.

При продажбите на продукция, стоки и материали приходите се признават, когато всички съществени рискове и ползи от собствеността на стоките преминават у купувача.

Приходите в дружеството се признават, когато контролът върху обещаните в договора с клиента услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез предоставяне на обещаните услуги.

Оценка на договор с клиент

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той: а. има търговска същност и мотив; б. страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и се ангажирали да го изпълнят; в. правата на всяка страна могат да бъдат идентифицирани; г. условията за плащане могат да бъдат идентифицирани, и д. съществува вероятност възнаграждението, на което дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено.

При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на дружеството, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (пасив по договор) в отчета за финансовото състояние, докато: а) всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени; б) дружеството изпълни задълженията си за изпълнение и е получило цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване); и/или в) когато договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

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

Всяко обещание за прехвърляне на услуги, които са разгранчими (сами по себе си и в контекста на договора), се отчита като едно задължение за изпълнение. Всяко обещание за прехвърляне на услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора) се отчита като отделно задължение за изпълнение. Всяко обещание за прехвърляне на поредица (серия) от разграничими стоки и/или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента, се отчита като едно задължение за изпълнение.

Дружеството признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор. При договори със сходни характеристики приходите се признават на портфейлна база само, ако групирането им в портфейл не би имало съществено различно въздействие върху финансовите отчети.

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор цена на сделката.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което дружеството очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

цената на сделката, дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики, вкл. влиянието на променливи възнаграждения, наличието на съществен финансов компонент, непарични възнаграждения и възнаграждения, дължими на клиента (ако има такива). При договори с повече от едно задължение за изпълнение цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение на база индивидуалните продажни цени на всяка стока и/или услуга, определени по един от допустимите в МСФО 15 методи, като приоритет се дава на метода на „наблюдаемите продажни цени“.

Промяната в обхвата или цената (или и в двете) на договора се отчита като отделен договор и/или като част от съществуващия договор в зависимост от това дали промяната е свързана с добавяне на стоки и/или услуги, които са разграничими, и от определената за тях цена.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на продадените продукция, стоки и услуги, нетно от косвени данъци (акциз и данък добавена стойност) и предоставени отстъпки иrabати.

Нетните разлики от промяна на валутни курсове, свързани с парични средства, търговски вземания и задължения, деноминирани в чуждестранна валута, се включват в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато възникнат, като се представят нетно към “други приходи/(загуби) от дейността”.

Приходите от преценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност се представят в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на ред “други приходи/(загуби) от дейността”. В същата статия от отчета се отчитат и реализираните приходи от предоставени инвестиционни имоти на оперативен лизинг.

При продажби на изплащане, приходът се признава на датата на продажбата без инкорпорираните лихви.

Финансовите приходи се представят отделно на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: приходи от лихви по предоставени заеми и срочни депозити, приходи/печалби от сделки с инвестиции в ценни книжа на разположение и за продажба и/или от инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества, в т.ч. дивиденди, нетна печалба от курсови разлики от преценка на заеми в чуждестранна валута.

2.6. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Финансовите разходи се представят отделно в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) и се състоят от: разходи за лихви по получени заеми,

банкови такси по заеми и гаранции, нетна загуба от курсови разлики в чуждестранна валута, разходи/загуби от сделки с инвестиции в ценни книжа на разположение и за продажба и/или от инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества.

2.7. Имоти, машини и оборудване

Имотите машините и оборудването (дълготрайни материални активи) са представени по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановяеми данъци, разходи за капитализирани лихви за квалифицирани активи и др.

При придобиване на имоти, машини и оборудване при условията на разсрочено плащане, покупната цена е еквивалентна на сегашната стойност на задължението, дисконтирано на база на лихвеното равнище по привлечените от дружеството кредитни ресурси с аналогичен матуритет и предназначение.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на преоценената стойност по МСС 16 – преоценена стойност, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Преоценка на имотите, машините и оборудването е прието да се извършва от лицензирани оценители обичайно на период от 5 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от балансовата стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Методи на амортизация

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

Дружеството използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Земята не се амортизира. Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Срокът на годност по групи активи е както следва:

- сгради – 25 г.
- съоръжения – 25 г.
- машини и оборудване – 3.33 г.
- съоръжения – 7-10 г.
- компютри – 2 г.
- автомобили – 4 г.
- други транспортни средства – 10 г.
- стопански инвентар – 6.67 г.

Определените срокове на полезен живот на дълготрайните материални активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. 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 е за сметка на този резерв и се представя в отчета за всеобхватния доход (към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер (на резерва), и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Печалби и загуби от продажба

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “имоти,

машини и оборудване” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други приходи/(загуби) от дейността, нетно” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината). Частта от компонента “преоценъчен резерв”, отнасяща се за продадения актив, се прехвърля директно към компонента “неразпределена печалба” в отчета за промените в собствения капитал.

2.8. Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот - 10 години.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Нематериалните активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очакват от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажби на отделни активи от групата на “нематериалните активи” се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно, към “други приходи/(загуби) от дейността, нетно” на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.9. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции/дялове в дъщерни и асоциирани дружества, са представени във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, вкл. преките разходи по придобиване на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от съответния конкретен тип инвестиции. Печалбата/(загубата) от продажбата им се представя съответно към “финансови приходи” или “финансови разходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

2.10. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската от: цена на придобиване (себестойност) и нетната им реализируема стойност.

