

СЪДЪРЖАНИЕ

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	2
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5

ГРУПА: ТИЗ ИНВЕСТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

1. Информация за Групата

1.1 Правен статут

Дружеството – майка „ТИЗ Инвест” АД е акционерно дружество, вписано в Агенция по вписванията с ЕИК 204514990

Седалището на групата е: гр.Пловдив, бул.Марица 154, секция А, ет. 9

Държава на учредяване на групата: България

Адресът на управление и адресът за кореспонденция е: гр.Пловдив, бул.Марица 154, секция А, ет. 9

Основно място на дейността на групата е: гр.Пловдив, бул.Марица 154, секция А, ет. 9

Краен, ултимативен, собственик и наличие на предприятие – майка: Пълдин Холдинг АД. Пълдин Холдинг е публично търгуван и няма акционери с контролиращо участие, или с участие, осигуряващо значително влияние.

Дейността на Дружеството - майка не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

От края на предходния период Дружеството – майка е сменило членовете на Съвета на директорите както следва:

Стар Съвет на директорите:

Калоян Валентинов Кънчев
Виолета Цветкова Кънчева
Вяра Пламенова Панчева

Нов Съвет на директорите:

Емил Тодоров Янков
Венцислава Благоева Алтънова
Мирослав Росенов Георгиев

Групата няма разкрити и регистрирани клонове в чужбина.

1.2 Собственост и управление

На 6.07.2020г. в търговския регистър е вписан нов акционер и дружеството - майка е преобразувано от еднолично акционерно дружество в акционерно дружество с акционери: Сиенит инвест АД, притежаващо 99,49% от капитала и Сиенит строителна група АД с 0,51% от капитала на дружеството - майка. Акционерният капитал е увеличен на 9 877 хил.лв. с непарична вноска.

На 08.12.2023 г. с договор за покупко – продажба на акции Сиенит инвест АД продава своите акции от капитала на ТИЗ Инвест АД - 982 700 броя /99.49 %/ на Пълдин Холдинг АД.

От 08.12.2023 Дружеството - майка не е част от групата на Сиенит Холдинг АД.

ГРУПА: ТИЗ ИНВЕСТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

През Март 2024г. Пълдин Холдинг АД продава 197 540 броя от притежаваните от него акции от ТИЗ Инвест АД, което представлява 20% от капитала на ТИЗ Инвест АД.

През Юни 2024 Пълдин Холдинг АД продава 187 500 броя от притежаваните от него акции от ТИЗ Инвест АД, което представлява 19% от капитала на ТИЗ Инвест АД.

През Юли 2024 съвета на директорите на ТИЗ Инвест АД взема решение за конвертиране на облигации в акции. Издават се 212 500 броя нови акции с номинална стойност 10.00 лв всяка. Капиталът се увеличава с 2 125 хил. лв. От 9 877 хил. лв. се увеличава на 12 002 хил. лв

През Август 2024 съвета на директорите на ТИЗ Инвест АД взема решение за конвертиране на облигации в акции. Издават се 176 362 броя нови акции с номинална стойност 10.00 лв всяка. Капиталът се увеличава с 1 764 хил. лв. От 12 002 хил. лв. се увеличава на 13 766 хил. лв

Разпределението на акционерния/дружествения капитал на Дружеството - майка е както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
Акционерен/Дружествен капитал	13 765 620	9 877 000
Брой акции/дялове (номинал 10 лев)	13 765 620	987 700
Общ брой на регистрираните акционери	15	2
в т.ч. юридически лица	15	2
физически лица		
Брой акции/дялове, притежавани от юридически лица	100%	100%
<i>% на участие на юридически лица</i>		

Акционери, притежаващи акции над 5% към 31.12.2024г.	Брой акции/Дялове	% от капитала
Пълдин Холдинг АД	7 251 600	52,68%
Ви Си Инвестмънт Груп АД	100 136	7,27%
Грийн Пропърти Сървисиз ООД	97 540	7,09%
ВЕИ Инвест Холдинг АД	247 500	17,98%

Дружеството - майка е с едностепенна система на управление и се управлява от:

Съвет на директори:

Емил Годоров Янков,
Мирослав Росенов Георгиев,
Венцислава Благоева Алтънова,

Дружеството – майка се представлява от Изпълнителния директор Емил Годоров Янков.

Дата на консолидираня финансов отчет: 31.12.2024 г.

Текущ период: започва на 01.01.2024 г. и завършва на 31.12.2024 г.

Предходен период: годината започваща на 01.01.2023 г. и завършваща на 31.12.2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Дата на одобрение на консолидиания финансов отчет: 04.03.2025 г.

Орган одобрил консолидиания финансов отчет: Съвет на директорите.

1.3 Предмет на дейност

Предмета на дейност на Дружеството - майка е: Покупка на стоки или други вещи, с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външно-търговска дейност; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; хотелиерска и ресторантьорска дейност, транспортна дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Предмета на дейност на дъщерното дружество е : Изграждане и експлоатация на интермодален терминал и карго селище, административни услуги, свързани с дейността на търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни, превозни, складови и товаро – разтоварни дейности, извършване на стоков контрол, информационни услуги, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, както и всяка друга търговска дейност, която не е забранена от закона.

2. База за изготвяне на финансовия отчет

2.1 Общи положения

Консолидиания финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните Стандарти за Финансово Отчитане (МСФО), приети от Борда по Международни Счетоводни Стандарти (БМСС), и разясненията, публикувани от Комитета за разяснения на МСФО към БМСС.

Към 31 декември 2024 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на Групата, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

С влизането в сила на новите стандарти, посочени по-долу, ръководството се е съобразило със прилагането на отменените стандарти и е извършило преизчисления, които ще бъдат оповестени по-долу.

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

Групата е приложила за първи път определени стандарти, които влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2021 г. Групата не е приложило по-рано други стандарт или изменения на стандарти, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

(а) Счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период (след 01 януари 2024):

Изменение в МСФО 16 „Лизинг“

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Измененията касаят задълженията по лизинг при продажба и при обратен лизинг. Въвеждат се последващи изисквания по отношение на отчитането на продажби и при обратен лизинг с цел привеждане в съответствие с изискванията на МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“. Измененията при обратен лизинг изискват продавачът – лизингополучател да определи да ревизира лизинговите плащания, така че да не признае печалба или загуба, свързана с правото на ползване, запазено от него след датата на започване. Измененията не засягат печалби и загуби, признати от продавача – лизингополучател, възникнали в резултат на частично или пълно прекратяване на договора за обратен лизинг. В стандарта са добавени и нови примери за илюстриране на последващото оценяване на актив с право на ползване и пасив по лизинг в случай на продажба и сделки с обратен лизинг с променливи лизингови плащания. Задължението, което възниква от сделки за продажба и обратен лизинг, който е класифициран като продажба по МСФО 15, да се класифицира като задължение по лизинг. Продавачът – лизингополучател прилага промените със задна дата в съответствие с МСС 8.

