

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

## **1. Предмет на дейност**

Основната дейност на „Холдинг Нов Век” АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; реструктуриране и управление на дъщерните дружества от портфейла, учредяване на нови дъщерни дружества, инвестиране в капитала и финансиране на дружества, в които участва. Предмета на дейност също така включва производствена и търговска дейност и всяка друга дейност, незабранена със закон, включително дейности, представляващи правоприемство на предмета на дейност на преобразуваните се чрез вливане в дружеството: Хиберния Витела ЕАД, Ловико Истейтс ЕООД, Инваис ЕООД, Винпром-Шато Аида АД.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Софийски градски съд по фирмено дело 13327/1996 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 121643011. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София бул. Джеймс Баучер №51 ет.4 ап.407.

Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса.

Холдинг Нов Век АД се управлява от Съвет на директорите.

Към 31.12.2024 г. Съвета на директорите е в следния състав:

1. Михаил Стелиянов Михайлов
2. Радка Димитрова Йотова - Крумова
3. „Зем Инвест” ЕООД

Дружеството се представява и управлява от Изпълнителния директор Михаил Михайлов.

Броят на персонала към 31 декември 2024 г. е 8 човека.

Допълнителна информация за основните акционери е представена в пояснение 15.1 Акционерен капитал.

## **2. Основа за изготвяне на индивидуалния финансов отчет**

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”.

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

### 3. Промени в счетоводната политика

#### **Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 01 януари 2023 г.**

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

#### ✓ **Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети – Оповестяване на счетоводната политика**

Публикувано е от СМСС на 0.02.2021 г. Заедно с изменението на МСС 1 СМСС публикува и изменение на Насока за практическо прилагане на МСФО 2 Извършване на преценка за съществеността.[1]

Изменението на МСС 1 е прието е за приложение в ЕС съгласно Регламент (ЕС) № 2022/357 от 2 март 2022 г. (Официален вестник, бр. L 68 от 3.3.2022 г.).

Целта на измененията е да помогнат на съставителите на финансови отчети при вземането на решение каква информация за счетоводната политика да оповестяват във финансовите отчети.

*Внесените промени в МСС 1 са следните:*

- Заменя се изискването предприятието да оповестява информация за своята съществена счетоводна политика вместо информация за значимата счетоводна политика (пар. 10, буква „д“; пар. 114, буква „в“, (ii).
- Добавени са няколко параграфи (пар. 117А–117Д), с които се пояснява начинът на прилагане на принципа за същественост при вземане на решения за оповестяваната информация за счетоводната политика.
- Премахнати са няколко параграфи (118–121), заменени от новите параграфи 117А–117Д.
- В пар. 7 на МСС 1 с дефинираните термини е добавено определение за „счетоводни политики“, както е дефинирано в пар. 5 на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

Като цяло измененията на МСС 1 и Насоката за практическо прилагане на МСФО 2 са в съответствие с променената дефиниция за същественост според предишните изменения на МСС 1 и МСС 8 – „Дефиниция за същественост“ (в сила от 01.01.2020 г.), която е следната (МСС 1, пар. 7):

**Изменението на МСС 1 се прилага в бъдеще за годишни отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г.**

✓ **Изменение на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки – Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки**

- Публикувано е от СМСС на 12.02.2021 г.
- Прието е за приложение в ЕС съгласно Регламент (ЕС) № 2022/357 от 2 март 2022 г. (Официален вестник, бр. L 68 от 3.3.2022 г.).

Целта на изменението на МСС 8 е да се даде определение за счетоводна приблизителна оценка и да се поясни начинът, по който предприятията трябва да разграничават промените в счетоводната политика от промените в счетоводните приблизителни оценки. **Изменението на МСС 8 следва да се прилага за промени в счетоводните приблизителни оценки и промени в счетоводната политика, настъпили на или след началото на първия годишен отчетен период, в който предприятието прилага изменението (01.01.2023 г.).**

✓ **Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода – Отсрочени данъци, свързани с активи и пасиви, произтичащи от единична операция**

- Публикувано е от СМСС на 07.05.2021 г.
- Прието е за приложение в ЕС съгласно Регламент (ЕС) № 2022/1392 от 11 август 2022 г. (Официален вестник, бр. L 211 от 12.8.2022 г.).

**С изменението по същество се изисква предприятията да признават отсрочени данъчни активи и пасиви от сделки и операции, които при първоначалното признаване пораждаат еднакви по стойност облагаеми и приспадащи се (намаляеми) временни разлики.**

Предприятието следва да прилага изменението на стандарта към операции и сделки, извършени на или след началото на най-ранния представен сравнителен период (пар. 98К) (01.01.2022 г.).

Предприятието трябва да признае към началото на най-ранния представен сравнителен период (пар. 98Λ):

- отсрочен данъчен актив – до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да може да се оползотвори приспадащата се временна разлика – и
- отсрочен данъчен пасив за всички приспадащи се и облагаеми временни разлики, свързани със:

а) активи с право на ползване и пасиви по лизинга; както и

б) задължения за извеждане от експлоатация, възстановяване и сходни с тях задължения и съответните суми, признати като част от цената на придобиване на съответния актив.

Кумулативният ефект от първоначалното прилагане на изменението се отчита като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, според случая) към тази дата.

✓ **Изменение на МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане**

Като свързано изменение на МСС 12 е направено изменение и на МСФО 1, с което са въведени същите преходни разпоредби както в изменението на МСС 12, за да се постигне

еднаквост на изискванията към предприятията, прилагали досега МСФО, и тези, които ги прилагат за първи път.

**Изменението на МСС 12 влиза в сила за годишни отчетни периоди, започващи на или след 01.01.2023 г. Предприятието следва да прилага изменението на стандарта към операции и сделки, извършени на или след началото на най-ранния представен сравнителен период (пар. 98К).**

Предприятието трябва да признае към началото на най-ранния представен сравнителен период (пар. 98А):

- отсрочен данъчен актив – до степента, до която е вероятно да съществува облагаема печалба, срещу която да може да се оползотвори приспадащата се временна разлика – и
- отсрочен данъчен пасив за всички приспадащи се и облагаеми временни разлики, свързани със:

а) активи с право на ползване и пасиви по лизинга; както и

б) задължения за извеждане от експлоатация, възстановяване и сходни с тях задължения и съответните суми, признати като част от цената на придобиване на съответния актив.

Кумулативният ефект от първоначалното прилагане на изменението се отчита като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, според случая) към тази дата.

Като свързано изменение на МСС 12 Данъци върху дохода е направено изменение и на МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане, като са въведени същите преходни разпоредби както в изменението на МСС 12, за да се постигне съгласуваност между тези два стандарта.

✓ **Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода – Международна данъчна реформа – Примерни правила от втори стълб**

- Публикувано е от СМСС на 23.05.2023 г.
- Прието е за приложение в ЕС съгласно Регламент (ЕС) № 2023/2468 от 8 ноември 2023 г. (Официален вестник, серия L, 9.11.2023 г.).

Целта на изменението е да се въведе задължително временно изключение от изискванията на МСС 12 Данъци върху дохода за признаване и оповестяване на отсрочени данъчни активи и отсрочени данъчни пасиви, възникващи от Примерните правила от втори стълб на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР).

У нас Директива (ЕС) 2022/2523 е транспонирана в националното данъчно законодателство чрез ЗИД на ЗКПО с въвеждането в закона на част пета „а“ (чл. 260а–260я, в сила от 01.01.2024 г.; ДВ, бр. 106 от 2023 г.).