Разходите, които се извършват, за да доведат даден продукт в неговото настоящо състояние и местонахождение, се включват в цената на придобиване (себестойността), както следва:

- суровини и материали в готов вид и стоки – всички доставни разходи, които включват покупната цена, вносни мита и такси, транспортни разходи, невъзстановяеми данъци и други разходи, които допринасят за приваждане на материалите и стоките в готов за тяхното използване/продажба вид;

- готова продукция и незавършено производство – преките разходи на материали и труд и приспадащата се част от производствените непреки разходи при нормално натоварен капацитет на производствените мощности, с изключение на административните разходи, курсовите разлики и разходите по привлечени финансови ресурси.

При употребата (продажбата) на материалните запаси се използва методът на средно-претеглената цена (себестойност).

Нетната реализируема стойност представлява приблизително определената продажна цена на даден актив в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително определените разходи по довършването в търговски вид на този актив и приблизително определените разходи за реализация.

2.11. Търговски и други вземания

Търговските вземания представляват безусловно право на дружеството да получи възнаграждение по договори с клиенти и други контрагенти (т.е. то е обвързано само с изтичане на време преди изплащането на възнаграждението).

Първоначално оценяване

Търговските вземания се представят и отчитат първоначално по справедлива стойност на база цената на сделката, която стойност е обичайно равна на фактурната им стойност, освен ако те съдържат съществен финансиращ компонент, който не се начислява допълнително. В този случай те се признават по сегашната им стойност, определена при дисконтова норма в размер на лихвен процент, преценен за присъщ на клиента-длъжник.

Последващо оценяване

Дружеството държи търговските вземания единствено с цел събиране на договорни парични потоци и ги оценява последващо по амортизирана стойност, намалена с размера на натрупаната обезценка за кредитни загуби.

Обезценка

Счетоводна политика, приложима от 1 януари 2019 година

Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания от клиенти, използвайки опростения подход, допускан от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата. Съдебните и присъдени вземания се анализират

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

индивидуално, като приблизителна оценка за загуби от несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума или част от нея съществува висока несигурност.

2.12. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и краткосрочните депозити в банки.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по кредити се включват като плащания за финансова дейност;
- краткосрочно (до 3 месеца) блокираните парични средства са третираны като парични средства и еквиваленти;
- при наличие на банкови депозити с оригинален матуритет до три месеца същите са третираны като парични средства и еквиваленти, а получените лихви по тях - се включват в състава на паричните потоци от финансова дейност.

2.13. Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

2.14. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси се отчитат първоначално по себестойност (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване, лихвоносните заеми и други привлечени ресурси, са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Амортизируемата стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи, вкл. дисконт или премия, асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като финансови разходи (лихви) или приходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират .

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

2.15. Капитализиране на разходи по заеми

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

Разходите по заеми, които пряко се отнасят към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията /квалифициран/ актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията /квалифициран/ актив е актив, който непременно изисква поне 12-месечен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

Размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират в стойността на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив, се определя чрез коефициент /норма/ на капитализация. Коефициентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на дружеството, които са непогасени през периода, с изключение на заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив.

Капитализирането на разходите по заеми като част от стойността на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив започва, когато са изпълнени следните условия: извършват се разходите за актива, извършват се разходите по заеми и в ход са дейности, които са необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Разходите по заеми се намаляват и с всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

2.16. Лизинг

При лизингополучателя

За всички нови договори, сключени на или след 1 януари 2019 г., Дружеството ще преценява дали договорът е или съдържа елементи на лизинг. Лизингът се дефинира като „договор или част от договор, който носи правото да се използва актив (основният актив) за период от време в замяна на заплащане“. За да приложи това определение, Дружеството оценява дали договорът отговаря на три ключови оценки, които са дали:

- ✓ договорът съдържа определен актив, който или е изрично идентифициран в договора, или неявно е посочен, като бъде идентифициран в момента, в който активът е предоставен на Дружеството;
- ✓ Дружеството има право да получи по същество всички икономически ползи от използването на определения актив през целия период на използване, като се вземат предвид неговите права в определения обхват на договора;
- ✓ Дружеството има право да насочва използването на определения актив през целия период на използване. Дружеството оценява дали има право да насочва „как и с каква цел“ активът да се използва през целия период на използване.

На датата на започване на лизинга Дружеството признава актив за право на ползване и задължение за лизинг в баланса. Активът с право на ползване се оценява по себестойност, която се състои от първоначалната оценка на пасива по лизинга, всички първоначални преки разходи, направени от Дружеството, оценка на всички разходи за демонтаж и отстраняване

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

на актива в края на лизинг и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинга (без всякакви получени стимули).

Дружеството амортизира активите с право на ползване на линейна база от датата на започване на лизинга до по-ранния от края на полезния живот на актива с право на ползване или края на срока на лизинга.

Дружеството, също така извършва преглед за обезценка на актива с право на ползване, когато има такива показатели.

Към датата на започване, Дружеството оценява лизинговото задължение по настоящата стойност на неизплатените към тази дата лизингови плащания, дисконтирани, като използва лихвения процент, който е включен в лизинговия договор. Ако този процент не може да бъде непосредствено определен, дружеството използва лихвения процент, който то би трябвало да плаща, за да заеме за сходен период от време при сходно обезпечение средствата, необходими за получаването на актив със сходна стойност в сходна икономическа среда.

Лизинговите плащания, включени в оценяването на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания, променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат платими съгласно гаранция за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, разумно сигурни за да се упражняват.