Изменение в МСС 1 „Представяне на финансовите отчети“

Измененията на МСС 1, публикувани през януари 2020 г., засягаха само представянето на пасивите като текущи или нетекущи в отчета за финансовото състояние, без да акцентират върху стойността или времето на признаване на коквито и да е актив, пасив, приходи или разходи, или информация за тях. Измененията поясняват, че класификацията на задълженията като текущи или нетекущи се основава на права които съществуват в края на отчетния период и, че класификацията не зависи от очакванията за това дали дадено предприятие ще упражни правото си да отложи уреждането на пасив. Дадено е обяснение на това, че правата съществуват, ако договорите не са нарушени към края на отчетния период и е въведена дефиниция на понятието „сетълмент“ за да стане ясно, че сетълментът е прехвърляне на парични средства към контрагента, или на капиталови инструменти, други активи или услуги. Измененията се прилагат със задна дата за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.,

Изменение в МСС 12 Данъци върху дохода – Международна данъчна реформа – Примерни правила от втори стълб.

Съветът по Международните счетоводни стандарти (СМСС) издаде изменения на Международен счетоводен стандарт 12 Данъци върху дохода (МСС 12). С тези изменения бе въведено временно изключение от задължението за осчетоводяване на отсрочените данъци, произтичащи от въвеждането на примерните правила на ОИСР от втори стълб, както и целенасочени оповестявания за засегнатите предприятия. Временното изключение трябва да започне да се прилага веднага след издаването на посочените изменения от СМСС и с обратна сила в съответствие с Международен счетоводен стандарт 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки (МСС 8). Изискванията за оповестяване трябва да се прилагат за годишните отчетни периоди, започващи на 1 януари 2023 г. или след тази дата. Дружествата не са длъжни да прилагат изискванията за оповестяване в междинните финансови отчети за междинните периоди, завършващи на 31 Декември 2024 г. или преди тази дата

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

Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и Съвместни предприятия

Промените касаят продажба или внасяне на активи между инвеститор и негов асоцииран или съвместно предприятие (Дата на влизане в сила е премахната временно от IASB).

Измененията на МСФО 10 и МСС 28 се занимават със ситуации, при които има продажба или импорт на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие.

Изменения на МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове

(Версията, издадена от IASB, е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г.)

Измененията гласят, че една валута е обменяема, когато предприятието може да обмени тази валута за друга валута чрез пазарни или обменни механизми, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне.

Една валута не може да се обменя в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута.

Ако дадена валута не е обменяема към датата на оценяване, предприятието е длъжно да оцени спот обменен курс като курс, който би се приложил към редовна обменна сделка между пазарни участници към датата на измерване при преобладаващи икономически условия.

Ако дадена валута не е обменяема, от предприятието се изисква да разкрие информация, която позволява на потребителите на информация от нейните финансови отчети да разберете как и защо валутата не е обменима в друга валута, и как това влияе или се очаква да повлияе на финансовите резултати, финансовото състояние и паричните потоци на предприятието.

Изменения на МСС 7 Отчети за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици (издадени на 25 май 2023 г.), в сила от 1 януари 2024 г

Измененията добавят изискване за оповестяване към МСС 7, в което се посочва, че предприятието е длъжно да оповести информация за своите споразумения за финансиране на доставчици, което дава възможност на ползвателите на финансовите отчети да оценят ефектите от тези споразумения върху задълженията и паричните потоци на предприятието. Освен това МСФО 7 беше изменен, за да се добавят споразумения за финансиране на доставчици като пример в рамките на изискванията за оповестяване на информация относно изложеността на предприятието на концентрация на ликвиден риск.

Терминът "споразумения за финансиране на доставчици" не е дефиниран. Вместо това измененията описват характеристиките на споразумение, за което предприятието ще бъде задължено да предостави информацията.

За да се постигне целта на оповестяването, предприятието ще бъде задължено да оповести обобщено за своите споразумения за финансиране на доставчици:

Сроковете и условията на договореностите

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Балансовата стойност и свързаните с нея статии, представени в отчета за финансовото състояние на предприятието, на задълженията, които са част от споразуменията

Балансовата сума и свързаните с нея статии, за които доставчиците вече са получили плащане от предоставящите финансиране.

Диапазони на падежите на плащане както за тези финансови задължения, които са част от споразумение за финансиране на доставчик, така и за сравними търговски задължения, които не са част от споразумение за финансиране на доставчик

Информация за ликвидния риск

Измененията, които съдържат специфични преходни облекчения за първия годишен отчетен период, през който предприятието прилага измененията, са приложими за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г. Разрешава се по-ранно прилагане.

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

Отчетният период обхваща от 01 януари до 31 Декември. Текущ отчетен период - 2024 година. Предходен отчетен период - 2023 година.

Групата е възприела да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Групата ще анализира и оцени ефекта от измененията върху бъдещите финансови отчети.

Ръководството на Групата се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет. Освен това ръководството на Групата е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2024 г. промени в съществуващите счетоводните стандарти и не счита, че те налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

Настоящият междинен консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към датата на консолидирания финансов отчет, доколкото тя може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък. Всички данни за 2023 и за 2024 години са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева.

2.2 Сравнителни данни

Сравнителната информация, която Групата представя в този междинен консолидиран финансов отчет по отношение на Отчета за финансовото състояние и Отчета за собствения капитал е годишния финансов отчет за 2023 г., а що се отнася до Отчета за всеобхватния доход и отчета за паричните потоци – предходен период е 31.12.2023 г.

В случаите, в които е променено представянето и класификацията на статии от финансовия отчет, сравнителната информация е рекласифицирана с цел постигане на съпоставимост с текущия период. Такива рекласификации се налагат с цел да се постигне по-добра съпоставимост с данните за текущата година. Данните, посочени във финансовите отчети за 2023 и към 31.12.2024 година са сравними и разбираеми. Същите са обект на оповестяване в пояснителните приложения към настоящия консолидиран финансов отчет.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Към 31 Декември 2024 г. всички факти и събития, които да налагат промени в представянето и класификацията на статии от финансовия отчет са оповестени или отчетени в Междинния финансов отчет.

2.3 Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута и валутата на представяне на Групата е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано.

Съгласно изискванията на българското законодателство, Групата води счетоводство и изготвя консолидиран финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN), която от 1 януари 1999 е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лев.

Настоящият консолидиран финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

2.4 Действащо предприятие

Консолидиран финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на Групата зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на Групата бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Съгласно нашия анализ, считаме, че не са констатирани нарушения на принципа за действащо предприятие. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управлението на Групата счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на Групата.

Във връзка с нарушаването на обичайната икономическа дейност в Р България в резултат на войната Русия - Украйна, не е имало сериозни последици върху дейността на Групата. Поради непредсказуемата динамика на войната Русия - Украйна, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния ефект на пандемията и войната. Към настоящия момент нямаме съкращаване на дейността и няма индикации за нарушение на счетоводния принцип за действащо предприятие.

2.5 Счетоводни преценки

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за 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 условните вземания и задължения към датата на отчета, 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. Счетоводната политика е прилагана систематично и е съпоставима с тази, прилагана през предходната година с изключение на промените настъпили от прилагането на МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти”, МСФО 9 „Финансови инструменти” и МСФО 16 „Лизинги”.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

3.1 Признание на приходи и разходи

Групата е избрала да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за всеобхватния доход. В Отчета за всеобхватния доход за периода Групата класифицира разходите си според същността им.

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от продажба на продукцията се признават в момента, когато контрола върху продукцията е прехвърлен на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, ако този етап съвпада с прехвърляне на контрола, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на предоставените активи или услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

Отчитането на приходите е съобразено с промяната на Счетоводната политика в съответствие с изискванията на МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти” и сравнението с 2023г. е посочено в т.4 „Приходи” от настоящото оповестяване към Финансов отчет към 31.12.2024 г.

