

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Индивидуален годишен финансов отчет

УСТРЕМ ХОЛДИНГ АД

31 декември 2023 г.

Съдържание

	Страница
Годишен Доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	1
Индивидуален отчет за финансовото състояние	2
Индивидуален отчет за промените в собствения капитал	3
Индивидуален отчет за паричните потоци	4
Пояснения към индивидуалния финансовия отчет	5

Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината,
приключваща на 31 декември 2023 г.

	Пояснение	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Печалба от операции с инвестиции, нетно	5	540	717
Финансови приходи, разходи		19	52
нетно	6	<u>559</u>	<u>769</u>
Други доходи	7	-	2
Разходи за материали		(-)	(7)
Разходи за външни услуги	8	(150)	(130)
Разходи за амортизации	12	(9)	(9)
Разходи за персонал	9	(51)	(45)
Печалба преди данъци		<u>349</u>	<u>580</u>
Разход за отсрочен данък	18	(34)	(55)
Печалба за годината		<u>315</u>	<u>525</u>
Общо всеобхватен доход		<u>315</u>	<u>525</u>
Доход на акция	10	0,08 лв.	0,13 лв.

Индивидуалният годишен финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 28 март 2024г.

Съставил:
Евгения Пеева
Дата на съставяне: 15.03.2024 г.

Изпълнителен директор:
Явор Ангелов

„ФИНСТАБ“ ООД, гр. София

Одиторско дружество рег.№ 104

Управител и рег. одитор, отговорен за одита: Денислав Велев

Дата на заверката: 28 март 2024 г.

Индивидуален отчет за финансовото състояние към 31 декември 2023 г.

	Пояснение	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Дългосрочни финансови активи	11	100	100
Инвестиции в дъщерни предприятия	11.1	5	-
Инвестиционни имоти	12	251	214
Предплатени разходи	13	202	282
Общо нетекущи активи		558	596
Текущи активи			
Материални запаси	-	9	9
Търговски и други вземания	13	32 441	34 547
Краткосрочни финансови активи	14	15 869	11 682
Пари и парични еквиваленти	15	285	278
Общо текущи активи		48 604	46 516
ОБЩО АКТИВИ		49 162	47 112
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	16.1	3 979	3 979
Резерви	16.2	17	17
Натрупана печалба		3 547	3 231
Общо собствен капитал		7 543	7 227
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Облигационен заем	17	11 000	15 400
Отсрочени данъци, нетно	18	167	133
Общо нетекущи пасиви		11 167	15 533
Текущи пасиви			
Заеми	20.1	26 692	22 177
Търговски и други задължения	20.2	321	2
Задължения към свързани лица	21	3 439	2 157
Задължения за данък върху дохода		-	16
Общо текущи пасиви		30 452	24 352
Общо пасиви		41 619	39 885
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		49 162	47 112

Съставил:
Евгения Пеева

Изпълнителен
директор:
Явор Ангелов

Дата на съставяне: 15.03.2023 г.

„ФИНСТАБ“ ООД, гр. София

Одиторско дружество рег.№ 104

Управител и рег. одитор, отговорен за одита: Денислав Велев

Дата на заверката: 28 март 2024 г.

Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерв от емисии на акции	Законови резерви	Натрупана печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	3 979	7	10	2 706	6 702
Печалба за годината				525	525
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	525	525
Салдо към 31 декември 2022 г.	3 979	7	10	3 231	7 227
Салдо към 1 януари 2023 г.	3 979	7	10	3 231	7 227
Печалба за годината				315	315
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	315	315
Други изменения	-	-	-	1	1
Салдо към 31 декември 2023 г.	3 979	7	10	3 547	7 543

Съставил:
Евгения Пеева
Дата на съставяне: 15.03.2024 г.

Изпълнителен директор:
Явор Ангелов

„ФИНСТАБ” ООД, гр. София

Одиторско дружество рег.№ 104

Управител и рег. одитор, отговорен за одита: Денислав Велев

Дата на заверката: 28 март 2024 г.

Индивидуален отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември 2023 г.