- Временното изключение според изменението на МСС 12 (пар. 4А и 88А) следва да се прилага незабавно (от 10.11.2023 г. – от деня, следващ датата на публикуване на регламента на ЕС) и с обратна сила съгласно МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки. Предприятията оповестяват, че са приложили изключението (пар. 88А).
- Изискванията за оповестяване (пар. 88Б–88Г) се прилагат за годишни отчетни периоди на или след 01.01.2023 г. Не се изискват оповестявания в междинните финансови отчети за междинните периоди на или преди 31.12.2023 г.

## **4. Счетоводна политика**

### **4.1. Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

### **4.2. Представяне на индивидуалния финансов отчет**

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.).

Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

През текущия период не е извършена рекласификация на позиции в сравнителната информация.

### **4.3. Инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия**

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по справедлива стойност .

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия.

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

#### **4.4. Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

#### **4.5. Приходи**

Приходите включват приходи от продажба и от предоставяне на услуги. Приходите от основните услуги са представени в пояснения 22, 24, 25, 26.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

##### **4.5.1. Приходи, които се признават към определен момент**

###### **Продажба на стоки**

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

##### **4.5.2. Приходи, които се признават с течение на времето**

###### **Предоставяне на услуги**

Приходите от услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услугите е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционни имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

#### **4.5.3. Приходи от лихви и дивиденди**

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

#### **4.5.4. Приходи от финансиране**

Първоначално финансиранята се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране) когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезщети Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсират Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

#### **4.6. Активи и пасиви по договори с клиенти**

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

#### **4.7. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

#### 4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### 4.9. Машини и други дълготрайни активи

Машините и другите дълготрайни активи (плодоносните растения) се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на машините и плодоносните растения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и плодоносни растения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на машините и плодоносните растения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Машините и плодоносни растения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията машините и плодоносните растения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Компютри 2 години
- Плодоносни растения 15 години

Печалбата или загубата от продажбата на машини и плодоносни растения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините, съоръженията и плодоносните растения на Дружеството е в размер на 700 лв.



#### **4.10. Тестове за обезценка на машини и други дълготрайни активи**

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

#### **4.11. Инвестиционни имоти**

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Приходи от оперативна дейност“.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се признават, както е описано в пояснение 4.5.

#### **4.12. Финансови инструменти съгласно МСФО 9**

##### **4.12.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

##### **4.12.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи**

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### **4.12.3. Последващо оценяване на финансовите активи**

##### **Дългови инструменти по амортизирана стойност**

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изглеждат следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

##### **Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата**

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

#### **Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

#### **4.12.4. Обезценка на финансовите активи**

Прилага се модела за „очакваните кредитни загуби“.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (**фаза 1**)

Тук се включват стабилни финансови активи, които не са в просрочие („редовни“ кредити) и се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск.

- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (фаза 2)

Тук се включват активи, за които от момента на първоначално признаване е настъпило влошаване на кредитното им качество, но то не трябва да се свързва с индивидуално обезценяване на конкретни активи (настъпили са събития, пряко свързани с възможни бъдещи загуби по портфейла, но не и по конкретни кредити). Обичайно в тази фаза се класифицират кредити с просрочие повече от 30 дни.

- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

Тук се включват активи, за всеки от които в бъдеще се очакват загуби. Настъпило е влошаване на кредитното качество, но това влошаване е свързано с конкретни активи. Обичайно в тази фаза се класифицират кредити в неизпълнение с просрочие повече от 90 дни.

На тази фаза очакваните кредитни загуби ще се създават за целия оставащ срок на кредита, но загубите ще се оценяват индивидуално по конкретни кредити при просрочие над 180 дни.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за всички финансови активи във фаза 1, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за финансовите активи във фаза 2 и фаза 3. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент). Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Политиката на Дружеството за определяне на очакваните кредитни загуби относно предоставените заеми включва следните изходни параметри:

	LGD (Загуба при неизпълнение)		PD (Вероятност от неизпълнение)
	Обезпечени	Необезпечени	
Фаза 1 – „редовни кредити“ (без просрочия)	10%	45%	5%
Фаза 2 – „Необслужвани кредити“ (просрочие над 30 дни)	10%	45%	50%
Фаза 3 – „Кредити в неизпълнение“ (просрочие над 90 дни)	10%	45%	100%

Очакваните кредитни загуби се изчисляват по формулата:

А. За финансови активи във фаза 1 – признават се очаквани кредитни загуби за 12 месеца

**ECL-12m = PD x LGD x EAD x D12m**, където

*PD* – вероятност от неизпълнение

*LGD* – загуба при неизпълнение

*EAD* – експозиция при неизпълнение

Б. За финансови активи във фаза 2 и фаза 3 - признават се очаквани кредитни загуби за целия срок на заема

$$\text{ECL-LT} = \sum_{t=1}^{\text{LT}} \text{PD}_t \times \text{LGD}_t \times \text{EAD}_t \times \text{Dt}$$

**Вероятността от неизпълнение** е вероятността от неизпълнение през определен времеви хоризонт. Този показател предоставя оценка на вероятността кредитополучателят да не е в състояние да изпълни задълженията си. Вероятността от неизпълнение нараства с нарастване на просрочията.

**Загубата при неизпълнение** се пресмята като разлика между дължимите договорени парични потоци и потоците, които Дружеството очаква да получи включително потоците от реализация на обезпечението. Дефинира като очаквания размер на загубата в момента на настъпване на неизпълнението и се посочва като процент от експозицията. Използвания % на загубата при неизпълнение се определя според вида на обезпечението по кредита и при необезпечените кредити се базира на Регламент 575/2013г.

**Експозиция при неизпълнение** е общата стойност, на която е изложено Дружеството при неизпълнение на заема. Експозицията при неизпълнение е равна на текущата неизплатена сума към края на отчетния период при фиксирани експозиции, като срочни заеми, каквито са заемите на Дружеството.

Всички заеми на Дружеството са класифицирани като финансови активи във Фаза 1 и са обезпечени през 2022 г. при горепосочените изходни параметри.

### **Търговски и други вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

От извършения анализ на събираемостта на вземанията по времеви елементи, се установи че дружеството няма в исторически план загуби от неизпълнение, се приема, че опростеният подход е неприложим. Предвид посоченото, както и предвид характера на вземанията, Дружеството прилага **модела за „очакваните кредитни загуби“**. Вземанията са класифицирани като такива във фаза 1 и се прилагат съответните % посочени по-горе – 45% за загуба при неизпълнение и 5% вероятност от неизпълнение.

**Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Тъй като повечето от тези инструменти имат добър кредитен рейтинг, вероятността от неизпълнение се очаква да бъде ниска. Въпреки това към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Дружеството разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Дружеството държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение. Ако няма информация или информацията относно факторите, които влияят на рейтинга на наличния актив, е ограничена, Дружеството обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент / кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента / заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

#### **4.12.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения и деривативни финансови инструменти.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

#### **4.13. Материални запаси**

Материалните запаси включват материали. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната

нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода първа входяща – първа изходяща.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

Към 31.12.2024 г. (31.12.2023 г.) Дружеството няма налични материални запаси.