Разходите в Групата се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и финансов лизинг, банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции.

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

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

3.2 Разходи по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Отговарящ на условията актив е актив, който изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода в който са възникнали, в отчета за доходите чрез използване на метода на ефективния лихвен процент.

3.3 Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство Групата дължи данък върху печалбата, в размер на 10%.

Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият метод на задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен в случаите, когато възникват във връзка операция или събитие, което е признато, в същия или друг период, извън печалбата или загубата в друг всеобхватен доход или директно в собствен капитал. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на друг всеобхватен доход или собствен капитал, без да намира отражение в печалбата или загубата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

3.4 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното им придобиване имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по цена на придобиване (себестойност), която включва покупната цена, вкл. митнически такси и всички преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи 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 и др.

Придобит от Групата материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на Групата (в процеса на производство, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

Групата е определила стойностен праг в сила от от 700.00 лв., под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им. Тази промяна се третира като промяна в счетоводната преценка и следователно активи с цена на придобиване под този праг, закупени в предходни периоди продължават да се третират като дълготрайни активи.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази 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 преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Последващо оценяване

Избраният от Групата подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването, с изключение на земите, е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Методи на амортизация

Групата използва “линеен метод” на амортизация на имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от датата на въвеждането им в експлоатация */от началото на следващия месец, в който са въведени в експлоатация/*. Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Определеният срок на годност на дълготрайните активи се преглежда в края на всяка година и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Към 31.12.2024 г. Групата притежава 3 хил. лв. машини и оборудване.

Последващи разходи

Разходите за ремонт и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини, съоръжения 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 остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им 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 коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи 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 дисконтов фактор преди данъци, който 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, освен ако за дадения актив не е формиран преоценен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в Отчета за всеобхватния доход.

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка на актива в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценъчния резерв.

3.5 Инвестиционни имоти

През отчетния период групата отчита инвестиционни имоти в размер на 31 982 хил. лв.

3.6 Нематериални активи

Нематериалните активи придобити от Групата и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по модел “цена на придобиване”, намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и тя включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката. В техния състав са включени софтуер, лицензи и патенти.

В Групата се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи.

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 доходите.

Към 31.12.2024 г. Групата не притежава дълготрайни нематериални активи.

3.7 Инвестиции

Съгласно счетоводната политика на Групата инвестициите в други дружества се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуалната загуба от обезценка. Притежаваните от Групата дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка се определя нейния размер и същата се отразява в Отчета за всеобхватния доход.

3.7.1 Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестициите в акции и дялове от капиталите на дружества, в които Групата има значително влияние се класифицират като инвестиции в асоциирани предприятия.

Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Приема се, че значително влияние е налице, когато Групата притежава пряко или косвено (чрез дъщерни предприятия) 20 % или повече от гласовете в предприятието, в което е инвестирано, освен когато съществуват доказателства за обратното.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Аналогично и тези капиталови инструменти в повечето случаи не се търгуват на фондови борси или продажбите на акции на фондови пазари са минимални по размер, което обстоятелство затруднява надеждното определяне на справедливите им стойности на база на алтернативни оценъчни методи. Притежаваните от Групата дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия подлежат на преглед

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и определяне на нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход за периода.

При покупка и продажба на инвестиции в асоциирани дружества се прилага “дата на търгуване” (дата на сключване на сделката). Инвестициите в асоциирани дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

Към 31.12.2024 г. Групата отчита инвестиции в асоциирани предприятия в размер на 1 хил.лв.

3.8 База на консолидация

Финансовата информация на следните дъщерни предприятия е консолидирана в настоящия междинен консолидиран финансов отчет към финансовата информация на предприятието - майка:

Име на дъщерното дружество	Пряко участие		Пряко участие	
	Инвестиция в хил.лв		Инвестиция в хил.лв	
	2024		2023	
Интерпорто България ЕООД	100%	300	-	-
Си Индъстриъл ЕООД	100%	1040	-	-
Бенковски* Инвестмънт ЕООД	100%	4000	-	-
Стряма Инвестмънт 1 ЕООД	100%	1600	-	-
Стряма Инвестмънт 2 ЕООД	100%	473	-	-
Общо		7413	-	-

*Към 31.12.2024 г. Дружеството майка има подписан предварителен договор за продажбата на дъщерното дружество „Бенковски Инвестмънт ЕООД, в резултат на което инвестицията е рекласифицирана от Инвестиция в дъщерно дружество, в Дългосрочен финансов актив, държан за продажба.

3.8.1 Придобиване на Интерпорто България ЕООД

През януари 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Интерпорто България ЕООД.

Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в годишния консолидиран финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 31.12.2023 г.)

Активи и пасиви на Групата	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	1 500

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Разходи за придобиване на ДА	285
Инвестиции в асоциирани предприятия	1
	<u>1 786</u>
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	865
Краткосрочни финансови активи	1 829
Парични средства	4
	<u>2 698</u>
Общо активи	<u>4 484</u>
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	6 560
Общо пасиви	<u>6 560</u>
Нетни разграничими активи	<u>(2 076)</u>

На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	6 716
Разходи за придобиване на ДА	285
Инвестиции в асоциирани предприятия	1
	<u>7 002</u>
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	865
Краткосрочни финансови активи	1 829
Парични средства	4
	<u>2 698</u>
Общо активи	<u>9 700</u>
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	6 560
Общо пасиви	<u>6 560</u>
Нетни разграничими активи	<u>3 140</u>

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	300
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(3 140)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	<u>(2 840)</u>

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“.

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

Парични потоци, извършени във връзка с бизнескомбинацията	хил.лв.
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	(300)
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	4
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	(296)
Нетно парични средства платени при придобиването	(296)

3.8.2 Придобиване на Си Индъстриъл ЕООД

През май 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Си Индъстриъл ЕООД.

Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в годишния консолидиран финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 31.05.2024 г.)

Активи и пасиви на Групата	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	6 329
	6 329
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	46
Парични средства	18
	64
Общо активи	6 393
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	5 351
Общо пасиви	5 351
Нетни разграничими активи	(1 042)

На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирана оценителска фирма „Апис Трейд“ ООД, чрез лицензиран оценител Никола Цонев (сертификат №100100292) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване
-----------------------------------	---

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	‘000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	12 726
	<u>12 726</u>
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	46
Парични средства	18
	<u>64</u>
Общо активи	<u>12 790</u>
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	5 351
Общо пасиви	<u>5 351</u>
Нетни разграничими активи	<u>7 439</u>

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

	ХИЛ.ЛВ.
Репутация	
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	1 040
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(7 439)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	<u>(6 399)</u>

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“.

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

	ХИЛ.ЛВ.
Парични потоци, извършени във връзка с бизнескомбинацията	
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	(1 040)
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	-
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	<u>(1 040)</u>
Нетно парични средства платени при придобиването	<u>(1 040)</u>

3.8.2 Придобиване на Бенковски Инвестмънт ЕООД

През юни 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Бенковски Инвестмънт ЕООД.

Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в годишния консолидиран финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 30.09.2024 г.)