Пояснение	2023 хил. лв.	2022 хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления по заеми, предоставени на други предприятия	234	56
Заеми, предоставени на други предприятия	(57)	(688)
Постъпления по краткосрочни заеми	24 971	21 918
Изплащане на краткосрочни заеми	(20 608)	(21 231)
Постъпления от продажба на финансови инструменти	7 820	5 236
Плащания за придобиване на финансови инструменти	(11 961)	(3 974)
Постъпления от клиенти	-	1
Плащания на доставчици	(87)	(57)
Парични потоци, свързани с възнаграждения	(50)	(41)
Плащания или възстановявания на данъци върху дохода		(45)
Други плащания за основна дейност	(19)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	243	1 174
Инвестиционна дейност		
Придобиване на инвестиционни имоти	(43)	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(43)	-
Финансова дейност		
Получени лихви	1 143	626
Платени лихви	(1 329)	(1 813)
Други плащания за финансова дейност	(7)	(7)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(193)	(1 194)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	7	(20)
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	278	298
Пари и парични еквиваленти в края на годината	285	278

Съставил:
ЕвгенияПеева

Изпълнителен директор:
Явор Ангелов

Дата на съставяне: 15.03.2024 г.
„ФИНСТАБ” ООД, гр. София

Одиторско дружество рег.№ 104

Управител и рег. одитор, отговорен за одита:

Денислав Велев

Дата на заверката: 28 март 2024 г.

Поясненията към индивидуалния годишен финансов отчет представляват неразделна част от него

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Информация за Дружеството

"Устрем Холдинг" АД (Дружеството или Холдингът) е акционерно дружество, регистрирано в Република България по фирмено дело 9771 от 1995 г. на Софийски градски съд със седалище и адрес на управление в гр. София, бул. "Симеоновско шосе" N 85з, вх. А, офис 9.

Дейността на Дружеството не е обвързана със срок или друго прекратително условие. Основният предмет на дейност на дружеството е: инвестиции в областта на производството на метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително-вкусовата промишленост.

Към датата на настоящия годишен финансов отчет капиталът на "Устрем Холдинг" АД е в размер на 3 978 900 лева, разпределен в 3 978 900 броя безналични акции с номинал 1 (един) лев.

Дружеството е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите, който към 31 декември 2023 г. е в състав:

Явор Венциславов Ангелов

Десислава Будьонова Чакърова

Северкооп – Гъмза Холдинг АД

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Явор Ангелов.

Към 31 декември 2023 г. одитния комитет има следния състав:

Йонета Миленкова - Председател, Глория Рашкова – Член.

Акционери, притежаващи над 5 % от капитала на Дружеството към 31 декември 2023 г., са:

Имоти - С АД 50,87 %

НДФ Конкорд Фонд 7 Саут Ийст Юрп 14,70 %

Конкорд Фонд 8-Алтернативен Инвестиционен Фонд -11,11%

ПОК Съгласие -6,99%

CLEARSTREAM BANKING LUXEMBOURG CLIENTS A-11,44%

Крайният собственик е Северкооп – Гъмза Холдинг АД, чиито инструменти на собствения капитал се търгуват на Българската фондова борса.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База 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 (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия индивидуален годишен финансов отчет.

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие. Ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

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

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2023 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

3.1.Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2023 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения на МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществено влияние върху финансовите резултати или финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;

- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочени данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Списъкът с промените в стандартите е, както следва:

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг в сила не по-рано от 1 януари 2024 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС.

3.3. Приложима мерна база

Настоящият индивидуален годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са посочени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък.

4. Значими счетоводни политики

4.1. Общи приложения

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

Индивидуалният финансов 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.

При изготвянето на представения индивидуален годишен 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 финансовия отчет

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В индивидуалния отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на Дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути, използвайки курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителния обменен курс на БНБ към датата на финансовия отчет. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода на възникването им. Валутата на представяне във финансовите отчети на Дружеството също е българският лев.

4.4. Управление на финансовите рискове

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

4.5. Дефиниция и оценка на елементите на индивидуалния отчет за финансовото състояние

4.5.1. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката. Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сграда, които се държат за увеличение на капитала, по модела на цената на придобиване.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

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.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите, който е 25 години.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, формирайки оперативен резултат и се признават, както е описано в пояснителна бележка 4.5.8.

4.5.2. Дългосрочни инвестиции

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

Дружеството отчита счетоводно една инвестиция като инвестиция в дъщерно дружество, когато упражнява контрол. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от своето 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.