След началната дата Дружеството оценява пасива по лизинга като увеличава балансовата стойност, за да отрази лихвата по пасива по лизинга и намалява балансовата стойност, за да отрази извършените лизинговите плащания, и преоценява балансовата стойност на пасива, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Дружеството е изложено на потенциални бъдещи увеличения в променливите лизингови плащания въз основа на индекс или лихвен процент, които не са включени в лизинговия пасив до влизането им в сила. Когато влязат в сила корекциите в лизинговите плащания, въз основа на индекс или лихва, лизинговото задължение се преоценява и коригира спрямо актива с право на ползване.

Когато лизинговият пасив се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или в печалбата и загубата, ако активът с право на ползване вече е намален до нула.

Дружеството е избрало да отчети краткосрочните лизингови договори и лизингови договори, основният актив по които е с ниска стойност, като използва освобождавания от изискванията за признаване. Вместо признаване на актив с право на ползване и задължение за лизинг, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата на линейна линия през срока на лизинга.

Ръководството е направило проучване и е определило, че промените чрез новия стандарт не оказват влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и върху класификацията на активите, пасивите и операциите и резултатите на дружеството за

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

отчетния период. (В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в нематериални активи, а задълженията за лизинг са включени в задължение по лизинг.)

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

При лизингодателя

Като лизингодател Дружеството класифицира лизинговите си договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизингът се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и ползи, свързани със собствеността върху основния актив, и се класифицира като оперативен лизинг, ако не го прави.

2.17. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на дружеството в качеството му на работодател 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), фонд “Гарантиране вземания на работниците и служителите” (ГВРС) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, фонд “ГВРС”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Краткосрочни доходи

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 персоналетът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството 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 компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Дългосрочни доходи при пенсиониране

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

Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Доходи при напускане

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда, дружеството в качеството му на работодател има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор, преди пенсиониране, определени видове обезщетения.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими след повече от 12 месеца от края на отчетния период, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

2.18. Капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Резервите от емисии включват разликите в номиналната и емисионната стойност на емитираните акции.

Финансовият резултат включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали периоди, посочени в Отчета за всеобхватния доход.

2.19. Финансови инструменти

2.19.1. Финансови активи

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според които те впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, по справедлива стойност през другия всеобхватен доход и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Дружеството първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, се добавят преките разходи по сделката. Изключение са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране - те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15 Приходи от договори с клиенти.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на търгуване (сделката), т.е. на датата, на която дружеството се е ангажирало да закупи или продаде актива.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното им признаване зависи от характеристиките на договорните парични потоци на съответния финансов актив и бизнес модела на дружеството за неговото управление. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, условията на даден финансов актив трябва да поражда парични потоци, които представляват "само плащания по главницата и лихвата (СПГЛ)" по неиздължената сума на главницата. За целта се извършва анализ чрез тест на СПГЛ на нивото на инструмента.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

Бизнес моделът на дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат само на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи на дружеството са класифицирани в следните категории:

- Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)
- Финансови активи по справедлива стойност през другия всеобхватен доход без "рециклиране" на кумулативните печалби и загуби (капиталови инструменти).

Класификационни групи

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност, когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него, и
- условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Финансовите активи по амортизирана стойност на дружеството включват: парични средства и паричните еквиваленти в банки, търговски вземания, заеми към свързани предприятия и заеми към трети лица, представени на следните позиции в отчета за финансово състояние: парични средства и парични еквиваленти, търговски вземания; вземания от свързани лица и други вземания.

Финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход (капиталови инструменти)

При първоначалното им признаване дружеството може да направи неотменим избор да класифицира определени капиталови инструменти като такива, определени по справедлива стойност в другия всеобхватен доход, но само когато те отговарят на определението за собствен капитал съгласно МСС 32 Финансови инструменти: представяне и не се държат с цел търгуване. Класификацията се определя на база индивидуално ниво, инструмент по инструмент.

Отписване

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

Финансов актив (или, когато е приложимо, част от финансов актив или част от група от сходни финансови активи) се отписва от отчета за финансовото състояние на дружеството когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което: или а) дружеството е прехвърлило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или б) дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазило контрола върху него

Когато дружеството е прехвърлило правата си за получаване на парични потоци от актива или е встъпило в споразумение за прехвърляне, то прави оценка на това дали и до каква степен е запазило рисковете и ползите от собствеността. Когато дружеството нито е прехвърлило, нито е запазило в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху финансовия актив, нито е прехвърлило контрола върху него, то продължава да признава прехвърления актив до степента на продължаващото си участие в него. В този случай дружеството признава и свързаното с това задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които дружеството е запазило.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от: първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаградението, което може да се изиска дружеството да изплати.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив (провизия за обезценка) за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент. Очакваните парични потоци включват и паричните потоци от продажбата на държаното обезпечение или други кредитни подобрения, които представляват неразделна част от условията на договора.

Предоставени заеми на свързани и трети лица, съдебни и присъдени вземания, и парични средства

За изчислението на очакваните кредитни загуби на предоставени заеми и на съдебни и присъдени вземания дружеството прилага общия подход за обезценка, определен от МСФО 9. Съгласно този подход дружеството прилага “тристепенен“ модел за обезценка въз основа на промени спрямо първоначалното признаване на кредитното качество на финансовия инструмент (актив).