#### **4.14. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.19.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с



позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

#### **4.15. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на изготвяне на отчета.

#### **4.16. Собствен капитал и резерви**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва премии, получени при емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват резерви от преоценка на финансови активи на разположение за продажба.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица” в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

#### **4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19, защото в края на съответния отчетен период няма служители, които биха достигнали пенсионна възраст през следващите 5 години. Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

#### **4.18. Провизии, условни пасиви и условни активи**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 35.

#### **4.19. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение [4.21](#).

#### **4.20. Отсрочени данъчни активи**

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които

подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

#### **4.21. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

##### **4.21.1. Обезценка на нефинансови активи**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.10). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

##### **4.21.2. Полезен живот на амортизируеми активи**

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

##### **4.21.3. Измерване на очаквани кредитни загуби**

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да

получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството.

#### 4.21.4. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва лицензирани оценители при оценяване на справедливата стойност на инвестиционните имоти. При прилагане на техники за оценяване оценителите използват в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на имотите. Когато липсват приложими пазарни данни, оценителят използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

### 5. Други дълготрайни активи

	Лозя и други дълготрайни активи ‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>	
Салдо към 1 януари 2024 г.	343
Салдо към 31 декември 2024 г.	<u>345</u>
<b>Амортизация</b>	
Салдо към 1 януари 2024 г.	(172)
Амортизация	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	<u>(172)</u>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2024 г.</b>	<b><u>173</u></b>
	<b>Лозя ‘000 лв.</b>
<b>Брутна балансова стойност</b>	
Салдо към 1 януари 2023 г.	343
Новопридобити активи, закупени	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	<u>343</u>
<b>Амортизация</b>	
Салдо към 1 януари 2023 г.	(149)
Амортизация	(23)
Салдо към 31 декември 2023 г.	<u>(172)</u>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2023 г.</b>	<b><u>171</u></b>

Дружеството няма договорни задължения за придобиване на други дълготрайни активи към 31 декември 2024 г. Дружеството не е заложило плодоносни растения като обезпечение по свои задължения.

## 6. Инвестиции в дъщерни предприятия

### 6.1. Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2024	2024	2023	2023
			‘000 лв.	%	‘000 лв.	%
Ловико Сухиндол ЕАД	България	Недвижими имоти	6 900	100	6 900	100
Булиън АД	България	Производство и търговия	10 976	90.09	10 976	90.09
Бългериан Грейн ЕООД	България	Производство и търговия	32 000	100	32 000	100
Ловико Лозари АД	България	Производство и търговия	3 928	55.06	4 792	67.17
Агро Ловико ЕООД	България	Производство и търговия	7 800	100	7 800	100
Недвижими имоти Елена ЕООД	България	Недвижими имоти	6	100	6	100
			<b><u>61 610</u></b>		<b><u>62 474</u></b>	

### 6.2. Продажба на инвестиции в дъщерни предприятия

2024	2023
‘000 лв.	‘000 лв.

Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	2 286	3 492
Балансова стойност	846	1 320
<b>Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия</b>	<b>1 422</b>	<b>2 172</b>

Дружеството притежава инвестиция в размер на 140 хил.лв. , представляваща 100% от капитала на "Маркели"ЕАД (в несъстоятелност). Инвестицията е класифицирана като финансов актив на разположение за продажба. Същата е обезценена 100%.

Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по себестойност. Към 31.12.2024 г. не са начислени приходи от дивиденди от дъщерни дружества.

Към 31.12.2024 г. е налице залог върху търговско предприятие на "Булигън" АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, както и дълготрайни активи и 11647 бр. безналични акции от капитала на „Агропласмент 92 В“АД, залог на търговско предприятие и недвижими имоти на „Агропласмент 92 В“АД - по кредити на "Булигън" АД и „Холдинг Нов Век“ АД

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества към 31.12.2024 г.

7. **Лизинг** - Дружеството е лизингополучател по дългосрочен договор с несвързано лице за аренда на земеделска земя, със срок на действие до 2029-2030 г. През 2022 г. договорът е прекратен.

## 8. **Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради на територията на общините Павликени, Долни Дъбник. Инвестиционните имоти са държани с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	<b>Земи</b> <b>‘000 лв.</b>	<b>Сгради</b> <b>‘000 лв.</b>	<b>Общо</b> <b>‘000 лв.</b>
Салдо към 1 януари 2024 г.	12 759	14 982	27 741
Салдо към 31 декември 2024 г.	12 759	14 982	27 741
Салдо към 1 януари 2024 г.	12 759	14 982	27 741

Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	-	-	-
Рекласифицирани	-	-	-
Продадени през периода	-	-	-
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>12 759</b>	<b>14 982</b>	<b>27 741</b>

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31.12.2024 г. възлиза на 27 141 хил. лв. (2023 г.: 27 141 хил. лв.) и е определена на база на извършени оценки от независими лицензирани оценители.

Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи са отчетени на ред „Разходи за оперативна дейност”.

**Част от инвестиционните имоти ще бъдат предоставени като обезпечение по облигационния заем:**

- Очаква се договорна ипотeka върху недвижими имоти, класифицирани като инвестиционни имоти, собственост на „Холдинг нов век“ АД находящи се в гр. Павликени и гр. Долни Дъбник;

**9. Активи за продажба**

Инвестиционните имоти, находящи се в с. Димча, Област Велико Търново и с. Крамолин, Област Габрово са рекласифицирани в Активи за продажба след сключени предварителни договори за продажбата им. Към 31.12.2023 г. активите за продажба са реализирани.

	<b>Зeми</b> <b>‘000 лв.</b>	<b>Сгради</b> <b>‘000 лв.</b>	<b>Общо</b> <b>‘000 лв.</b>
<b>Салдо към 1 януари 2023 г.</b>	<b>261</b>	<b>1 292</b>	<b>1 553</b>
Рекласифицирани	-	-	-
Продадени през периода	(261)	(1 292)	(1 553)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност		-	-
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**10. Дългосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Капиталови инструменти отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:		
Инвестиции в акции	451	449
	<u>451</u>	<u>449</u>

Балансовата стойност на дългосрочните капиталови инструменти отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, включващи ценни книжа, е представена, както следва:

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
ЗД Съгласие	288	286
АВС Финанс АД	161	161
Полихарт АД	2	2
Маркели ЕАД (в несъстоятелност)	140	140
Обезценка "Маркели"ЕАД	(140)	(140)
<b>Балансова стойност</b>	<u>451</u>	<u>449</u>

През отчетния период е отчетена промяна в справедливата стойност през друг всеобхватен доход в размер на 2 хил. лв. (2023 г. – 6 хил. лв.)

Представените инвестиции в акции не се търгуват на регулиран пазар и справедливата им стойност се определя от оценка от лицензиран оценител. Дружеството възнамерява да запази процентното си участие в капитала на тези дружества.

Дружеството притежава и 630 000 броя акции от капитала на ЗД "Съгласие", като същите не се водят в Отчета за финансовото състояние. През предходни периоди е подписан Договор за покупко-продажба на същите. Дружеството не очаква икономически изгоди в бъдеще от притежаваните акции. Към 31.03.2024 не е заявено прехвърляне по надлежния за продажба на безналични акции ред. Предстои прехвърлянето да бъде отразено през следващия отчетен период в Централен депозитар. Във връзка с увеличение на капитала на ЗД "Съгласие" през 2019г. Дружеството е придобило 180 000 броя акции.