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества се прилага "датата на сключване" на сделката.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контрола върху стопанските изгоди от съответния конкретен тип инвестиции. Печалбата/(загубата) от продажбата им се представя съответно на ред "Печалба от операции с инвестиции, нетно" в

отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината).

Приходите от дивиденди, свързани с дългосрочните инвестиции, се признават като текущи приходи и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към статията "Финансови приходи, нетно".

4.5.3. Тестове за обезценка на инвестиционни имоти и дългосрочни инвестиции

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, свързани с репутация и нематериални активи с неограничен полезен живот 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.

4.5.4. Парични средства и еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, разплащателните сметки и депозитите в банки. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, на паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2023 г.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по предоставени кредити на дъщерно дружество се включват като постъпления

за инвестиционна дейност;

- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи от чуждестранни доставчици се посочва на ред "платени данъци", а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред "плащания към доставчици" към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва - и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период.

4.5.5. Акционерен капитал

Акционерният капитал се представя по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация.

4.5.6. Резерви и неразпределена печалба

Резервите на Дружеството включват законови резерви и други резерви, които се образуват от разпределяне на финансовите му резултати. Резервите на Дружеството могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на Дружеството.

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

4.5.7. Задължения към наети лица

Платен годишен отпуск

Съгласно Кодекса на труда, правото на ползване на определения полагаем годишен отпуск се запазва и в случаите, когато не е използван в годината, за която се отнася. В съответствие с МСС 19 "Доходи на наети лица", разходът за отпуски се начислява като разход и се признава като задължение към служителите в годината, за която се отнася.

Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Холдингът му изплаща обезщетение в двукратен размер на брутно трудово възнаграждение, ако натрупаният трудов стаж в Дружеството е по-малък от десет години, или в шесткратен размер на брутно трудово възнаграждение, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години.

Поради това, че няма достатъчно данни за надеждно определяне на размера на дължимите обезщетения, както и поради очакваните промени в нормативната уредба, в този годишен финансов отчет не е начислено задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране.

4.5.8. Приходи

Основните приходи, които Дружеството генерира, са свързани с лихви по предоставени заеми, преценки на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата, покупко – продажба на вземания, покупко – продажба на имоти и други

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент

2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признание на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент, или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.5.9. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми на други дружества и договори за цесия. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.5.10. 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.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.5.11. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

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 на ред „Финансови

приходи, нетно”.

4.6. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2023 г. дружествата дължат корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2022 г. той също е бил 10 %. За 2023 г. данъчната ставка се запазва на 10%.

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

4.7. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на Дружеството и текущо задължение към собствениците на акционерния капитал в периода, в който е възникнало правото за получаване.

През текущия период не е вземано решение за разпределение на дивидент.

4.8. Доход на акция

Доходът на една акция се изчислява на основата на нетната печалба за периода и средно-претегления брой на обикновените безналични акции на Дружеството.

4.9. Финансови инструменти

4.9.1. 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.

4.9.2. Класификация и първоначално оценяване на финансовите 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 покупко-продажба и промяна в справедливата стойност на финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във „Печалба от операции с инвестиции“. Всички приходи и разходи от лихви, както и признаване на и обратно проявление на очаквани кредитни загуби се представят на ред „Финансови приходи, нетно“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.9.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват 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 паричните средства, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации.

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.

Тази категория съдържа също така инвестиции в капиталови инструменти. Дружеството отчита тези инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да ги отчита по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. 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.

4.9.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания.

Дружеството начислява обезценка на търговските и други вземания, които не са обезпечени със залог на акции. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността дебиторът да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията и степента на обслужването им.

Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката и приходите от върнати обезценки се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в перото „Печалба от операции с инвестиции, нетно“.

4.9.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени облигационни заеми, задължения по репо сделки, търговски и други финансови задължения.

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.

4.10. 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 наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. 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 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 23.

4.11. 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 4.12.

4.11.1. Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност

Анализът и намеренията на ръководството са потвърдени от бизнес модела на държане на

дълговите инструменти, които отговарят на изискванията за получаване на плащания единствено на главница и лихви и държане на активите до събирането на договорените парични потоци от облигациите, които са класифицирани като дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност. Това решение е съобразено с текущата ликвидност и капитала на Дружеството.

4.12. Несигурност на счетоводни 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.

При изготвянето на представения годишен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в междинния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2023 г.

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.