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа:

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

а) Финансов актив, който не е кредитно обезценен при първоначалното му възникване/придобиване и се класифицира в Етап (Stage) 1. Това са заеми, предоставени на длъжници с нисък риск от неизпълнение и стабилни като тенденции добри ключови показатели (финансови и нефинансови), редовно обслужвани и без наличие на дължими суми, които са в просрочие. От първоначалното му признаване неговият кредитен риск и качества са обект на непрекъснато наблюдение и анализи. Очакваните кредитни загуби на финансовите активи, класифицирани в Етап 1 се определят на база на кредитни загуби, които са резултат от възможни събития на неизпълнение, които биха могли да настъпят в рамките на следващите 12 месеца от живота на съответния актив (12-месечни очаквани кредитни загуби за инструмента).

б) В случаите, когато след първоначалното признаване на финансов актив, кредитният му риск нарасне значително и в резултат от това неговите качества се влошат, той се оценява към рисковата квалификационна група като се прехвърля в Етап (Stage) 2. Очакваните кредитни загуби на финансовите активи, класифицирани в Етап 2 се определят за целия оставащ живот (срок) на съответния актив, независимо от момента на настъпването на неизпълнението (очаквани кредитни загуби за целия живот (срок) на инструмента). Ръководството на дружеството е разработило политика и комплекс от критерии за анализ, установяване и оценка настъпване на състояние на „значително нарастване на кредитния риск.

В случаите, когато кредитният риск на финансов актив нарасне до ниво, което индикира, че има настъпило събитие на неизпълнение, той се счита за обезценен и се класифицират в Етап (Stage) 3. На този етап се установяват и изчисляват понесените загуби по съответния актив за целия му оставащ живот (срок).

Ръководството на дружеството е извършило съответни анализи, на база на които е определило комплекс от критерии за събития на неизпълнение. Един от тях е просрочия на дължими договорни плащания повече от 90 дни, освен ако за определен инструмент не са налице обстоятелства, които правят оборимо това твърдение. Наред с него, се наблюдават и други събития, въз основа на вътрешна и външна информация, които са индикатор, че длъжникът не е в състояние да заплати (възстанови) всички все още дължими от него суми по договор, вкл. като се вземат предвид и всички кредитни улеснения предоставени от дружеството.

Дружеството коригира очакваните кредитни загуби, определени на база исторически данни, с прогнозни макроикономически показатели, за които е установено, че има корелация и се очаква да окажат влияние върху размера на очакваните кредитни загуби в бъдеще.

Търговските вземания

За изчисляване на очакваните кредитни загуби на търговските вземания и активите по договори с клиенти дружеството е избрало и прилага опростен подход на база матрица за изчисление на очаквани кредитни загуби и не проследява последващите промени в кредитния им риск. При този подход то признава коректив (провизия за обезценка) въз основа на

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

очакваната кредитна загуба за целия срок на вземанията към всяка отчетна дата. Дружеството е разработило и прилага матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирани с прогнозни фактори, специфични за икономическата среда и за които е установена корелационна връзка с процента на кредитните загуби..

Отписване

Финансовите обезценени активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

2.19.2. Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансови пасиви

Първоначално признаване, класификация и оценяване

Финансовите пасиви на дружеството включват търговски и други задължения, заеми и други привлечени средства, включително и банкови овърдрафти. При първоначално им признаване обичайно те се класифицират като пасиви по амортизирана стойност.

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и търговски и други задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация. Обичайно те се класифицират и оценяват по амортизирана стойност.

Класификационни групи

Получени заеми и други привлечени средства

След първоначалното им признаване, дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато съответният финансов пасив се отписва, както и чрез амортизацията на база ефективен лихвен процент.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ефективния лихвен процент. Амортизацията се включва като “финансов разход” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Отписване

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитор при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Компенсирание на финансови инструменти

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се отразява нетната сума, ако съществува приложимо законно право за компенсиране на признатите суми и ако е налице намерение за уреждане на нетна основа, или за едновременно реализиране на активите и уреждане на пасивите.

Това изискване произтича от идеята на реалната стопанска същност на отношенията на дружеството с даден контрагент, че при едновременното съществуване на тези две изисквания очакваният фактически бъдещ паричен поток и ползи от тези разчети за предприятието е нетният поток, т.е. нетната сума отразява реалното право или задължение на дружеството от тези финансови инструменти - при всички обстоятелства да получи или плати единствено и само нетната сума. Ако не са налице едновременно и двете условия се приема, че правата и задълженията на дружеството по повод тези насрещни разчети (финансови инструменти) не се изчерпват при всички ситуации само и единствено с получаването или плащането на нетната сума.

Политиката за нетиране е свързана и с оценката, представянето и управлението на реалния кредитен и ликвиден риск, свързан с тези насрещни разчети.

Критериите, които се прилагат за установяване на "наличие на текущо и правно приложимо право за нетиране" са: • да не зависи от бъдещо събитие, т.е. да не е приложимо само при настъпване на някакво бъдещо събитие; • да бъде възможно за упражняване и защитимо с правни способи в хода на (кумулятивно): обичайната дейност, в случай на неизпълнение/просрочие, и в случай на неплатежоспособност или несъстоятелност.

Приложимостта на критериите се оценява спрямо изискванията на българското законодателство и установените договорености между страните. Условието за "наличие на текущо и правно приложимо право за нетиране" винаги и задължително се оценява заедно с второ условие - за "задължително намерение за уреждане на тези разчети на нетна база".

2.20. 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 от прилаганата пазарната цена.