### 11. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 януари 2024г.	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	Признати в резерв от вливане	31 декември 2024г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>					
Дългосрочни финансови активи	61	-	-	-	61
Инвестиции	805	-	-	-	805
Инвестиционни имоти	1 781	-	-	-	1 781
<b>Текущи активи</b>					
Търговски и други вземания	(461)	-	-	-	(461)
Финансови активи	387	-	145	-	532
	<b>2 573</b>	-	-	-	<b>2 718</b>
Отсрочени данъчни активи	(461)				(461)
Отсрочени данъчни пасиви	3 034				3 179
Признати като:					
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>2 573</b>				<b>2 718</b>

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 януари 2023г.	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	Признати в резерв от вливане	31 декември 2023г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>					
Дългосрочни финансови активи	61	-	-	-	61
Инвестиции	711	94	-	-	805
Инвестиционни имоти	1 700	-	81	-	1 781
<b>Текущи активи</b>					
Търговски и други вземания	(433)	-	(28)	-	(461)
Финансови активи	386	-	1	-	387
	<b>2 425</b>	-	-	-	<b>2 573</b>
Отсрочени данъчни активи	(372)				(461)
Отсрочени данъчни пасиви	2 797				3 034
Признати като:					
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>2 425</b>				<b>2 573</b>

## 12. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди са класифицирани в следните категории:

	Пояснение	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	12.1	23 909	22 230
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	<u>12.2</u>	8 114	7 215
		<b>32 023</b>	<b>29 445</b>

Към 31.12.2024 г. част от финансовите активи са заложили като обезпечение по банкови заеми на Дружеството.

### 12.1. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба:		
НДФ Динамик	848	645
НДФ Конкорд 7 Саут Ийст Юръп	15 996	14 993
Договорни фондове	7 065	6 592
	<b>23 909</b>	<b>22 230</b>

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

### 12.2. Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Към 31.12.2024 г. финансовите активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с балансова стойност 7 215 хил. лв. представляват инвестиции в акции на дружества, които не се търгуват на регулиран пазар и справедливата им стойност се определя от оценка от лицензиран оценител.

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:		
ПОК Съгласие	8 114	7 215
<b>Краткосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</b>	<b>8 114</b>	<b>7 215</b>

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата оценка на независим оценител, определена към датата на финансовия отчет.

Към 31.12.2024 г. е отчетено увеличение на справедливата стойност на краткосрочните финансови активи в размер на 899 хил. лв. (2023 г. - 512 хил.лв.)

### 13. Търговски и други вземания

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Вземания от договори за цесия	-	1 794
Цедирани длъжности	-	245
Вземания за продажба на финансови активи	1 025	2 289
Предоставени аванси	2 562	162
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценки)</i>	(23)	(96)
Търговски вземания нето	<u>3 564</u>	<u>4 394</u>
Предплатени разходи	66	4
Други вземания	-	-
	<u>3 630</u>	<u>4 398</u>

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

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

### 14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	2	3
Краткосрочни депозити (в български лева)	7	90
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<u>9</u>	<u>93</u>

Към 31.12.2024 г. Дружеството няма блокирани парични средства

### 15. Собствен капитал

#### 15.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството е разпределен в 5 610 437 на брой обикновени акции с номинална стойност 1 лв. Акциите са платени изцяло. Всички акции са с право на

получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите.

	2024 Брой акции	2023 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	4 100 469	4 100 469
<b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b>	<b>5 610 437</b>	<b>5 610 437</b>
В това число изкупени собствени акции	(450)	(450)
	<b>5 609 987</b>	<b>5 609 987</b>

Списъкът на основните акционери на Дружеството е:

	31 декември 2024 Брой акции с право на глас	31 декември 2024 %	31 декември 2023 Брой акции с право на глас	31 декември 2023 %
Холдинг Света София АД	1 120 400	19.97	1 120 400	19.97
Зем Инвест ЕООД	1 108 866	19.76	1 182 866	21.08
Други ЮЛ	3 095 455	55.17	3 021 147	53.85
Физически лица	285 716	5.10	286 024	5.10
	<b>5 610 437</b>	<b>100</b>	<b>5 610 437</b>	<b>100</b>
В това число придобити собствени акции	(450)	-	(450)	-
	<b>5 609 987</b>		<b>5 609 987</b>	

През отчетната 2018 г. (на 04.10.2018 г.) е взето решение за увеличаване на капитала на дружеството от 4 110 469 (четири милиона сто и десет хиляди четиристотин шестдесет и девет) лева, разпределен в 4 110 469 (четири милиона сто и десет хиляди четиристотин шестдесет и девет) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 1 лев, на 5 610 469 (пет милиона шестстотин и десет хиляди четиристотин шестдесет и девет) лева разпределен в 5 610 469 броя акции, всяка една с номинална стойност 1 лев. Проспектът за публично предлагане на акции на дружеството е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение № 83 – Е от 22.01.2019 г. и към момента на изготвяне на настоящия финансов отчет процедурата е приключила. С Решение № 786 – Е от 13.06.2019 г. на Комисията за финансов надзор (КФН) е вписан капитал от 5 610 437 броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 1 лев.

### 15.2. Премияен резерв

Към 31 декември 2024 г. Премийният резерв е в размер на 30 393 хил. лв. (2023 г.: 30 393 хил. лв.).

Премийният резерв е формиран както следва:

Във връзка с увеличението на капитала на Холдинг Нов Век АД към датата на преобразуване на Дружеството – 11.11.2014 г., са издадени нови 2 553 260 броя поименни, обикновени, безналични акции, с право на един глас, с право на ликвидационен дял, с номинална стойност 1 лв. Всяка една акция. Разликата между цената на придобиване и придобитите нетни активи е в размер на 10 106 хил. лв. И е призната отделно в собствения капитал като премияен резерв, нетно от данъци в размер на 10 106 хил. лв.

Премийният резерв нараства през 2015 г. със 172 хил. лв. и през 2018г. със 172 хил.лв. в резултат на отчетен ефект от отсрочени данъци от вливане за продадени инвестиционни имоти.

Натрупани резерви от емисии на ценни книжа в размер на 3 780 хил. лв. към 31.12.2013 г. На база на взето решение на общо събрание на акционерите в края на 2014 г., част от тях в размер на 2 605 хил. лв. са използвани за покриване на загуби за минали години.

Към 31.12.2019 г. е увеличен капитала на дружеството и разликата между номиналната и емисионната стойност на акциите в размер на 18 750 хил. лв. е призната отделно в собствения капитал като премияен резерв.

### 15.3. Други резерви

	<b>Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход '000 лв.</b>
<b>Салдо към 1 януари 2024 г.</b>	<b>4 081</b>
Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:	
-промяна в справедливата стойност на финансови активи	811
-печалби от текущия период	-
<b>Салдо към 31 декември 2024 г.</b>	<b>4 892</b>
	<b>Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход</b>

	<b>‘000 лв.</b>
	<b>3 233</b>
<b>Салдо към 1 януари 2023 г.</b>	
Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:	
-промяна в справедливата стойност на финансови активи	848
-печалби от текущия период	-
<b>Салдо към 31 декември 2023 г.</b>	<b>4 081</b>

## 16. Възнаграждения на персонала

### 16.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2024	2023
	‘000 лв.	‘000 лв.
Разходи за заплати	(91)	(74)
Разходи за социални осигуровки	(16)	(14)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(107)</b>	<b>(88)</b>

### 16.2. Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2024	2023
	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения към персонала за работни заплати	7	5
Задължения за осигурителни вноски	1	2
	<b>8</b>	<b>7</b>

Текущата част представляват задължения към служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2024 г.