4.12.1. 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 възстановимата стойност, 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. 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.

4.12.2. Измерване на очаквани кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които то очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

4.12.3. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови

инструменти (при липса на котираны цени на активен пазар). При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството 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. Печалба от операции с инвестиции, нетно

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба от продажба на ФА	35	30
Загуба от продажба на ФА	(21)	(48)
Печалба от преоценка на финансови инструменти	539	1 086
Загуба от преоценка на финансови инструменти	(13)	(351)
	540	717

6. Финансови приходи,разходи нетно

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви	1 891	1 810
Разходи за лихви	(1 827)	(1 847)
Загуба от кредитна обезценка на вземания, съгласно МСФО 9	(59)	(60)
Приходи от възстановени обезценки на вземания, съгласно МСФО 9	64	167
Други финансови разходи	(50)	(18)
Финансови приходи,разходи нетно	19	52

7. Други доходи

Към 31.12.2023 г. дружеството няма реализиран други доходи. През 202 г., другите доходи са както следва: размер на 1 хил.лв. от наем на недвижимия имот в гр. Несебър, собственост на дружеството и 1 хил.лв от финансираня от правителството за ползвана електроенергия.

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от наем		1
Приходи от финансираня		1
Други доходи, общо		2

8. Разходи за външни услуги

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Застраховки	(80)	(80)
Такса КФН	(1)	(1)
Такса банка довереник	(21)	(21)
Счетоводство и одит	(12)	(12)
Такса ЦД	(5)	(4)
Такса БФБ	(3)	(2)
Ремонтни дейности	(3)	(6)
Други	(25)	(4)
ОБЩО	(150)	(130)

9. Разходи за персонал

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за заплати	(48)	(42)
Разходи за осигурителни вноски	(3)	(3)
ОБЩО	(51)	(45)

10. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	2023	2022
Финансов резултат в лева	315 281,24	525 347,61
Брой акции	3 978 900	3 978 900
Доход на една акция	0,08 лв.	0,13 лв.

11. Дългосрочни финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата

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

	31.12.23	31.12.22
	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата		
Некотираны капиталовы инструменти	100	100
	100	100

11.1 Инвестиции в дъщерни предприятия

Наименование на дъщерното дружество	2023 г.			2022 г.		
	% на участието	Брой дялове	Стойност в хил.лв.	% на участието	Брой дялове	Стойност в хил.лв.
Ключ България ЕООД	100	50	5 000	-	-	-
ОБЩО			5 000			

12. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството представляват 3-етажна къща, ведно с прилежащ терен, намиращи се в гр. Несебър, Поземлени имоти и земеделски земи, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала.

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

	Земя хил. лв.	Сгради хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 31 декември 2022 г.	46	219	265
Придобити активи	46	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	92	219	265
Амортизация и обезценка	-	(60)	(60)
Салдо към 31 декември 2022 г.	46	168	214
Амортизация		(9)	(9)
Други изменения	-	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	92	159	251

Инвестиционните имоти не са заложиени като обезпечение по заеми.

13. Търговски и други вземания

	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Дългосрочни вземания		
Предплатени разходи	202	282
	202	282
Краткосрочни вземания		
Вземания по договори за цесии	15 608	13 286
Репо сделки	10 350	11 976
Предоставени аванси	445	2 858
Вземания от клиенти по продажби на ФИ	3 019	4 536
Заеми	2 938	1 809
Предплатени разходи	80	80
Други	1	2
ОБЩО	32 441	34 547

Вземанията по договори за цесия с отчетна стойност 12 258 хил.лв. и лихви в размер на 3 350 хил.лв. Сроковете по договорите за цесия са в рамките на една година. Вземанията са лихвоносни при лихвени проценти между 4,50 % и 7,00 %

Вземанията на Дружеството по репо сделки с отчетна стойност 9 163 хил. лв. главница и 1 187 хил. лв. лихви са във връзка с предоставени средства по договори за обратно изкупуване. Всички договори са краткосрочни и са сключени за периоди от 6 месеца до 1 година. Всички договори за обезпечени с акции и са предоставени при лихва в размер на 4,5% - 5,0%.

Значимите предоставени аванси с стойност в размер на 445 хил. лв. са по предварителни договори, сключени от Дружеството или предоговорени през годината. Предварителните договори са за покупка на акции и сроковете им за изпълнение са в рамките на една година.