	Стойност към датата на придобиване ‘000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	5 187

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	<u>5 187</u>
Текущи активи	
Парични средства	1
Общо активи	<u>5 188</u>
Текущи пасиви	
Текущи задължения	10
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	<u>5 178</u>

На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирана оценителска фирма „Апис Трейд“ ООД, чрез лицензиран оценител Никола Цонев (сертификат №100100292) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

	Стойност към датата на придобиване ‘000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	5 559
	<u>5 559</u>
Текущи активи	
Парични средства	1
Общо активи	<u>5 560</u>
Текущи пасиви	
Текущи задължения	10
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	<u>5 550</u>

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	4 000
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(5 550)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	<u>(1 550)</u>

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“.

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

Парични потоци, извършени във връзка с бизнескомбинацията	хил.лв.
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	-
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	-

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Нетен изходящ паричен поток при придобиването	-
Нетно парични средства платени при придобиването	-

3.8.3 Рекласификация на Бенковски Инвестмънт ЕООД

Към датата на рекласификацията на инвестицията стойността на нетните активи е както следва:

Активи и пасиви на Групата	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	5 559
	<u>5 559</u>
Текущи активи	
Материали запаси	103
Търговски и други вземания	18
Парични средства	1
	<u>122</u>
Общо активи	<u>5 681</u>
Текущи пасиви	
Текущи задължени	157
Общо пасиви	<u>157</u>
Нетни разграничими активи	<u>5 524</u>

Резултата от рекласификацията, е определена, както следва:

Резултат от рекласификация	хил.лв.
Стойност на инвестицията	4 000
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(5 524)
Отписана рептация	1 550
Печалба от рекласификация	<u>26</u>

3.8.4 Придобиване на Стряма Инвестмънт 2 ЕООД

През юни 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Стряма Инвестмънт 2 ЕООД.

Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в годишния консолидиран финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 30.09.2024 г.)

Активи и пасиви на Групата	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	473

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Инвестиции с дъщерни предприятия	1 600
	<u>2 073</u>
Текущи активи	
Общо активи	<u>2 073</u>
Текущи пасиви	
Краткосрочни финансови задължения	280
Задължения към свързани лица	1 320
Общо пасиви	<u>1 600</u>
Нетни разграничими активи	<u>473</u>

На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	1 439
Инвестиции в дъщерни предприятия	1 600
	<u>3 039</u>
Текущи активи	
Общо активи	<u>3 039</u>
Текущи пасиви	
Краткосрочни финансови задължения	280
Задължения към свързани лица	1 320
Общо пасиви	<u>1 600</u>
Нетни разграничими активи	<u>1 439</u>

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	473
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(1 439)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	<u>(966)</u>

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“.

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Парични потоци, извършени във връзка с бизнескомбинацията	хил.лв.
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	-
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	-
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	-
Нетно парични средства платени при придобиването	-

3.8.5 Придобиване на Стряма Инвестмънт 1 ЕООД

През юни 2024 г. Дъщерното предприятие Стряма Инвестмънт 2 ЕООД придобива 100 % от дяловете на дружеството Стряма Инвестмънт 1 ЕООД.

Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в годишния консолидиран финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 30.09.2024 г.)

Активи и пасиви на Групата	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	1 714
	1 714
Текущи активи	
Общо активи	1 714
Текущи пасиви	
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	1 714

На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	2 580
	2 580
Текущи активи	
Общо активи	2 580
Текущи пасиви	
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	2 580

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	ХИЛ.ЛВ.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	1 600
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(2 580)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(980)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“.

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

Парични потоци, извършени във връзка с бизнескомбинацията	ХИЛ.ЛВ.
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	-
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	-
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	-
Нетно парични средства платени при придобиването	-

3.8.6 Репутация

Дъщерни дружества	ХИЛ.ЛВ.
Интерпорто България ЕООД	(2 850)
Си Индъстриъл ЕООД	(6 399)
Стряма Инвестмънт 1 ЕООД	(980)
Стряма Инвестмънт 2 ЕООД	(966)
Репутация при придобиването	(11 185)

3.9 Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност. Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното им местоположение и подготовката им за употреба. Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена с очакваните разходи за довършителни дейности и разходите по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Себестойността на готовата продукция (на извършените услуги) се формира от преките разходи за материали, труд и осигуровки, външни услуги, променливи и постоянни общопроизводствени разходи и други. Разпределението на променливите общопроизводствени разходи в себестойността на продукцията (услугите) се извършва на база прекия труд в отделните видове изделия (услуги). Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят на рационална и постоянна основа.

Оценката на материалните запаси при тяхното изписване се извършва по средно-претеглена цена.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

3.10 Активи, държани за продажба

Нетекущите активи (или групи за отписване, включващи активи и пасиви), които се очаква да бъдат възстановени по-скоро основно чрез продажба, отколкото чрез използване, се класифицират като държани за продажба.

При първоначалната класификация като активи, държани за продажба, нетекущите активи се признават по по-ниската от преносната стойност и справедливата стойност, без разходите по продажбата.

Когато се очаква продажбата да бъде реализирана след повече от една година, Групата оценява разходите за продажбата по тяхната настояща стойност. Всяко увеличение в настоящата стойност на разходите за продажбата, което възниква в резултат на изтичането на времето, се представя в печалбата или загубата като финансови разходи.

3.11 Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие. Финансовите активи и пасиви се класифицират, оценяват и отписват, съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Групата стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване., съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“ Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи и пасиви се оценяват по справедлива стойност плюс /за финансови активи/, минус /за финансови пасиви/ всички преки разходи по сделката, с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

3.11.1 Вземания

Вземанията са финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котира на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Групата активите от тази категория са представени като търговски и други вземания и парични средства.

Търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания се оценяват по амортизирана стойност, намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания се амортизират съгласно счетоводната политика.

Парични средства и парични еквиваленти

За целите на отчета за паричния поток паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. Отчета за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- плащанията за лихви по получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като “други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на Групата за съответния период (месец).

Преобладаващата част от разплащанията се извършват чрез свързани лица, а разчетите със свързаните лица се прихващат, което следва да се вземе предвид при анализирането на отчета за паричните потоци на Групата.

Обезценка на финансови активи

Към датата на изготвяне на консолидираните финансови отчети Ръководството на Групата прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

Загубата от обезценка на вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между балансовата стойност и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци. Загубата от обезценка се признава в Отчета за всеобхватния доход. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следните критерии:

за вземанията от контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третират като трудно събираеми и се обезценяват наполовина, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

3.11.2 Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване Групата оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В отчета за финансовото състояние на Групата тези пасиви са представени като търговски и други задължения и задължения по лихвени заеми

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Лихвени заеми

Първоначално лихвените заеми се оценяват по справедливата стойност на получените финансови средства, а впоследствие по амортизирана стойност чрез използването на ефективен лихвен процент, който поради естеството на договорите съпада с договорения лихвен процент. Амортизираната стойност се изчислява като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в Отчета за всеобхватния доход като “финансови приходи/разходи нетно” през периода на амортизация, с изключение на разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един актив и се капитализират в себестойността на този актив.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, с изключение на облигационните заеми.

На 14.08.2020 г. Дружеството - майка издава облигационна емисия с ISIN BG2100008205. Общия размер на заема е 4 500 000 EUR. По него Дружеството - майка дължи купонни плащания на всеки 3 месеца, като купона се изчислява при фиксиран годишен лихвен процент 4,5% при конвенция Actual/365L.