## 17. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Неконвертируеми облигации	138	184	31 000	31 000
Банкови заеми	20 861	12 205	20 192	21 395
Други заеми	-	-	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>20 999</b>	<b>12 389</b>	<b>51 192</b>	<b>52 395</b>

### 17.1. Нетекущи заеми

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
<b>Дългосрочни заеми</b>		
Облигационни заеми (дългосрочна част на главницата)	31 000	31 000
Банкови заеми (дългосрочна част на главницата)	20 192	21 395
	<b>51 192</b>	<b>52 395</b>

### 17.2. Текущи заеми

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
<b>Краткосрочна част на дългосрочни заеми</b>		
Облигационни заеми (лихва)	138	184
Облигационни заеми (главница)	-	-
Банкови заеми	1 203	2 203
<b>Краткосрочни заеми</b>		
Банкови заеми	19 658	10 002
	<b>20 999</b>	<b>12 389</b>

На 23.12.2021 г. Дружеството е сключило договор за банков заем на стойност 17 000 хил. лв. с падеж до 23.12.2033 г.

#### По банковия заем са предоставени следните обезпечения:

- Договорна ипотeka върху недвижими имоти, собственост на дъщерните дружества „Ловико Сухиндол“ ЕАД и „Агро Ловико“ ЕООД.

На 23.12.2021 г. Дружеството е встъпило в дълга на свързано лице „Агропласмент 92 В“ АД към Централна Кооперативна Банка АД в размер на 7 500 хил. лв. с падеж 27.12.2023 г.



**По банковия заем са предоставени следните обезпечения:**

- Договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на дъщерното дружество „Агропласмент 92 В” АД.

На 20.12.2022 г. Дружеството е сключило договор за банков кредит овърдрафт с цел допълване на оборотен капитал и покупка на ценни книжа в размер на 10 000 хил. лв. с падеж до 20.12.2023 г. На 01.03.2024 г. размерът на банковия кредит овърдрафт е увеличен на 20 000 хил. лв.

**По банковия заем са предоставени следните обезпечения:**

- Собствени на дружеството дялове от договорни фондове.
- Залог на търговско предприятие на дъщерно дружество.

На 13.06.2022 г. Дружеството е сключило договор за банков кредит в размер на 1 000 хил. лв. с цел финансиране на разходи на дъщерното дружество Недвижими имоти Елена ЕООД с падеж 13.06.2025 г. Банковият заем е погасен.

Дружеството е получило облигационен заем, регистриран с ISIN код 2100016224, със срок на емисията до 23.11.2030 г., лихва 6 месечен EURIBOR + надбавка 1.5%, но не по-малко от 4% годишна лихва и не повече от 6% годишна лихва и следния погасителен план:

Дата (ден, месец, година)	Общ размер на лихвено плащане	Погашения на главница (обща сума)	Остатък по главницата
23.05.2023	614 904.11 лв.		31 000 000.00 лв.
23.11.2023	625 095.89 лв.		31 000 000.00 лв.
23.05.2024	616 612.02 лв.		31 000 000.00 лв.
23.11.2024	623 387.98 лв.		31 000 000.00 лв.
23.05.2025	614 904.11 лв.		31 000 000.00 лв.
23.11.2025	625 095.89 лв.		31 000 000.00 лв.
23.05.2026	614 904.11 лв.	3 100 000.00 лв.	27 900 000.00 лв.
23.11.2026	562 586.30 лв.	3 100 000.00 лв.	24 800 000.00 лв.
23.05.2027	491 923.29 лв.	3 100 000.00 лв.	21 700 000.00 лв.
23.11.2027	437 567.12 лв.	3 100 000.00 лв.	18 600 000.00 лв.
23.05.2028	369 967.21 лв.	3 100 000.00 лв.	15 500 000.00 лв.
23.11.2028	311 693.99 лв.	3 100 000.00 лв.	12 400 000.00 лв.
23.05.2029	245 961.64 лв.	3 100 000.00 лв.	9 300 000.00 лв.
23.11.2029	187 528.77 лв.	3 100 000.00 лв.	6 200 000.00 лв.
23.05.2030	122 980.82 лв.	3 100 000.00 лв.	3 100 000.00 лв.
23.11.2030	62 509.59 лв.	3 100 000.00 лв.	0.00 лв.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 31 000 000 лв., включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът е сключил и е задължен да поддържа застраховка“ Облигационни емисии“ по смисъла на Кодекса за застраховането за всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане със ЗАД „Армеец“ АД , в полза на Довереника на облигационерите „АБВ Инвестиции“ ЕООД. На проведено Общо събрание на облигационерите на 05.05.2023 г. е взето решение за промяна в обезпечението по емисията, като заедно с действащата застраховка „Облигационни емисии“ да бъдат учредени първи по ред ипотечи върху недвижими имоти, собственост на Холдинг „Нов век“ АД. Съветът на директорите е предприел действия за промяна на обезпечението по емисията, като на 21.03.2024 г. е учредена

първа по ред ипотека в полза на „Довереника на облигационерите“ върху недвижими имоти, собственост на дружеството, всички находящи се в град Долни Дъбник, община Долни Дъбник. Предстои учредяване на първа по ред ипотека и върху недвижими имоти, находящи се в град Павликени, област Велико Търново.

#### **Получени банкови заеми от дъщерни дружества:**

Към 31 декември 2024 г. дъщерното дружество "Българскиан Грейн" ЕООД е получател по следните банкови кредити:

##### **Овърдрафт, отпуснат с цел закупуване и търговия със селскостопанска продукция – зърно и минерални торове:**

- Договор от дата – 23 декември 2015 г.;
- Падеж – 23 декември 2026 г.;
- Максимален лимит: 300 хил. лв.
- Усвоена част – 299 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 3.09% / базов процент + 1.8 пункт/;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на дъщерното дружество; материални запаси под формата на зърно и минерални торове, собственост на дъщерното дружество; поръчителство от предприятието - майка

Към 31 декември 2024 г. дъщерното дружество "Агро Ловико" ЕООД е получател по следните банкови кредити:

##### **Банков кредит - овърдрафт, отпуснат целево за долъване на оборотния капитал на дружеството:**

- Договор от дата – 2 юни 2023 г.;
- Падеж – 2 юни 2025 г.;
- Максимален лимит: 3 500 хил. лв.;
- Усвоена част – 3 491 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 3.3%
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на дъщерното дружество; особен залог върху наличност от зърно и собствени ДМА

##### **Банков заем, отпуснат целево за финансиране на инвестиционни намерения на дъщерното дружество:**

- Договор от дата – 29 януари 2021 г.;
- Падеж – 29 януари 2031 г.;
- Максимален лимит: 3 754 хил. лв.;
- Усвоена част – 2 203 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 2.7%/

- Обезпечение: Втори по ред особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на дъщерното дружество

**Банков заем, отпуснат целево за финансиране на инвестиционни намерения на дъщерното дружество:**

- Договор от дата – 22 декември 2021 г.;
- Падеж – 22 декември 2033 г.;
- Максимален лимит: 15 500 хил. лв.;
- Усвоена част – 10 582 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 2.5 %/
- Обезпечение: Ипотека върху недвижими имоти собственост на дружеството, както и върху недвижими имоти собственост на дъщерно дружество, особен залог върху активи собственост на дружеството

**Банков заем, отпуснат целево за финансиране за закупуване на 4 бр. лекотоварни буса Renault Master по проект с ДФЗ:**

- Договор от дата – 07 март 2024 г.;
- Падеж – 07 септември 2029 г.;
- Максимален лимит: 300 хил. лв.;
- Усвоена част – 300 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 3.29 %/
- Обезпечение: Особен залог вписан по реда на ЗОЗ в/у ротационна пълначна машина за кисело мляко с две пълнещи глави