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

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение.

Някои търговски вземания са били обезценени на индивидуална база и съответната обезценка в размер на 59 хил. лв. (2022 г.: 60 лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови приходи, нетно“. Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските вземания може да бъде представено по следния начин:

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Салдо в началото на периода	(341)	(448)
Коректив за очаквани кредитни загуби	(59)	(60)
Възстановени кредитни загуби	64	167
Салдо към края на периода	(336)	(341)

14. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди включват различни инвестиции, които не отговарят на бизнес модела за събиране на договорните парични потоци, или Дружеството е решило да използва възможността да класифицира тези активи като такива.

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Инвестиции в акции и дялове	2 132	1 096
Акции, заложен по репо сделки	13 737	10 586
ОБЩО	15 869	11 682

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

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с инвестиции, нетно“.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата и загубата

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Некотиранни капиталови инструменти	1 412	1 226
Борсови капиталови инструменти	14 457	10 456
ОБЩО	15 869	11 682

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет, където е приложимо, Инвестициите в дялове са оценени по последна цена на обратно изкупуване, определена към датата на финансовия отчет. Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с инвестиции, нетно ” .

15. Пари и парични еквиваленти

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства и парични еквиваленти	285	278
ОБЩО	285	278

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

16. Собствен капитал

16.1. Акционерен капитал

Акционерният капитал е представен по номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация. Към 31 декември 2023 г. акционерния капитал на "Устрем Холдинг" АД е 3 978 900 лева, разпределен в 3 978 900 броя безналични акции с номинална стойност 1 лев за всяка. Към 31 декември 2022 г., акционерния капитал на Дружеството е същия размер.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2023	31 декември 2023	31 декември 2022	31 декември 2022
	Брой акции	%	Брой акции	%
Северкооп Гъмза Холдинг АД	-	-	1 067 500	26,83%
Имоти – С АД	2 023 900	50,86%	2 023 900	50,86%
НДФ Конкорд Фонд 7 Саут	585 000	14,70%	585 000	14,70%
Ийст Юръп				
Конкорд Фонд 8	442 000	11,11%	-	-
Алтернативен Инвестиционен Фонд АД				
CLEARSTREAM BANKING	455 000	11,44%	-	-

LUXEMBOURG CLIENTS A				
ПОК Съгласие	278 000	6,99%	278 000	6,99%
Други юридически лица	170 500	4,28%		
Физически лица	24 500	0,62%	24 500	0,62%
	3 978 900	100	3 978 900	100

16.2. Резерви

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Резерв от емисия на акции	7	7
Общи резерви	10	10
ОБЩО	17	17

17. Облигационен заем

На 03.06.2019 г. Устрем Холдинг АД издава облигационна емисия с ISIN код BG BG2100010193 - 22 000 бр. с номинална стойност 1 000 лв./бр. Общия размер на облигационния заем е 22 000 0000 (двадесет и два милиона) лв. Облигациите са обикновени, безналични и обезпечени.

Облигационният заем е с падеж на лихвените плащания на 6 месечен период, считано от 31.05.2019 г., като последното лихвено плащане е с падеж 31.05.2027г. Падежите на главничните плащания започват от 30.11.2022 г., отново на 6 месечен период като последното плащане следва да бъде направено на 31.05.2027 г. Главничното плащане с падеж 30.11.2023 г. не е платено към 31.12.2023 г.

Начислените лихви към облигационерите към 31.12.2023 г. са в размер на 824 хил. лв. (към 31.12.2022 г. - 741 хил. лв.). Към датата на изготвяне на междинния финансов отчет лихвените задължения към 31.05.2021 г., към 30.11.2021 г., 31.05.2022 г., 30.11.2022 г. и 31.05.2023 г. са платени, към 30.11.2023 г., не са изплатени.

Средствата от облигационната емисия ще бъдат използвани от „Устрем Холдинг“ АД по предмета на дейност на дружеството за инвестиране във финансови инструменти и дялови участия на дружества, опериращи в перспективни отрасли на българската икономика; формиране на портфейл от инвестиции в мажоритарни, асоциирани и миноритарни дялови участия в капитала на местни компании; инвестиции в развитието на придобитите асоциирани и дъщерни дружества; придобиване на вземания с цел формиране на портфейл, който ще доведе до бъдещи капиталови печалби и/или реализиране на текущ лихвен доход.