2.21. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка за 2020 г. е 10 % (2019 г.: 10%).

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия пасивен метод за всички временни разлики към датата на финансовия отчет, които

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби, до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на отчета за финансовото състояние и се редуцира до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, които се очаква да се прилагат за периода, през който активите ще се реализират, а пасивите ще се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

2.22. Сегментно отчитане

Дружеството не може да разграничи отделни продукти или бизнес дейности, които да се характеризират с различни бизнес рискове, както и да се раздели дейността по географски признак. Поради тези причини ръководството счита, че евентуално оповестяване на сегментен анализ не би дало по-съществена информация на ползвателите на този финансов отчет.

2.23. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

Някои от активите и пасивите на дружеството се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: а) на повтаряща се (ежегодна) база – финансовите активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (предходен отчетен период - Финансови активи на разположение и за продажба), предоставени и получени банкови заеми и заеми на/от трети лица, определени търговски и други вземания и задължения, вземания и задължения по финансов лизинг; и други; б) на неповтаряща се (периодична) база – нефинансови активи като имоти, машини и оборудване.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Както определеният като основен, така и най-изгодният пазар са такива пазари, до които дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни участници когато те биха определяли цената на съответния актив или пасив, като се допуска, че те биха действали за постигане на най-добра стопанска изгода от него за тях.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи винаги изходната точка е предположението какво би било за пазарните участници най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив.

Дружеството прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да използва в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респ. да минимизира използването на ненаблюдаема информация. То използва и трите допустими подхода, пазарния, приходния и разходния подход, като най-често прилаганите оценъчни техники са директни и/или коригирани котирувани пазарни цени, пазарни аналози и дисконтирани парични потоци, вкл. на база капитализиран доход от наем.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват в финансовия отчет по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

- Ниво 1 – Котирувани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котирувани цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на определени корекции; и
- Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовия отчет на повтаряема база, дружеството прави преценка към датата на всеки финансов отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

В дружеството са разработени вътрешни правила и процедури по измерването на справедливата стойност на различните видове активи и пасиви. Дружеството използва експертизата на външни лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на следните активи и пасиви: финансовите активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, инвестиционни имоти, имоти, машини и оборудване. Изборът на такива

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

оценители се прави на годишна база, като се използват следните критерии: прилагани професионални стандарти, професионален опит и познания; репутация и пазарен статус. Периодично се преценява необходимостта от ротация на външните оценители – на всеки три-пет години. Приложението на оценъчните подходи и техники, както и използваните входящи данни за всеки случай на измерване на справедлива стойност, са обект на задължително обсъждане и координиране между външните експерти-оценители и специално определеното лице по оценките, както и приемането на издаваните оценителски доклади – особено по отношение на съществените предположения и крайните заключения и предложения за размера на справедливата стойност. Финалните оценки на справедливата стойност подлежат на одобрение от финансовия директор и/или главен счетоводител, изпълнителния директор и Съвета на директорите на дружеството.

На датата на всеки финансов отчет съобразно счетоводната политика на дружеството се прави общ анализ на предварително събрана информация за движението в стойностите на активите и пасивите на дружеството, които подлежат на оценка или оповестяване по справедлива стойност, за типа налични данни и възможните фактори за наблюдаваните промени, и се предлага за одобрение подходът за измерване на справедливите стойности на съответните активи и пасиви към тази дата. При необходимост това се консултира изрично с използваните външни оценители.

Резултатите от оценъчния процес на измерване на справедливата стойност се представят на одитния комитет и на независимите одитори на дружеството.

За целите на оповестяванията на справедливата стойност, дружеството е определило съответните си активи и пасиви на база тяхната същност, основни характеристики и рискове, както и на йерархичното ниво на справедливата стойност

2.24. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

2.24.1. Приходи от договори с клиенти

При признаване на приходите и изготвяне на годишния финансов отчет ръководството прави различни преценки, приблизителни оценки и предположения, които оказват влияние върху отчетените приходи, разходи, активи и пасиви по договори и съответстващите им оповестявания. В резултат на несигурността по отношение на тези предположения и приблизителни оценки, е възможно да възникнат съществени корекции в балансовата стойност на засегнатите активи и пасиви в бъдеще, и респ. отчетените разходи и приходи.

2.24.2. Оценка на справедливата стойност на финансовите инструменти

Когато справедливата стойност на финансовите активи и финансовите пасиви, отчетени в отчета за финансовото състояние, не може да бъде получена на база котиращи цени на активни пазари, тяхната справедлива стойност се определя чрез използване на други оценъчни модели и техники, включително модела на дисконтираните парични потоци. Използваната входяща информация в тези модели се събира от наблюдавани пазари, където

това е възможно, но когато това не може да бъде направено, за определянето на справедливите стойности се предполага приложението на определена степен на преценка. Такава преценка включва разглеждането, анализа и оценката за входящите данни като например, за ликвиден риск, кредитен риск и волатилност. Промените в предположенията за тези фактори могат да повлияят върху размера на отчетената справедлива стойност на финансовите инструменти.

2.24.3. Изчисление на очаквани кредитни загуби за предоставени заеми и гаранции, търговски вземания и парични средства и еквиваленти

Измерването на очакваната кредитна загуба за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност (предоставени заеми, вземания и активи по договори с клиенти, и парични средства и еквиваленти), както и за предоставени финансови гаранции е област, която изисква използването на сложни модели и съществени предположения за бъдещи икономически условия и кредитно поведение на клиенти и длъжници (например вероятността контрагентите да не изпълнят задълженията си и произтичащите от тях загуби).