Към 31 декември 2024 г. дъщерното дружество "Булиън" АД получател по следните банкови кредити:

**Договор за банков кредит с променлив лихвен процент**

- Договор от дата – 31 декември 2018г.;
- Падеж – 30 декември 2029 г.;
- Максимален лимит: 10 900 хил. лв.;
- Усвоена част – 10 900 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – променлив лихвен процент;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

**Договор за банков кредит за покупка на акции**

- Договор от дата – 18 юли 2014 г.;
- Падеж – 18 април 2025 г.;
- Максимален лимит: 2 330 хил. лв.;
- Усвоена част – 2 330 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 4;

- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество; залог на акции

**Банков кредит-овъдрафт с променлив лихвен процент**

- Договор от дата – 22 декември 2023 г.;
- Падеж – 27 декември 2028 г.;
- Максимален лимит: 5 365 хил. лв.;
- Усвоена част – 5 365 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – променлив, 3,49% процента към датата на сключване на договора;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

Към 31 декември 2024 г. дъщерното дружество "Ловико Лозари" ЕООД получател по следните банкови кредити:

**Договор за банков кредит**

- Договор от дата – 19 ноември 2019г.;
- Падеж – 15 май 2032 г.;
- Максимален лимит: 1 800 хил. лв.;
- Усвоена част – 1 800 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 2,8%;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

**Банков кредит-овъдрафт**

- Договор от дата – 23 декември 2022 г.;
- Падеж – 23 декември 2027 г.;
- Максимален лимит: 6 400 хил. лв.;
- Усвоена част – 6 400 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 2,8%;
- Обезпечение: Втори по ред особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

**18. Търговски и други задължения**

	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
<b>Нетекущи:</b>		
Търговски задължения	-	-
<b>Нетекущи търговски и други задължения</b>	<u>-</u>	<u>-</u>

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	2 708	4 888
Получени аванси за продажба на инвестиционни имоти	-	-
Данъчни задължения (ДДС)	-	-
Задължения за местни данъци и такси	164	3
Други	1	1 364
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>2 873</b>	<b>6 255</b>

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

#### 19. Задължения за данъци върху дохода

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Задължения за корпоративен данък	-	-
Задължения за данък върху доходите на физически лица	-	-
<b>Текущи задължения за данъци върху дохода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 20. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

Положителните разлики от операции с финансови инструменти за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Положителни разлики от продажба на финансови инструменти	118	50
	<b>118</b>	<b>50</b>

#### 21. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Отрицателни разлики от продажба на финансови инструменти	(2)	(123)
Отрицателни разлики от обратно изкупуване на облигации	-	-
	<b>(2)</b>	<b>(123)</b>

## 22. Приходи от лихви

Приходи от лихви за представените отчетни периоди включват:

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Приходи от лихви, свързани с:		
- предоставени заеми	412	406
	<u>412</u>	<u>406</u>

## 23. Разходи за лихви

Разходи за лихви за представените отчетни периоди включват:

Разходи за лихви, свързани с:	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
- банкови заеми	(1 106)	(847)
- облигационен заем	(1 638)	(1 498)
- получени заеми	-	(23)
- лизинг	-	-
- други	-	(8)
	<u>(2 744)</u>	<u>(2 376)</u>

## 24. Други финансови приходи и разходи

Други финансови приходи и разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат обобщени както следва:

Други финансови приходи	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Неустойки по вземания от цесии	-	80
	<u>-</u>	<u>80</u>

Други финансови разходи	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Банкови такси и комисионни	(129)	(121)
	<u>(129)</u>	<u>(121)</u>

## 25. Приходи от дивиденди

Към 31.12.2024 г. са начислени приходи от дивиденди 1 111 хил. лв. (2023 г. – 319 хил. лв.)

## 26. Приходи от оперативна дейност

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти – положителни разлики	-	-
Промяна в справедливата стойност на финансови инструменти – положителни разлики	618	512
Приходи от неустойки	-	-
Възстановени загуби от обезценки	84	124
Приходи от финансиране	-	-
Други приходи	-	10
	<b>702</b>	<b>646</b>

## 27. Резултат от продажба на инвестиционни имоти

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Приходи от продажба	-	1 497
Балансова стойност на продадените имоти	-	1 553
<b>Резултат от продажба на инвестиционни имоти</b>	<b>-</b>	<b>(56)</b>

## 28. Разходи за оперативна дейност

Разходите за оперативна дейност на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	Пояснение	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Отрицателни разлики от преоценки на инвестиционни имоти		-	-
Отрицателни разлики от преоценки на финансови активи		-	(87)
Разходи за външни услуги		(473)	(365)
Разходи за данъци		(164)	(175)
Разходи за персонала	16.1.	(107)	(88)
Разходи за амортизации		-	(23)
<i>В т.ч. разходи за амортизация на активи с право на ползване</i>		-	-
Обезценка на вземания		(78)	-
Други разходи		(7)	(16)

(829)                      (754)

Възнаграждението за независим финансов одит за 2023 г. е в размер на 46 хил. лв. През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

### 28.1. Разходи за външни услуги

	2024	2023
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за консултантски и юридически услуги	(43)	(42)
Разходи за такси	(63)	(43)
Разходи за независим финансов одит	(46)	(46)
Разходи за пазарни оценки	(63)	(16)
Разходи за счетоводни услуги	(48)	(29)
Разходи за застраховки	(161)	(162)
Други	(49)	(27)
	<u>(473)</u>	<u>(365)</u>

### 28.2. Разходи за данъци

	2024	2023
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци	(164)	(175)
Данък при продажба на недвижими имоти	-	-
	<u>(164)</u>	<u>(175)</u>

### 29. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2023 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2024	2023
	‘000 ЛВ.	‘000 ЛВ.
Резултат преди данъчно облагане	58	243
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	-	-
Данъчен ефект от:		
Приходи, непризнати за данъчни цели	-	-
Разходи, непризнати за данъчни цели	-	-
<b>Текущ разход за данък върху дохода</b>	<u>-</u>	<u>-</u>



Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(56)	81
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b>(56)</b>	<b>81</b>

Пояснение 11 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в собствения капитал и другия всеобхватен доход.<sup>142</sup>

### 30. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като отношение между нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството и средно претегления брой акции.

	2024	2023
Резултат, подлежаща на разпределение (в лв.)	2 025	324 353
Средно претеглен брой акции	5 610 437	5 610 437
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>(0.00)</b>	<b>0.06</b>

### 31. Сделки със свързани лица

Свързани лица на Дружеството са собствениците, дъщерни предприятия, ключовият управленски персонал и други свързани лица под общ контрол.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Осъществените сделки със свързани лица през разглеждания период са както следва:

#### 31.1. Сделки с дъщерни предприятия и други свързани лица

	31.12.2024 BGN'000 лв.	31.12.2023 BGN'000 лв.
<b>Сделки свързани с вземания от свързани лица</b>		
<b><i>Дъщерни предприятия:</i></b>		
- Предоставени заеми	3 230	10 025
- Получени плащания за погасяване на предоставени заеми	(508)	(2 918)
- Получени лихви	-	(60)
- Продажба на инвестиция в дъщерно предприятие	-	-
- Увеличение на капитала на дъщерни дружества	-	3 400
- Споразумение по заместване в дълг	-	-