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Облигационен заем		
Дългосрочна част	11 000	15 400
Краткосрочна част	6 600	4 400
ОБЩО	19 800	19 800

18. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	31.12.2022	Признати в печалбата или загубата	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Преоценка на финансови активи	271	48	319
Обезценка на финансови активи	(46)	(1)	(47)
Обезценка на вземания	(34)	1	(33)
Пренасяне на данъчни загуби	(58)	(14)	(72)
	<u>133</u>	<u>34</u>	<u>167</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	<u>(138)</u>		<u>(152)</u>
Отсрочени данъчни пасиви	<u>271</u>		<u>319</u>
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	<u>133</u>		<u>167</u>
	<u><u>31.12.2021</u></u>	Признати в печалбата или загубата	<u><u>31.12.2022</u></u>
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Преоценка на финансови активи	167	104	271
Обезценка на финансови активи	(44)	(2)	(46)
Обезценка на вземания	(45)	11	(34)
Пренасяне на данъчни загуби	-	(58)	(58)
	<u>78</u>	<u>55</u>	<u>133</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	<u>(89)</u>		<u>(138)</u>
Отсрочени данъчни пасиви	<u>167</u>		<u>271</u>
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	<u>78</u>		<u>133</u>

Пасивите по отсрочени данъци са изчислени при действащото за 2023 г. данъчно законодателство- данъчна ставка 10%.

19.Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2022 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба за периода преди данъци	349	580

Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(34)	(58)
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	158	167
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	(649)	(1 326)
Финансов резултат след преобразуване	(141)	(579)
Очакван Разход за данъци върху дохода, в т.ч.:		
Очакван разход за текущ данък	-	-
Очакван разход за отсрочен данък	(34)	(55)

20. Други текущи задължения

20.1 Заеми

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Репо сделки	19 346	17 440
Лихви по репо сделки	290	261
Краткосрочна част по облигационен заем	6 600	4 400
Лихви по облигационен заем	456	76
ОБЩО	26 692	22 177

Репо сделките (сделки за обратно изкупуване на акции) са краткосрочни в срок между 6 месеца и 1 година. Използвания лихвен процент е пазарен, при лихва в размер между 4,5% и 5,0%. Като обезпечение по тези сделки, Дружеството е заложило свои финансови активи.

20.2 Търговски и други задължения

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Задължения към доставчици	24	-
Задължения за покупка на финансови активи	295	
Осигурителни предприятия	1	1
Задължения към персонал	1	1
ОБЩО	321	2

20.3 Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Дружеството

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

	31.12.2022	Парични изменения	Други изменения*	31.12.2023
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Облигационен заем	19 876	(2 645))	825	18 056
Други заеми	17 701	1 098	837	19 636
Общо	38 984	(3 228)	1 821	37 577

* Другите изменения включват начисления на лихви и продажба на вземания.

21. Свързани предприятия

Свързаните лица за "Устрем Холдинг" АД са Ключ България ЕООД и "Имоти - С" АД, както и дъщерните дружества на „Имоти – С“ АД – „Имоти – Т“ ЕООД, Изгрев Реал Естейт ЕООД, Сигничър Пропъртис Сашо Попов ЕООД и Северкооп Гъмза Холдинг АД. Свързани лица са и членовете на Съвета на Директорите.

21.1. Сделки със свързани лица

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.

Сделки с други предприятия

Вземания -НЯМА

Задължения-НЯМА

Сделки със собственици	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.

Вземания

Предоставен заем	-	54
Постъпления по предоставен заем	-	(55)
Продадено вземане по договор за цесия	-	-
Начислени лихви по заем	-	-
Получени лихви	-	-
Обезценка съгласно МСФО 9	-	-
Възстановена обезценка съгласно МСФО 9	-	-
Вземания от собственици през периода, нетно	-	(1)
Салдо към края на периода	-	-

	2023	2022
	хил. лв.	хил. лв.