На 21.09.2023 Дружеството - майка издава облигационна емисия с ISIN BG2100027239. Общия размер на заема е 1 000 000 евро. По него дружеството - майка дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 5,00 % /пет процента/, но не по-малко от 7,00 % /седем процента/ при конвенция Actual/365L, ISMA – Year. Емисията е конвертируема. Конверсионната цена е в размер на 11.50 лв. Конверсионното съотношение за замяна на облигациите в акции е 170 бр. акции за 1 облигация.

На 28.12.2023 Дружеството - майка издава облигационна емисия с ISIN BG2100046239. Общия размер на заема е 1 250 000 евро. По него Дружеството - майка дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 4,00 % /четири процента/, но не по-малко от 6,00 % /шест процента/ при конвенция Actual/365L, ISMA – Year. Емисията е конвертируема. Конверсионната цена е в размер на 11.50 лв. Конверсионното съотношение за замяна на облигациите в акции е 170 бр. акции за 1 облигация.

На 20.05.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG210004246. Общия размер на заема е 2 500 000 евро. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 3,00 % /три процента/, но не по-малко от 4,00 % /четири процента/ и не повече от 7.5% при конвенция Actual/365L, ISMA – Year.

На 26.11.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG2100051247. Общия размер на заема е 7 000 000 лева. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при фиксиран лихвен процент в размер на 7,00% (седем процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

3.12 Лизинг

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

3.12.1 Финансов лизинг

Финансов лизинг е лизингов договор, който прехвърля по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху актив.

Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Първоначалните преки разходи, извършени от лизингополучателя, се включват в стойността на актива. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на Групата като задължение по финансов лизинг.

Лизинговите плащания се разделят между лихвени плащания и плащания по главница, така че да се получи постоянен лихвен процент върху остатъчното задължение по лизинга.

Финансовият лизинг поражда амортизационен разход за амортизируемите активи, както и финансов разход за всеки отчетен период. Амортизационната политика по отношение на амортизируемите наети активи е съобразена с тази по отношение на собствените амортизируеми активи.

За целите на представянето на финансовите инструменти по категории, определени в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“ задълженията по финансов лизинг се класифицират в категорията финансови пасиви по амортизирана стойност.

3.12.2 Оперативен лизинг

Разходите за наети активи по договори за оперативен лизинг се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Сумарната изгода от получените стимули се признава като намаление на разходите за наем за периода на лизинговия договор на линейна база.

Приходите, реализирани от отдадени по договори за оперативен лизинг активи се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора. Първоначалните разходи, пряко свързани със сключването на лизинговия договор, се капитализират в стойността на актива и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

3.12.3 Продажба с обратен лизинг

Сделката за продажба с обратен лизинг е свързана с продажбата на актив и обратното наемане на същия актив. Счетоводното третиране на продажба с обратен лизинг зависи от вида на съответния лизингов договор и от същността на сделката.

Ако резултатът от обратния лизинг е финансов лизинг, сделката е средство за предоставяне на финансиране от лизингодателя на лизингополучателя, като активът се явява обезпечение. Всяко превишение на прихода от продажбата над балансовата стойност не се признава незабавно като доход във финансовите отчети на продавача лизингополучател. Вместо това то се разсрочва и амортизира през целия срок на лизинговия договор.

Ако обратният лизинг е финансов лизинг, сделката е средство за предоставяне на финансиране от лизингодателя на лизингополучателя, като активът се явява обезпечение. По тази причина превишението на прихода от продажбата над балансовата стойност не се разглежда като доход. Това превишение се разсрочва и амортизира през целия срок на лизинговия договор.

Ако съгласно условията на договора за финансов лизинг няма промяна в правата за използване на актива от продавача/лизингополучателя преди и след сделката, то тя е извън обхвата на МСС 17 *Лизинги* и по същество представлява финансиране. В този случай, получените постъпления от

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

сделката се представят като задължения по лихвени заеми в отчета за финансовото състояние, а извършените от лизингополучателя преки разходи по сделката се разсрочват за периода на лизинговия договор.

3.13 Акционерен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството - майка е представен по историческа цена в деня на регистрирането му и отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава Дружеството - майка е длъжно да формира и законов резерв "фонд Резервен", като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Преоценъчният резерв е формиран от положителната разлика между преносната стойност на имотите, машините и оборудването и техните справедливи стойности към датите на извършване на преоценките. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към "натрупани печалби", когато активите напуснат патримониума на Групата.

3.14 Пенсионни и други задължения към персонала

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани пенсионни вноски. Разходите по ангажимента на Групата да превежда вноски по тези планове се признават в печалбата или загубата в периода на тяхното възникване.

Групата признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Съгласно Кодекса на труда, Групата има задължение за изплащане на обезщетения на служителите при тяхното пенсиониране, определени на база на трудовия им стаж, възрастта и категорията труд. Тъй като тези обезщетения отговарят на определения за други дългосрочни доходи съгласно МСС 19 Доходи на наети лица и в съответствие с изискванията на същия стандарт, Групата признава като задължение настоящата стойност на обезщетенията. Всички актюерски печалби и загуби и разходи за минал трудов стаж се признават незабавно в печалбата или загубата. Към 31.12.2024 г. в Групата има сключен един трудов договор.

3.15 Провизии

Провизии се признават, когато Групата има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен.

3.16 Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложено на различни финансови рискове, най – важните, от които са: пазарен (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено- обвързани парични потоци. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на продукцията (стоките) и услугите предоставяни от Групата и да се оценят адекватно формите на поддръжане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

4. Приходи**4.1 Приходи от продажби**

Отчетените приходи от продажби включват

	Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Приходи от продажба на услуги	278	180
	278	180

От извършения анализ на дългосрочните договори с клиенти се оказва, че прилагането на МСФО 15 „Приходи по договори с клиенти“ от 01.01.2018 г. не оказва влияние върху признаване на приходи за текущия период, поради липса на договори с клиенти, които да се категоризират като такива

4.2 Други приходи

	Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Префактурирана ел енергия	171	80
Изменение на запасите от НП	103	-
Приходи от финансираня	1	-
Други	778	-
	1 053	80

Другите приходи, реализирани от Групата са от префактуриране на електроенергия, вода и други услуги на наематели.

5. Капитализирани собствени разходи

Към 31.12.2024 Групата няма капитализирани собствени разходи (към 31.12.2023 – няма капитализирани собствени разходи)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

6. Печалба/загба от продажба на нетекущи активи

	Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Приходи от продажба на ДМА	30	-
Балансова стойност на продадени активи	(23)	-
	7	-

7. Разходи за материали

Разходите за материали се състоят от разходи за:

	Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Ел Енергия	(89)	(85)
Вода	(2)	(1)
Други	(4)	(7)
	(95)	(93)

8. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Одит	(1)	(1)
СМР	(858)	(12)
Консултантски услуги	(189)	(41)
Застраховане	(8)	(6)
Абонаментно обслужване	(14)	(9)
Правни услуги	(94)	-
Други	(167)	(27)
	(1 331)	(96)

9. Разходи за възнаграждения

	Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Разходи за заплати	(99)	-
Осигурителни вноски	(2)	-
	(101)	-

10. Други разходи

Другите разходи включват

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Себестойност на продадени стоки	(3)	-
Отписани вземания	-	(39)
Данъци и такси	(136)	(3)
Лихви	(4)	(7)
Други	(27)	-
	<u>(170)</u>	<u>(49)</u>

11. Финансови приходи/разходи

Финансовите приходи по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Приходи от лихви	336	562
Приходи от рекласификация на дъщерно дружество	26	-
Приходи от продажба на ФА	83	-
Приходи от преоценки на ФА	1 085	-
Финансови приходи	<u>1 530</u>	<u>562</u>

Приходите от лихви към 31.12.2024 година в размер на 336 хил. лв. представляват: лихви по предоставени заеми (към 31.12.2023 г. – 562 хил. лв.).