- Вноска за увеличение на капитала на дъщерни дружества

-

**Акционери:**

- Предоставени средства за покупка на финансови активи

-

-

- Възстановени средства за покупка на финансови активи

-

-

- Вземания по договори за цесия

-

-

- Прихванати вземания по договори за цесия

-

-

- Получени плащания по договори за цесия

-

-

**Други свързани лица:**

- Предоставени заеми

-

-

- Получени плащания за погасяване на предоставени заеми

-

-

- Получени лихви

-

-

**Сделки, свързани със задължения към свързани предприятия**

**Дъщерни предприятия**

- Получени заеми/депозити

-

148

- Погасени заеми/депозити

-

(2 972)

- Прихванати заеми/депозити

-

-

- Платени лихви

-

(39)

- Прихванати лихви

-

-

- Покупка на инвестиция в дъщерно дружество

-

-

- Погасени/прихванати задължения за инвестиция в дъщерно дружество

-

-

- Договор за заместване в дълг

-

-

**Приходи от лихви**

Дъщерни предприятия

406

294

Акционери

-

-

Други свързани лица

-

-

406

294

**Разходи за лихви**

Дъщерни предприятия

-

(23)

**Начислени и получени дивиденди**

Дъщерни предприятия

- Начислени дивиденди

-

-

- Прихванати дивиденсти	-	-
- Получени плащания на дивиденсти	-	-
	<hr/>	<hr/>
	-	-
	<hr/>	<hr/>

### 31.2. Възнаграждения на ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	19	15
Общо краткосрочни възнаграждения	19	15
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>19</b>	<b>15</b>

### 32. Разчети със свързани лица в края на годината

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
<b>Дъщерни предприятия:</b>		
Ловико Лозари АД	7 038	6 022
Ловико Лозари АД – вноска за увеличение на капитала	304	304
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Ловико Лозари АД	(154)	(86)
Агропласмент 92 В АД – споразумение по договор за заместване в дълг	423	411
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Агропласмент 92 В АД	(9)	(9)
Българскиан Грейн ЕООД	4 166	3 846
Българскиан Грейн ЕООД – вноска за увеличение на капитала	-	-
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Българскиан Грейн ЕООД	(92)	-
Агро Ловико ЕООД	907	187
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Агро Ловико ЕООД	(20)	-
Недвижими имоти Елена ЕООД	656	1 132
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Недвижими имоти Елена ЕООД	(14)	(25)

Булигън АД	2 439	991
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Булигън АД	(53)	(3)
Булигън АД дивидент	1 341	283
Био – Христ ЕООД	419	406
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Био – Христ ЕООД	(9)	868
Калин 2003 ЕООД	938	101
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Калин 2003 ЕООД	(20)	4096
Ловико Сухиндол АД	104	(4096)
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Ловико Сухиндол ЕАД	(2)	
Маркели ЕАД	4096	<b>14 428</b>
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Маркели ЕАД	(4096)	(4096)
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>18 362</b>	<b>14 244</b>

Вземанията по предоставени заеми към 31.12.2024 г. са както следва:

Предоставени заеми на дъщерни предприятия:

• дата на договора	29.12.2023 г.
• главница	7 500 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	31.12.2025 г.
• начислени лихви за 2024 г.	12 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2024 г.	422 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	388 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	34 ХИЛ. ЛВ.
• дата на договора за заем	17.06.2023 г.
• главница	до 7 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	17.06.2025 г.
• начислени лихви за 2024 г.	192 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2024 г.	7 039 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	6 594 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	445 ХИЛ.ЛВ.

• дата на договора за заем	07.06.2023 г.
• главница	до 1 500 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3.5 %
• срок на договора	07.06.2025 г
• начислени лихви за 2024 г.	24 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2024 г.	656 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	602 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	54 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	31.10.2022 г.
• главница	до 5 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3%
• срок на договора	14.10.2025 г
• начислени лихви за 2024 г.	51 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2024 г.	2 439 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	2 376 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	63 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	31.03.2023 г.
• главница	до 5 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	2%
• срок на договора	31.03.2025 г
• начислени лихви за 2024 г.	77 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2024 г.	4 166 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	4 043 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	123 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	22.06.2023 г.
• главница	до 1 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3.5%
• срок на договора	22.06.2025 г
• начислени лихви за 2024 г.	14 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2024 г.	420 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	398 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	22 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	10.08.2023 г.
• главница	до 1 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	10.08.2025 г
• начислени лихви за 2024 г.	26 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2024 г.	938 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	902 ХИЛ.ЛВ.

• лихва	36 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	20.07.2023 г.
• главница	до 1 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	20.07.2025 г
• начислени лихви за 2024 г.	3 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2024 г.	104 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	100 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	4 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	25.10.2023 г.
• главница	до 3 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	25.10.2024 г
• начислени лихви за 2024 г.	6 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2024 г.	907 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	900 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	7 ХИЛ.ЛВ.

### Нетекущи

#### Задължения към:

*Дъщерни предприятия:*

Нетекущи задължения към свързани лица

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- -

#### Задължения към:

*Дъщерни предприятия:*

Агро Ловико ЕООД

Био Христ ЕООД

Българиан Грейн ЕООД

Текущи задължения към свързани лица

**Общо задължения към свързани лица**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- -

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

- -

### 33. Безналични сделки

Към 31.12.2024 г. Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

### 34. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни заеми ‘000 лв.	Краткосрочни заеми ‘000 лв.	Лизингово задължение ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>01 януари 2024</b>	<b>52 395</b>	<b>12 389</b>	<b>-</b>	<b>64 784</b>
<b>Придобивания</b>				
<b>Парични потоци:</b>				
Плащания	(2 203)	(1 481)		(3 684)
Постъпления	1 000	10 091		11 091
<b>Непарични промени:</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>31 декември 2024</b>	<b>51 192</b>	<b>20 999</b>	<b>-</b>	<b>72 191</b>

	Дългосрочни заеми ‘000 лв.	Краткосрочни заеми ‘000 лв.	Лизингово задължение ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
<b>01 януари 2023</b>	<b>43 864</b>	<b>18 549</b>	<b>27</b>	<b>62 440</b>
<b>Придобивания</b>				
<b>Парични потоци:</b>				
Плащания	(1 087)	(420)	(37)	(1 544)
Постъпления	3 400	93	10	3 503
<b>Непарични промени:</b>	<b>6 218</b>	<b>(5 833)</b>	<b>-</b>	<b>385</b>
<b>31 декември 2023</b>	<b>52 395</b>	<b>12 389</b>	<b>-</b>	<b>64 784</b>

### 35. Условни активи и условни пасиви

Към 31.12.2024 година към дружеството няма заведени съдебни искиове.

Във връзка с отпуснати банкови заеми на дъщерни дружества са предоставени следните обезпечения:

- Поръчителство по кредити отпуснати на „Българскиан грейн“ЕООД;

### 36. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2024	2023
		'000 лв.	'000 лв.
Дългосрочни инвестиции в ценни книжа	10	451	449
Краткосрочни инвестиции в ценни книжа	12.2	8 114	7 215
		<b>8 565</b>	<b>7 664</b>
Други краткосрочни финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	12.1	23 909	22 230
		<b>23 909</b>	<b>22 230</b>
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	13	3 630	4 328
Предоставени заеми		-	-
Вземания от свързани лица	32	18 362	14 244
Пари и парични еквиваленти	14	9	4
		<b>22 001</b>	<b>18 576</b>
		<b>54 475</b>	<b>48 470</b>

Финансови пасиви	Пояснение	2023	2023
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	17	72 191	64 784
Търговски и други задължения	18	2 873	6 255
Задължения към свързани лица	32	-	-
Задължения по лизингови договори	7.1	-	-
		<b>75 064</b>	<b>71 039</b>

Вижте пояснение 4 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 36.