Задължения

Получени заеми	4 635	2 829
Плащания по получен заем	(1195)	(682)
Начислени лихви	163	26
Платени лихви	(164)	(17)

Задължения към свързани лица от групата	3 439	2 156
Салдо към края на периода	3 439	2 156
Сделки с ключов управленски персонал		
Управленски договори - възнаграждения	18	16
Изплатени възнаграждения по управленски договори	(18)	(16)
Салдо към края на периода	-	-

21.2. Разчети със свързани лица

Към 31 декември Дружеството има задължение към свързани лица, както следва:

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Текущи вземания от :		
- Собственици	-	-
-	-	-

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Текущи задължения към :		
- Свързани лица от групата	3 439	2 156
- Управленски персонал	-	1
Общо задължения към свързани лица	3 439	1

22. Безналични сделки

През отчетния период Дружеството не е осъществявало сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

23. Условни активи и условни пасиви

Дружеството притежава следните условни активи и пасиви

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Условни Активи		
Номинал по цедирани вземания	20 694	18 194
Предоставени Финансови активи за обратно изкупуване по договори за репо	4 165	4 165
Условни пасиви		

Получени финансови активи, подлежащи на обратно изкупуване по договори за репо	4 165	4 165
--	-------	-------

24. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други вземания	32 441	34 547
Финансови инструменти	15 869	11 682
Пари и парични еквиваленти	285	278
	48 595	46 507

Финансови пасиви	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други задължения	321	2
Задължения към свързани лица	3 439	2 157
Заеми	19 636	17 701
Облигационен заем	18 056	19 876
	41 452	39 393

Вижте Пояснение 4.9 за информацията относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в Пояснение 26. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в Пояснение 25.

25. 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 24. 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 със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Дружеството не се занимава активно с търгуването на финансови активи за спекулативни цели, нито пък издава опции.

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

а. Анализ на кредитния риск

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:

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	32 441	34 547
Финансови инструменти	15 869	11 682
Пари и парични еквиваленти	285	278
Балансова стойност	48 595	46 507

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

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

Структурата на финансовите активи по фази и относимата към тях обезценка може да бъде представена както следва:

	Фаза 1	Фаза 2
Вземания по договори за цесия	8 516	7 323
○ Вземания от клиенти по продажба на ФА	429	2 646
б Предоставени аванси	445	-
е Вземания по репо сделки	10 350	-
з Заеми	330	2 652
п Други	2	-
е Очаквани кредитни загуби	(226)	(110)
ч	19 846	12 511

еВземания по репо сделките представляват акциите, които са обект на репо сделката. Справедливата стойност на акциите надвишава значително балансовата стойност на вземането и

Дружеството не е начислило очаквани кредитни загуби във връзка с тях, тъй като стойността на обезпечението надвишава стойността на вземането.

б. 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 - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой, 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 2023 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) 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
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други задължения	322	-	-	-
Задължения заеми	-	19 636	-	-
Облигационен заем	4 856	2 200	12 327	-
Общо	5 178	21 836	12 227	-

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

31 декември 2022 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други задължения	18	-	-	-
Задължения заеми	-	17 701	-	-
Облигационен заем	2 709	2 591	16 727	-
Общо	2 727	20 292	16 727	-

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.

26. Оценяване по справедлива стойност

а. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

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

- Ниво 1 - входящите данни на ниво 1 са котираните (некоригирани) цени на инструменти на активните пазари за идентични финансови инструменти;
- Ниво 2 - входящите данни на ниво 2 са входящи данни за даден актив или пасив, различни от котираните цени, включени в ниво 1, които пряко или косвено са достъпни за наблюдение. Тази категория включва инструменти, оценявани използвайки: котиран цени на подобни активи или пасиви на активни пазари; котиран цени на идентични или подобни активи или пасиви на пазари, които не се считат за активни; други техники за оценяване, където всички значими входящи данни са пряко или косвено достъпни за наблюдение, използвайки пазарни данни;
- Ниво 3 - входящите данни на ниво 3 са ненаблюдаеми входящи данни за даден актив или пасив. Тази категория включва всички инструменти, при които техниката за оценяване не включва наблюдаеми входящи данни и ненаблюдаемите входящи данни имат значителен ефект върху оценката на инструмента. Тази категория включва инструменти, които се оценяват на базата на котиран цени на подобни инструменти, където значителни ненаблюдаеми корекции или предположения се изискват за да отразят разликите между инструментите; Нивото в йерархията на справедливите стойности, в рамките на която се категоризира оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват, се определя въз основа на най-ниския елемент от нивото, който е от значение за оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват. За тази цел значението на даден елемент се оценява като се съпоставя с оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват.