Финансовите разходи по видове могат да се анализират както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Разходи от лихви	(916)	(220)
Разходи от операции с ФА	(14)	-
Банкови такси и комисионни	(37)	(3)
Финансови разходи	<u>(967)</u>	<u>(223)</u>

Разходите за лихви към 31.12.2024 година в размер на 916 хил. лв. представляват: лихви по сключен облигационен заем (към 31.12.2023 г. – 220 хил. лв.).

12. Данъци

Към 31.12.2024 година Групата реализира счетоводна печалба в размер 10 974 хил. лв.

Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
---	---

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Загуба преди данъчно облагане	(218)	235
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данък	-	(24)
Увеличения на финансовия резултат	343	-
Намления на финансовия резултат	(1 085)	-
Ефет от консолидацията	11 192	-
Резултат след преобразуване	10 232	235
Очакван разход за данък	(5)	(24)
Очакван отсрочен данък	(74)	-
Общо	(79)	(24)

13. Дълготрайни материални активи

Дълготрайните материални активи включва офиси в офис сграда и земя, намираща се в гр. Пловдив, земя:

<i>Отчетна стойност</i>	Земи	Сгради	Компютърна техника	Разходи за придобиване на ДА	Активи общо
Салдо към 01.01.2023	35	4 173	-	-	4 208
Новопридобити активи	-	-	1	-	1
Салдо към 31.12.2023	35	4 173	1	-	4 209
Новопридобити активи - бизнескомбинация	11 370	3 838	-	285	15 493
Новопридобити активи	2 938	-	3	776	3 717
Отписани активи	(3 086)	(2 496)	-	-	(5 582)
Рекласифицирани активи	(22 730)	(7 859)	(1)	(1 061)	(31 651)
Преоценка – бизнескомбинация	11 473	2 344	-	-	13 817
Салдо към 31.12.2024	-	-	3	-	3
Начислена амортизация					
Салдо към 01.01.2023	-	(112)	-	-	(112)
Амортизация за годината	-	(126)	-	-	(126)
Салдо към 31.12.2023	-	(238)	-	-	(238)
Амортизация за годината	-	(174)	-	-	(174)
Амортизация - бизнескомбинация	-	(5)	-	-	(5)
Рекласифицирани активи	-	418	-	-	418
Други изменения	-	(1)	-	-	(1)
Салдо към 31.12.2024	-	-	-	-	-
Балансова стойност към 31.12.2023	35	3 935	1	-	3 971
Балансова стойност към 31.12.2024	-	-	3	-	3

Ръководството на Групата взема решение да рекласифицира притежаваните от него земи и сгради и разходи за придобиване на ДМА в инвестиционни имоти, тъй като те се отдават или ще се отдават в близко бъдеще под наем.

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

14. Инвестиционни имоти

<i>Отчетна стойност</i>	Земи	Сгради	Други	Общо
Салдо към 01.01.2023	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2023	-	-	-	-
Рекласифицирани активи	22 730	7 441	1 062	31 233
Рекласифицирани материали запаси	-	990	-	990
Промяна в справедливата стойност	68	(309)	-	(241)
Салдо към 31.12.2024	22 798	8 122	1 062	31 982

Приходите и разходите от отдаваните под наем имоти са както следва:

	Периода, приключващ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Приходи от наеми	278	180
Приходи от префактурирана ел енергия	171	80
Разходи за комунални услуги	(95)	(93)
Резултат	354	167

15. Дългосрочни финансови активи

Дъщерното дружество Интерпорто България притежава 20 % от капитала на Еърпорт Хотел София ООД. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие.

Име на дружество	2024		2023	
	Пряко участие	Инвестиция в хил.лв	Пряко участие	Инвестиция в хил.лв
Еърпорт Хотел София ООД	20%	1	-	-
Общо		1	-	-

Ръководството на дружеството – майка е взело решение да рекласифицира инвестицията в дъщерното дружество „Бенковски Инвестмънт“ ЕООД в дългосрочна инвестиция, държана за продажба. Причината за това е подписан предварителен договор за продажбата му.

Име на дружество	2024		2023	
	Пряко участие	Инвестиция в хил.лв	Пряко участие	Инвестиция в хил.лв
Бенковски Инвестмънт ЕООД	100%	4000	-	-
Преценка	-	1 085	-	-
Общо		5 085	-	-

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Групата притежава и 100 бр облигации за сумата от 6 607 хил.лв., класифицирани като дългосрочна инвестиция.

16. Материални запаси

Към 31.12.2024 Групата има материални запаси на стойност 11 хил. лв. (към 31.12.2023 г. – 996 хил. лв.) – 11 хил. лв. инвентар. Офисът на стойност 990 хил. лв., който до момента се е отчитал като продукция е рекласифициран в инвестиционен имот.

17. Краткосрочни търговски и други вземания

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Авансови плащания към доставчици	2 939	1
Вземания от клиенти и доставчици	30	5 872
Данъчни вземания	20	-
Вземания от персонала	3	-
Застраховки	4	-
Вземания от съучастия	1 000	-
Общо	3 996	5 873

Към 31 Декември 2024 г. Групата отчита авансови плащания към доставчици в размер на 2 939 хил. лв. (2023 – 1 хил.лв.)

Не се констатираха условия за обезценка на вземанията.

17. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват:

	Към 31.12.2023	Към 31.12.2023
Парични средства в лева	272	18
Парични средства във валута	-	-
	272	18
	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Парични средства в брой	-	-
Парични средства в разплащателни сметки	272	18
	272	18

Не се констатираха условия за обезценка на паричните средства в банки.

19. Краткосрочни финансови активи

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Финансови активи, отчитани по амортизируема стойност, в т.ч.	1 038	-
Вземания о предоставени заеми	1 038	-
	1 038	-

Предоставените заеми са краткосрочни и олихвяеми с 7.5% лихвен процент.

20. Регистриран капитал

Акционерната структура на Групата към 31 Декември 2024 и 31 Декември 2023 може да се анализира както следва

Акционер	31.12.2024		31.12.2023	
	Брой акции	Акции %	Брой акции	Акции %
Пълдин холдинг АД	725 160	52,68	982 700	99,49
Ви Си Инвестмънт Груп АД	100 136	7,27	-	-
Грийн Пропърти Сървисиз ООД	97 540	7,09	-	-
ВЕИ Инвест Холдинг АД	247 500	17,98	-	-
Други ЮЛ	206 226	14,98	5 000	0,51
Общо	1 376 562	100	987 700	100

Притежателите на обикновени акции имат право на дивидент и да гласуват с един глас за всяка акция, която притежават на Общите събрания на Групата. Всички акции са равнопоставени по отношение на остатъчните активи.

Броят и номиналната стойност на записаните акции към края на отчетния период са съответно: 1 376 562 бр. по 10 лв. всяка.

Регистрираният капитал към 31.12.2024 г. е 13 765 620 лева, внесен изцяло.

21. Резерви

В резултат от конвертирането на облигационни заем в капитал е формиран резерв от емисия на акции в размер на 586 хил. лв.