За прилагането на тези изисквания ръководството на дружеството прави редица важни преценки, като: а) определяне на критерии за идентифициране и оценка на значително увеличение на кредитния риск; б) избор на подходящи модели и предположения за измерване на очакваните кредитни загуби; в) формиране на групи от сходни финансови активи (портфейли) за целите на измерването на очакваните кредитни загуби, г) установяване и оценка за корелацията между историческите проценти на просрочие и поведението на определени макропоказатели, за да се отразят ефектите от прогнозите за тях в бъдеще при изчисленията на очакваните кредитни загуби.

За търговските вземания, вкл. от свързани лица

Дружеството използва матрици за провизии за изчислението на очакваните кредитни загуби от търговските вземания и активите по договор. Процентите на провизиите се базират на дните просрочие за групи от различни клиентски сегменти (портфейли), които имат сходни характеристики, включително за кредитен риск.

Всяка матрицата за провизии първоначално се основава на детайлни исторически наблюдения за проценти на несъбираемост на вземанията на дружеството и движението на вземанията по групи просрочия. Обичайно се използват исторически данни поне за три години спрямо датата на финансовия отчет. Допълнително матрицата се калибрира така, че да коригира исторически установените зависимости за кредитните загуби с прогнозната информация, използвайки и вероятностни сценарии. Например, ако се очаква дадени прогнозни икономически условия (на база промени в бюджета на НЗК) да се влошат или подобрят през следващата година, което може да доведе до корелационно увеличение на просрочията в дадения сектор (портфейл), историческите проценти на неизпълнение се коригират. Към всяка отчетна година наблюдаваните исторически проценти на неизпълнение се актуализират и се отчитат ефектите от промените в прогнозните оценки.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

Ръководството на дружеството е направило специален анализ и е установило, че търговските вземания от свързани лица съдържат пренебрежително малък процент очаквана загуба поради наличието на реципрочни търговски задължения, фактор който води до несъществуваща сума, която ръководството е приело да не я признава във финансовите отчети.

Оценката на съотношението между наблюдаваните исторически проценти на неизпълнение, прогнозните икономически условия и очакваните кредитни загуби е съществена счетоводна оценка. Стойността на очакваните кредитни загуби е чувствителна към промени в обстоятелствата и прогнозните условия. Историческите кредитни загуби на дружеството и прогнозните икономически условия могат да се отклоняват спрямо действителната несъбираемост в бъдеще.

2.24.4. Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на сградите, машините, оборудването и транспортните средства.

2.24.5. Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави към датата на всеки отчет, на индивидуална база. Вземанията, при които са констатирани трудности при тяхното събиране, подлежат на анализ за определяне на частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на съответното вземане се признава в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като загуба от обезценка.

След 180 дни закъснение вече се счита, че може да има индикатори за обезценка. При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента, вкл. и възможностите за събиране на лихви за просрочията. При установяване на висока несигурност относно събираемостта на дадено вземане (група вземания) се прави преценка каква част от него (тях) е обезпечена (залог, ипотека, поръчителства, банкова гаранция) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо възможно реализиране на обезпечението или плащане от поръчител). Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100 %.

2.25. Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникнат (отколкото да не възникнат) изходящи парични потоци за погасяване на задължението, и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизиите за реструктуриране включват глоби при прекратяване на лизинги и изплащане на доходи при прекратяване договорите на служители. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява, като се взема предвид целия клас от

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Провизиите се определят на база сегашната стойност на разходите, които се очаква да са необходими за уреждане на задължението, като се използва дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Увеличението на сумата на провизията с течение на времето се признава като разход за лихва.

3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Разходите за външни услуги включват:

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Разходи за правно обслужване	<u>2</u>	<u>-</u>
Общо	<u>2</u>	<u>-</u>

4. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

Финансовите разходи включват:

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Банкови такси	<u>1</u>	<u>-</u>
Общо	<u>1</u>	<u>-</u>

5. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ

Финансовите приходи включват:

	<i>2020</i>	<i>2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Лихви по предоставени заеми	<u>6</u>	<u>-</u>
Общо	<u>6</u>	<u>-</u>

Предоставените заеми са към свързани лица. Условието на договора са описани в Приложение 6 Вземания от свързани предприятия.

6. ВЗЕМАНИЯ ОТ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Вземанията от свързани предприятия включват:

	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Предоставени заеми на свързани лица		
Лихви по предоставени заеми	139	-
	<u>6</u>	<u>-</u>
Общо	<u>145</u>	<u>-</u>

„ИНФИНТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

На 05.03.2020 г. Дружеството сключва договор за заем с Гурмазово хаус ЕООД с предмет паричен заем в размер до 138 500 лв. Заемната сума следва да бъде преведена до края на 2020 г. на траншове в зависимост от нуждите на Заемополучателя. Определена е годишна лихва в размер на 7.5%, която започва да се начислява върху всеки транш, но ще бъде дължима в края на срока на договора. Заемната сума следва да бъде върната в срок до 30.09.2021 г.

Към 31.12.2020 г. е преведена цялата сума по договора.

Към 31.12.2020 г. не е начислена обезценка на вземанията от свързани предприятия, тъй като те са текущи, не са в просрочие и след извършен преглед от ръководството на Дружеството, то счита, че не са налице индикации за обезценка.

7. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ЕКВИВАЛЕНТИ

<i>Паричните средства и еквиваленти</i> включват:	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в брой	67	9
Парични средства по банкови сметки	-	10
Общо	67	19

Към 31. 12. 2020 г. Дружеството няма парични средства в разплащателни сметки в банки. Паричните средства са в брой в лева.

8. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2020	31.12.2019
	BGN '000	BGN '000
Получени аванси	2	-
ДДС за възстановяване	1	-
Общо	3	-

9. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 153 575 на брой обикновени налични поименни акции с номинална стойност в размер на 1.00 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Издадените и оторизирани акции за отчетните периоди могат да бъдат представени, както следва:

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

	Брой Акции	'000 лв
За периода до 31 декември 2020		
Към 1 януари 2020	18 500	19
Постъпили	135 075	135
Към 31 декември 2020	153 575	154

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	31 декември 2020	31 декември 2020
	Брой акции	%
Джи Ди Кепитал Мениджмънт АД	70 000	46%
Физически лица	83 575	54%
	153 575	100%

	31.12.2020 BGN '000	31.12.2019 BGN '000
Акционерен капитал	154	50
Записан, но невнесен капитал	-	(31)
Резерви от емисия на акции	58	-
Неразпределена печалба/(Непокрита загуба)	3	-
Общо	215	19

Счетоводната стойност на акцията към 31 декември 2020 г. е 1.4 лв.

10. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството съгласно политиката определена от собствениците. Те са приели основни принципи за общото управление на финансовия риск, на базата на които са разработени конкретни процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на недеривативни инструменти.

Валутен риск

Дружеството извършва своята дейност при активен обмен с местни доставчици и клиенти. Поради това то не е изложено на съществен валутен риск. Основната част от операциите на дружеството обичайно са деноминирани в български лева и/или в евро.

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск от нарастващата конкуренция на българския пазар.

За минимизиране на това влияние дружеството прилага фирмена стратегия, целяща оптимизиране на разходите, валидиране на алтернативни доставчици предлагащи изгодни търговски условия, разширяване на номенклатурата чрез разработване на нови пазари и не на последно място гъвкава маркетингова и ценова политика. Ценовата политика е функция от три основни фактора - структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите.

Кредитен риск

Кредитен е рискът, при който клиентите на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Отсрочени плащания се предлагат само на клиенти, които имат дълга история и търговско сътрудничество с дружеството, добро финансово състояние и липса на нарушения при спазването на договорените кредитни условия.

Събираемостта на вземанията се контролира от ръководството на дружеството. Отговорността е оперативно да контролира и регулира вземанията съобразно обективните дадености на пазара и потребностите на дружеството.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството е основната му стопанска дейност, генерираща достатъчни оперативни потоци. Външни източници на финансиране са банките и други постоянни партньори.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на съдружниците, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на ангажирания капитал. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства така, както са посочени в отчета за

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на ангажирания капитал е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви.

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

11. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

<i>Свързани лица</i>	<i>Вид на свързаност</i>	<i>Период на свързаност</i>
"Джи Ди Кепитъл Мениджмънт" АД	Дружество – основен акционер	2020 г. и 2019 г.
"Инфинити Мениджмънт Имоти" ООД	Дружество свързано чрез ключов управленски персонал	2020 г. и 2019 г.
"Гурмазово Хаус" ЕООД	Дружество свързано чрез ключов управленски персонал	2020 г. и 2019 г.
"Лъкшъри Риъл Естейт Къмпани" ЕООД	Дружество свързано чрез ключов управленски персонал	2020 г. и 2019 г.
"Джи Ди Инвест Груп" ЕООД	Дружество свързано чрез ключов управленски персонал	2020 г. и 2019 г.
"ДЕВ Груп 2018" ЕООД	Дружество свързано чрез ключов управленски персонал	2020 г. и 2019 г.
"Тера Естетика" ЕООД	Дружество свързано чрез ключов управленски персонал	2020 г. и 2019 г.
"СТРОЙКОРЕКТ ГРУП" ЕООД	Дружество свързано чрез ключов управленски персонал	2020 г. и 2019 г.
ЕТ "ГРУП - ГЕОРГИ ВАЛЕНТИНОВ ДИМИТРОВ	Дружество свързано чрез ключов управленски персонал	2020 г. и 2019 г.

Извършените сделки между Инфинити Капитал АД и дружествата, свързани с него към 31 декември са както следва:

<i>Предоставени заеми на свързани лица</i>	<i>31.12.2020</i>	<i>31.12.2019</i>
	<i>BGN '000</i>	<i>BGN '000</i>
Дружества свързани чрез ключов управленски персонал (Гурмазово Хаус ЕООД)	139	-
Общо	139	-

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

Лихви по предоставени заеми на:

Дружества свързани чрез ключов управленски персонал
(Гурмазово Хаус ЕООД)

Общо

6	-
<u>6</u>	<u>-</u>

Дружеството има отношение на свързано лице със своите собственици и управители. Условието, при които са извършвани сделките не се отклоняват от пазарните за подобен вид сделки.

12. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

На 02.04.2021 г. Дружеството (като Купувач) сключва предварителен договор за прехвърляне на дружествени дялове с един от основните си акционери „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД (като Продавач). Съгласно договора Купувачът и Продавачът са в преговори, чиято крайна цел е договаряне на взаимно изгодни условия и придобиване от страна на Купувача на терени, върху които ще бъдат изградени 13 луксозни еднофамилни жилищни имота (проект „Аристократ Хилс“). Продавачът се задължава да придобие имотите посредством покупка на дружествените дялове на ново дружество с ограничена отговорност, като стане негов едноличен собственик на капитала. Купувачът се задължава да придобие от Продавача всички дружествени дялове (100%) от капитала на новоучреденото дружество на цена 1 171 980 (Един милион сто седемдесет и една хиляди деветстотин и осемдесет) евро.