### 37. Рискове, свързани с финансовите инструменти

#### Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 36. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.



Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество с Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

### **37.1. Анализ на пазарния риск**

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

#### **37.2.1. Валутен риск**

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Валутните трансакции на Дружеството, деноминирани главно в евро, не излагат Дружеството на валутен риск, тъй като в условията на валутен борд лева е фиксиран към еврото при курс 1.95583.

#### **37.2.2. Лихвен риск**

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. По тази причина дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксиран лихвен процент.

Дружеството не е изложено на значителен на лихвен риск по получени заеми. Лихвените проценти по облигационните заеми и временните финансови помощи са фиксирани или 6-месечен EURIBOR плюс надбавка, който е относително постоянна величина.

Лихвените проценти по банковите заеми са с фиксирана лихва или се формират от Базов лихвен процент плюс надбавка, който е относително постоянна величина.

### **37.3. Анализ на кредитния риск**

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирани средства и други.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Групи финансови активи – балансови стойности:	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:	8 565	7 664
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):	23 909	22 230
Кредити и вземания:	21 992	18 572
Пари и парични еквиваленти	9	93
	<b>54 475</b>	<b>48 559</b>

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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.

Всички несъбираеми вземания са обезценени до размера на просрочената им част или на частта определена като несъбираема. Балансовите стойности описани по-горе, са определени като намалени с начислената обезценка отчетни стойности на активите и представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези активи.

#### 37.4. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой и в разплащателни сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2024 г. падежите на дисконтираните договорни задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови и други заеми	739	20 260	30 813	20 379
Търговски и други задължения	1 522	1 351	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	-	-
<b>Общо</b>	<b>2 261</b>	<b>21 611</b>	<b>30 813</b>	<b>20 379</b>

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2023 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови и други заеми	1 374	11 015	33 109	19 286
Търговски и други задължения	16	6 239	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	-	-
<b>Общо</b>	<b>1 390</b>	<b>17 254</b>	<b>33 109</b>	<b>19 286</b>

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

#### Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до една година.

### 38. Оценяване по справедлива стойност

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

Притежаваните от дружеството финансови активи - кредити, вземания и парични средства, поради което се приема, че балансовата им стойност е равна на тяхната справедлива стойност. Финансовите пасиви представляват основно банкови и други заеми и други задължения, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството 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.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти - земи, сгради е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители, притежаващи съответните сертификати, издадени от КНОб.

Използваният подход за оценка на инвестиционните имоти е пазарния. В основата на този подход са залегнали сравними пазарни цени по местоположение или предназначение на активи, които удовлетворяват изискванията за сравнимост /идентични или сходни обекти/.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти е оценена, като е използван сравнителния метод. Оценката се изготвя за пета поредна година.

Прилагането на "Пазарен подход" чрез "Сравнителен метод" се базира на акумулиране и анализ на информация от извършени продажби и оферирани цени за подобни на оценяваните активи, като:

- се отчита се последните продажби на подобни имоти за последните 12 месеца;
- оценява се значението на различията с аналозите по отделни показатели за сравнение;
- обследват се данни за продаваемостта - умерен пазарен интерес, наличие на оферти, епизодични сделки;
- се изчисляват подходящи пазарни съотношения (множители), които да се приложат спрямо оценявания обект.

Определеното ниво на йерархията на справедливата стойност на инвестиционните имоти е 3-то ниво.

Няма прехвърляния на нивата между две години, тъй като няма промяна във входящите данни на които са базирани оценките.

Най-ефективното и най-доброто използване на активите не се различава от използването им в момента.

Основни стъпки при определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти:

- идентифициране и определяне характеристиките на активите;

- определяне на пазара - основен или най-изгоден. Пазарът на който предприятието осъществява сделки е най-изгодния поради липса на основен пазар;

➤ Справедливата стойност на финансовите инструменти е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители, притежаващи съответните сертификати, издадени от КНОБ.

Използваният подход за определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти, е приходния. В основата на този подход е превръщането на бъдещи суми (парични потоци или приходи и разходи) в сегашна (дисконтирана) стойност.

Справедливата стойност на финансовите инструменти е оценена като е използван метода на базата на доходите. При този метод оценяването се определя въз основа на стойността, посочена от текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми.

Прилагането на "Приходния подход" чрез „метода на базата на доходите“ се базира се на акумулираната и анализирана информация за парични потоци или приходи и разходи от годишни отчети, като:

- се приема презумпцията за „действащо предприятие“;
- отчита се икономическата сфера на дейност и пазарното състояние в момента;
- използва се прецизно определен дисконтов фактор съобразен с икономическата обстановка.

Определеното ниво на йерархията на справедливата стойност на притежаваните финансови инструменти е 3-то ниво.

Няма прехвърляния на нивата между две години, тъй като няма промяна във входящите данни на които са базирани оценките.

### **39. Политика и процедури за управление на капитала**

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на капитал към нетния дълг.

Дружеството определя капитала на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представен в отчета за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, заемите, търговските и други задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране, такова че да позволява нормалното му функциониране като действащо предприятие и да осигурява възвращаемост на инвестираните средства на акционерите,

както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2024 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Собствен капитал	66 209	65 396
<b>Капитал</b>	<b>66 209</b>	<b>65 396</b>
+Дъг	77 790	73 619
- Пари и парични еквиваленти	(9)	(93)
<b>Нетен дъг</b>	<b>77 721</b>	<b>73 526</b>
<b>Съотношение на капитал към нетен дъг</b>	<b>1:0.85</b>	<b>1:0.89</b>

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

#### 40. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, които не са намерили отражение в настоящия финансов отчет.

След датата на финансовия отчет до датата на неговото одобряване не са настъпили съществени некоригиращи събития.

➤ Очаква се военният конфликт „Русия-Украйна” и свързаните с него икономически санкции и други мерки, предприети от правителствата по света, да имат значителен ефект както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика. Вероятно много от предприятията ще бъдат засегнати непряко или ще са изправени пред значителни несигурности по отношение на потенциалното му косвено въздействие, например от потенциални колебания в цените на стоките, цените на енергията, валутните курсове, недостиг на доставки, инфлация и др. На този етап ръководството не е в състояние да оцени надеждно въздействието, тъй като събитията се развиват на ежедневна база, както и че дългосрочното въздействие може също да повлияе на обемите на търговия, паричните потоци, рентабилността и др. Некоригиращите последващи събития не оказват влияние върху оценката на активите и пасивите към датата на баланса. Това се отнася, наред с други съображения, и до оценки, включително обезценка на активи, справедливи стойности и провизии.

Следователно, военният конфликт между Украйна и Русия и свързаните с него санкции към Русия, оценен като некоригиращо събитие за целите на годишните финансови отчети за 2024 г.:

- Не води до преизчисляване на приблизителни счетоводни оценки и справедливи стойности: не се изисква преразглеждане на допускания и параметри в модели за обезценка и оценка по справедлива стойност, тестове за възстановимост на

вземания, кредити, дълготрайни активи, материални запаси, отсрочени данъчни активи и др. подобни.

- Не води до промяна в класификация (напр. текущи/нетекущи, държани за продажба/търгуване) на активи и пасиви: всякакви съпътстващи промени в намеренията на ръководството на предприятията и договореностите след 31.12.2024 г. не водят до преразглеждане на класификациите на активи и пасиви към 31.12.2024 г.

#### **41. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29.01.2025 г.