22. Натрупана печалба

Натрупания финансов резултат може да бъде представен по следния начин:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Финансов резултат в началото на периода	384	172
Текущ финансов резултат	10 974	212
Финансов резултат в края на периода	11 358	384

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Неразпределена печалба от минали години към 31.12.2024 – 384 хил. лв.

Общият размер на собствения капитал към 31.12.2024 г. е в размер на 25 710 хил.лв.

Войната Украйна-Русия не е оказала влияние върху дейността на Групата и реализираните приходи за текущия период.

23. Дългосрочни финансови задължения

На 14 август 2020 г. Дружеството - майка издава облигации с ISIN код BG2100008205. Общият размер на облигационния заем е 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) EUR или левова равностойност 8 801 235 лв. Облигационният заем е разпределен в 4 500 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 14.08.2023 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 3 месечен период, считано от 14.11.2020 г. Взето е решение на общо събрание на облигационерите за промяна в погасителния план и удължаване срока за погасяване на остатъчната главница на облигационната емисия до 14.08.2025г. при същите други параметри. За обезпечение на облигацията, Дружеството - майка е учредило договорна ипотека на офис – сграда в процес на изграждане, която е негова собственост, както и особен залог върху вземанията на Дружеството - майка от неговата майка по Договор за временна финансова помощ между двете дружества. Към датата на текущия отчет Дружеството - майка няма непогасени лихвени плащания. Към настоящия момент предсрочно е погасена главница в размер на 4 997 146 лв. (2 555 000 EUR).

На 21 Септември 2023 г. Дружеството - майка издава облигации с ISIN код BG2100027239. Общият размер на облигационния заем е 1 000 000 (един милион) EUR или левова равностойност 1 955 830 лв. Облигационният заем е разпределен в 1000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 21.09.2026 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период.

На 28.12.2023 Дружеството - майка издава облигации с ISIN BG2100046239. Общия размер на заема е 1 250 000 евро. По него дружеството - майка дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 4,00 % /четири процента/, но не по-малко от 6,00 % /шест процента/ при конвенция Actual/365L, ISMA – Year. Емисията е конвертируема. Конверсионната цена е в размер на 11.50 лв. Конверсионното съотношение за замяна на облигациите в акции е 170 бр. акции за 1 облигация.

На 20.05.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG210004246. Общия размер на заема е 2 500 000 евро. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 3,00 % /три процента/, но не по-малко от 4,00 % /четири процента/ и не повече от 7.5% при конвенция Actual/365L, ISMA – Year.

През м. Юли 2024г съвета на директорите взема решение капиталът да се увеличи с 2 125 000 лв. Капиталът се увеличава чрез издаване на 212 500 броя нови обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка след превръщане /конвертиране/ на 1 250 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни,

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

конвертируеми корпоративни облигации с ISN код BG2100046239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

През м. Август 2024г съвета на директорите взема решение капиталът да се увеличи с 1 763 620.00 лв. Капиталът се увеличава чрез издаване на 176 362 броя нови обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка след превръщане /конвертиране/ на 1 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISN код BG2100027239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

Дъщерното дружество Си Индъстриъл ЕООД сключва договор за инвестиционен банков заем в размер на 4 629 хил. лв. По този заем Групата дължи лихва в размер на стойността на Прайм Бизнес Клиенти на Юробанк България АД плюс надбавка от 2.5%, но не по – малко от 4.40% при конвенция Actual/360 дни. Към датата на подписване на договора стойността на Прайм Бизнес Клиенти на Юробанк България АД е 1.90%. Срока на договора е 04.09.2034 г.

На 26.11.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG2100051247. Общия размер на заема е 7 000 000 лева. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при фиксиран лихвен процент в размер на 7,00% (седем процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

Вид	Към	Към
	31.12.2024	31.12.2023
Текуща част на финансов пасив по облигационен заем –лихви	106	71
Нетекуща част на финансов пасив по облигационен заем	15 664	8 205
Нетекуща част на банков заем	3 698	-
Нетекущи заеми към трети лица	280	
Общо	19 784	8 276

Дъщерното дружество Стряма инвестмънт 2 ЕООД има отпуснати два броя кредити, на които е учредило договорни ипотеки, като ТИЗ Инвест АД е солидарен и ипотекиран длъжник.

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

	Към	Парични изменения	Начислени лихви	Към
	31.12.2023			31.12.2024
Облигационен заем	8 276	(89)	7 583	15 770
Банков заем	-	3 698	-	3 698
Други заеми	-	280	-	280
Общо	8 276	3 889	7 583	19 748

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

24. Търговски и други задължения

Краткосрочните търговски и други задължения са както следва:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
ДДС за внасяне	3	4
Други данъци	29	-
Корпоративен данък	-	24
Търговски задължения	519	8
Други	1	-
Общо	552	36

25. Краткосрочни финансови задължения

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Получени търговски заеми	2 915	-
Лихви по търговски заеми	1 219	-
Общо	4 134	-

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

	Към 31.12.2023	Парични изменения	Начислени лихви	Към 31.12.2024
Търговски заеми	-	2 804	1 330	4 134
Общо	-	2 084	1 330	4 134

26. Свързани лица

Към 31.12.2024 г. свързаните лица включват :

<i>Наименование на дружеството</i>	<i>Тип взаимоотношение</i>
Пълдин холдинг АД	дружество – майка
Ви Си Инвестмънт груп АД	собственик на 7,27% акции
Грийн Пропърти Сървисиз ЕООД	собственик на 7,09 % акции
ВЕИ Инвест Холдинг АД	собственик на 17,98% акции
Еърпорт Хотел София ООД	асоциирано дружество
Сиенит Инвест АД	дружество - майка (до 08.12.2023 г.)

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Към 31.12.2024 и 2023 година Групата е извършило следните сделки със свързани лица

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Вземания		
Сделки със собственици		
Предоставени заеми	5 807	-
Възстановени предоставени заеми	(1 709)	-
Предоставени аванси	-	-
Начислени лихви по предоставени заеми	78	-
Платени лихви по предоставени заеми	(10)	-
Вземания от клиенти и доставчици	-	-
Загуба на контрол	(11 515)	-
Сделки с други свързани предприятия		
Предоставени заеми	-	-
Възстановени предоставени заеми	-	5 857
Начислени лихви по предоставени заеми	-	562
Платени лихви по предоставени заеми	-	(717)
Предоставени аванси	-	1 956
Предоставени аванси на подотчетни лица	51	38
Възстановени аванси на подотчетни лица	(62)	(35)
Вземания от клиенти и доставчици	-	6 553
Получени вземания от клиенти и доставчици	-	-
Задължения		
Сделки със собственици		
Получени заеми	12 850	-
Възстановени заеми	(9 898)	-
Начислени лихви	108	-
Платени лихви	(56)	-
Загуба на контрол	(3 811)	-
Сделки с други свързани предприятия		
Подотчетни лица	2	-
Задължения към клиенти и доставчици	-	3 819
Платени задължения към клиенти и доставчици	-	(34)

Сделките между свързаните лица са сключени при условия, които не се различават съществено от тези между несвързаните лица.