На 14.05.2021 г. е проведено заседание на Съвета на директорите за увеличение на капитала на Дружеството по реда на чл. 193 от Търговския закон.

Съгласно протокола от заседанието на Съвета на директорите:

1. Капиталът на Дружеството се увеличава с 454 110 новоиздадени акции, всяка с номинална стойност от 1 лв. и емисионна стойност от 1,60 лв., по реда на чл. 193 от Търговския закон, а именно:
 - 1.1. Капиталът на Дружеството се увеличава с непарична вноска от акционера „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД, оценена от три вещи лица, с изготвеното заключение на разработената тройна оценителна експертиза по АКТ № 20210423150756/26.04.2021 г. по реда на чл. 72 от Търговския закон, както следва:
 - парично вземане, произтичащо от договор за цесия от 19.04.2021 г., сключен между „Джи Ди Инвест Груп“ ЕООД, ЕИК 204484522, и „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД, ЕИК 204992638, по силата на който договор „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД е придобило вземането в размер от 668 376,40 лв. (шестстотин шестдесет и осем хиляди триста седемдесет и шест лева и четиридесет стотинки) към „Гурмазово Хаус“

„ИНФИНТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

ЕООД, ЕИК 205343738, със седалище и адрес на управление в гр. София 1618, р-н „Витоша“, бул. „Цар Борис III“ № 225, сграда 1, ет. 5, офис 12.

Придобитото от „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД вземане по силата на договора за цесия представлява дължимата от „Гурмазово Хаус“ ЕООД цена за извършени и приети строително-монтажи работи.

Към сключения договор за цесия от 19.04.2021 г. е приложено и уведомление, получено от длъжника, „Гурмазово Хаус“ ЕООД, като последният е потвърдил получаването на въпросното уведомление за извършената цесия, съгласил се е с изложеното в него и е декларирал, че се счита обвързан от възложените чрез него задължения за плащане в полза на новия кредитор, „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД.

- парично вземане, произтичащо от договор за извършване на консултантски услуги, сключен с длъжника, „Гурмазово Хаус“ ЕООД в общ размер от 58 200 лв.

Посоченото вземане е дължимо за реално предоставени от „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД в полза на „Гурмазово Хаус“ ЕООД услуги, изискуемо е и е непогасено към настоящия момент от длъжника.

1.2. Непаричната вноска е оценена от вещите лица в тяхното заключение на разработената тройна оценителна експертиза по АКТ № 20210423150756/26.04.2021 г. по реда на чл. 72, ал. 2 от Търговския закон, на разположение на акционерите на адреса на управление на Дружеството.

1.3. Въз основа на направения анализ на предоставената счетоводна и финансова информация, вещите лица в своето заключение на разработената тройна оценителна експертиза по АКТ № 20210423150756/26.04.2021 г. са оценили непаричната вноска, представляваща парични вземания на акционера „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД, ЕИК 204992638, от „Гурмазово Хаус“ ЕООД, ЕИК 205343738, към 19.04.2021 г. в общ размер от 726 576 лв. (седемстотин двадесет и шест хиляди петстотин седемдесет и шест лева). Експертиза сочи, че акционерът „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД може да направи непарична вноска и да участва в увеличението на капитала на „Инфинити Капитал“ АД, ЕИК 205925674, с 726 576.0 лв. като запише до 454 110 бр. (четиристотин петдесет и четири хиляди сто и десет броя) новоиздадени акции с номинална стойност от 1 лв. (един лев) и емисионна стойност от 1.60 лв. (един лев и шестдесет стотинки).

1.4. На основание чл. 196, ал. 4 от Търговския закон във вр. с чл. 30, ал. 10 от Устава на Дружеството, одобрен с решение на учредителното събрание на Дружеството, взето със 100 % от акциите, записани при учредяване на Дружеството, Съветът на директорите взема решение за отпадане на предимството на настоящите акционери по чл. 194, ал. 1 от Търговския закон и записване на увеличението на капитала чрез непарична вноска по реда на чл. 193 от Търговския закон.

„ИНФИНИТИ КАПИТАЛ“ АД
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ГОДИНАТА, ЗАВЪРШВАЩА НА
31 ДЕКЕМВРИ 2020 година

1.5. Срещу непаричната вноска в капитала на Дружеството, акционерът „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД ще запише всички новоиздадени акции, с които се увеличава капиталът на Дружеството, които са 454 110 на брой, всяка с номинална стойност от 1 лв. и емисионна стойност от 1,60 лв., равняващи се общо на стойност от 726 576 лв., на каквато сума е оценена и непаричната вноска.

1.6. Вследствие на така извършеното увеличение на капитала на Дружеството, стойността на същия от 153 575 лв. се увеличава на 607 685 (шестстотин и седем хиляди шестстотин осемдесет и пет) лв.

В случай че акционерът „Джи Ди Кепитъл Мениджмънт“ АД не запише всички новоиздадени акции, капиталът да бъде увеличен само с броя на записаните акции.

Няма други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на баланса и датата на одобрението от съдружниците за публикуването на финансовия отчет, които да налагат корекции в годишния финансов отчет.