Към 31 Декември 2024 вземанията и задълженията със свързаните лица са :

Вид	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
-----	----------------------	----------------------

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Нетекущи вземания		
- Други свързани лица		
- Предоставен дългосрочен заем	-	2 945
- Загуба на контрол	-	-
Общо нетекущи вземания	-	-
Текущи вземания		
- Собственици		
- Предоставен краткосрочен заем	4 098	-
- Предоставени аванси	-	-
- Вземания по лихви	68	-
- Вземания от клиенти и доставчици	-	
- Други свързани лица		
- Вземания от клиенти и доставчици	-	4 109
- Предоставени аванси	-	4 456
- Вземания по лихви	-	5
Общо текущи вземания	4 166	8 581
Общо вземания от свързани лица	4 166	11 526
Текущи задължения към:		
- Собственици		
- Получени заеми	2 952	-
- Лихви по получен заем	52	-
- Други свързани лица		
- Задължения към клиенти и доставчици	-	3 811
- Подотчетни лица	2	-
Общо задължения към свързани лица	3 006	3 811

Заемите предоставени от свързани лица са краткосрочни при лихва 7,00%.

Разчетите със свързаните лица в горната таблица са представени разгърнато и включват всички аспекти на разчетните взаимоотношения с Групата към 31.12.2024 и 2023 г.

27. Задължения към персонала

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Задължения към персонала	11	-
Общо	11	-

28. Политика и процедури за управление на капитала

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са :

- да осигури способността на Групата да продължи дейността си като действащо предприятие, така че да може да предоставя възвръщаемост на акционерите и изгоди за останалите вложители, и
- да осигури адекватна рентабилност на акционерите като определя цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск.

Групата управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Групата се придържа към общоприетите за отрасъла норми на съотношение нетен дълг към капитал. Нетният дълг се изчислява като общ дълг минус парите и паричните еквиваленти.

Към 31.12.2024 година стратегията на Групата е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира достъп до финансиране на разумна цена. Съотношението нетен дълг към капитал съответно към 31.12.2024 и 2023 е като следва:

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Общ дълг	27 451	12 123
Пари и парични еквиваленти	(272)	(18)
Нетен дълг	27 179	12 105
Общо собствен капитал	25 710	10 261
Нетен дълг към капитал	1.06	1.18

29. Цели и политика на ръководството за управление на риска

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Групата, са изброени по-долу.

29.1. Пазарен риск

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

29.2. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лева и евро, чийто курс е фиксиран към курса на лева.

29.3. Лихвен риск

Главницата и лихвата по съществуващите заеми и кредити са редовно обслужвани. Поради тези факти Групата не е изложено на лихвен риск.

29.4. Ценови риск

С цел управление на ценовия риск, Групата заявява доставката на необходимите материали предварително и по тримесечия, договаря цените на тези услуги, за които това е възможно и съответно сключва договори за цялата финансова година.

29.5. Кредитен риск

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

	2024 г.	2023 г.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Други дългосрочни инвестиции	11 693	-
Дългосрочни финансови вземания	-	-
Дългосрочни вземания от свързани лица	-	2 945
Финансови инструменти	-	-
Други текущи финансови активи	1 038	-
Търговски и други вземания	3 996	5 873
Търговски и други вземания от свързани лица	-	5
Текущи финансови вземания от свързани лица	4 166	8 576
Пари и парични еквиваленти	272	18
Балансова стойност	21 165	17 417

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

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

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

	Фаза 1	Фаза 2
Предоставени аванси	2 993	-
Търговски и други вземания	1 037	-
Вземания по заеми	1 038	-
Данъци за възстановяване	20	-
Обезценка на вземания	-	-
	5 034	-

29.6. Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Групата за периода. Групата държи пари в банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31.12.2024 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 Декември 2024	Краткосрочни До 1 година	Дългосрочни	
		От 1 до 5 години	Над 5 години
Облигационни заеми	4 753	15 326	-
Банкови заеми	-	3 698	-
Други финансови пасиви	4 134	280	-
Търговски задължения	565	-	-
Задължения към свързани лица	3 006	-	-
	<u>12 458</u>	<u>19 304</u>	<u>-</u>

31 Декември 2023	Краткосрочни До 1 година	Дългосрочни	
		От 1 до 5 години	Над 5 години
Облигационни заеми	71	8 205	-
Търговски задължения	36	-	-
Задължения към свързани лица	3 811	-	-
	<u>3 918</u>	<u>8 205</u>	<u>-</u>

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват дисконтираните парични потоци по договорите, например нетни кредитни ангажименти и нетните задължения по финансов лизинг. Тези дисконтирани парични потоци са по нетна настояща стойност.

Стойностите на търговските задължения и задълженията към свързани лица са равни на преносната стойност, посочена в Отчета за финансовото състояние, тъй като ефектът от дисконтиране е незначителен.

29.7. Категории финансови активи и пасиви

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

	Към 31.12.2024	Към 31.12.2023
Дълготрайни активи		
Дългосрочни инвестиции	11 693	-
Краткотрайни активи		
Търговски вземания	3 996	5 873
Вземания от свързани предприятия	4 166	8 581
Краткосрочни финансови активи	1 038	-
Пари и парични средства	272	18
Дългосрочни пасиви		
Облигационни заеми	15 664	8 205
Банков заем	3 698	-
Краткосрочни пасиви		
Лихви по облигационни заеми	106	71
Търговски задължения	552	36
Краткосрочни финансови задължения	4 134	-
Задължения към свързани лица	3 006	3 811
Задължения към персонала	11	-

29.8 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 Групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

ръководството, направени на база пазарните условия към края на отчетния период. Котирани пазарни цени или котировки на дилъри за подобни инструменти са използват за дългосрочни дългове.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, Групата очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в Отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. Изключение от това правило са повечето инвестиции в дъщерни и асоциирани (и в други дружества), за които няма пазар и обективни условия за определяне по достоверен начин на тяхната справедлива стойност, поради което те са представени по цена на придобиване (себестойност).

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на Групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в Отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

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

Вид	2024 г.	2023 г.
Акции, некотирани на БФБ	5 085	
Облигации, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	6 607	-
ОБЩО	11 693	-

30. Други оповестявания

30.1. Национални резерви и военновременни запаси

Групата не изпълнява правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

30.2. Съдебни дела и административни производства

Срещу Групата не са заведени съдебни дела и административни производства.

30.3. Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

Групата е предоставило като обезпечение офиси в офис сграда, във връзка с издадената облигационна емисия. Има учреден и особен залог върху вземанията на Групата по предоставения дългосрочен заем към Сиенит Инвест АД.

30.4 Дивиденди

ГРУПА: ТИЗ ИНВЕСТ АД

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

За периода, приключващ на 31 Декември 2024 година

Всички суми са в хиляди български лева, освен ако не е посочено друго

През отчетния период не са разпределяни дивиденди.

30.5 Условни задължения

Групата не е гарант по получени от свързани лица инвестиционни и оборотни кредити.

30.6 Други

Към 31.12.2024 г. Групата няма финансираня от финансови институции.

Към 31.12.2024 г. Групата не е осъществявало съвместна дейност.

Към 31.12.2024 г. Групата има дялови участия в асоциирани предприятия – Еърпорт Хотел София ООД

Към 31.12.2024 г. Групата участва в група за консолидация на Пълдин Холдинг АД

31. Събития след края на отчетния период

През м. 01.2025 ТИЗ Инвест АД придобива дружеството Бенковски пропъртис ЕООД

Настоящият консолидиран финансов отчет на „ТИЗ Инвест“ АД е приет от ръководството и е подписан от:

Съставител:

**Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова – Изп. директор**

Изпълнителен директор:

Емил Тодоров Янков