Ако при оценяването на справедливата стойност бъдат използвани наблюдаеми елементи, които се нуждаят от значително коригиране, основано на ненаблюдаеми елементи, такова признаване е от ниво 3. За оценяването на значението на даден елемент за оценяването на справедливата

стойност в цялостния му обхват е необходимо да бъдат взети предвид специфичните за даден актив или пасив фактори.

Следната таблица представя нивата в йерархията на финансови активи към 31 декември 2022 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2023 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Дългосрочни финансови активи			100	100
Краткосрочни финансови активи	15 869	-	-	15 869
31 декември 2022 г.	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Дългосрочни финансови активи			100	100
Краткосрочни финансови активи	11 682	-	-	11 682

Справедливата стойност на краткосрочните финансови активи (Ниво 1) е определена на база последна борсова цена на търгуемите финансови инструменти на Българска фондова борса АД и на други международни борси към 31.12.2023 г. както и по цена на обратно изкупуване на инвестициите в дяловете на договорни фондове.

Дългосрочни финансови активи (Ниво 3)

Справедливата стойност на финансовите активи (Ниво 3) е определена, чрез оценка на независим лицензиран оценител, използвайки вътрешна и външна информация, информация относно последни пазарни цени за пазара на съответния актив и други.

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

	Ниво 3
	хил. лв.
Салдо към 1 януари 2022 г.	100
Печалби или загуби, признати в печалбата или загубата:	
Придобиване на финансови активи	-
Продажба на финансови активи	-
Салдо към 31 декември 2022 г.	100
Печалби или загуби, признати в печалбата или загубата:	
Придобиване на финансови активи	-
Продажба на финансови активи	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	100

27. Политики 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 коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

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

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

	31.12.2023	31.12.2022
	хил. лв.	хил. лв.
Общо собствен капитал	7 543	7 227
Общо задължения	41 619	39 835
Пари и парични еквиваленти	(285)	(278)
Нетен дълг	41 334	39 557
Съотношение на собствен капитал към нетен дълг	1:5,45	1:5,47

28. Възнаграждение за одит

Съгласно чл. 30 от действащия Закон за счетоводството дружеството оповестява, че възнаграждението за одит на ГФО за 2023 г. е в размер на 12 хил.лв. Не са предоставяни допълнителни услуги.

29. Изявление във връзка с глобалните промени в климата

Последните научни данни показват безпрецедентни изменения на световния климат. Съгласно последните доклади на Междуправителствения комитет на ЕС по изменения на климата, се наблюдават изменения /в някои случаи необратими/ в режима на валежите, ветровете и океанските течения в резултат на глобалното затопляне. По отношение на борбата с климатичните изменения ЕС приема законова база с дългосрочна визия за неутрален по отношение на климата до 2050 год., намалявайки драстично своите емисии на парникови газове и начини за компенсиране на оставащите и неизбежни емисии. Преходът към неутралност по отношение на климата ще създаде значителни възможности за:

икономически растеж

пазари

създаване на работни места

технологично развитие

Европейският законодателен акт за климата превръща постигането на целта на ЕС за намаляване на вредните емисии с 55% до 2030 в законово задължение и за постигане на климатично неутрален ЕС.

За намалението на парниковите емисии е приет пакет от мерки включващи:

Енергийна ефективност

Енергия от възобновяеми източници

Енергийно данъчно облагане

Система на ЕС за търговия с емисии

Инфраструктура за алтернативни горива

Стандарти за емисиите на CO₂ от леки и лекотоварни автомобили и т.н.

Повечето индустрии са били или вероятно са засегнати от изменението на климата и усилията за управление на неговото въздействие. Следователно въпросите, свързани с климата, могат да повлияят на обхвата на потенциалните бъдещи икономически сценарии и на оценката на кредиторите за значително увеличение на кредитния риск. Възгледите на участниците в пазара за потенциално законодателство, свързано с климата, могат да повлияят на справедливата стойност на активи или пасиви.

За настоящият отчетен период Устрем Холдинг АД не е изложен на климатичен риск. На риск свързан с промените в климата не е изложен бизнес сектора, в който дружеството развива дейността си.

За текущата финансова година, промените в климатичната обстановка не са оказали влияние върху финансовите отчети и дейността на дружеството.

30. Изявление във връзка с кредитни загуби в резултат на повишени лихвени нива

Пазарните лихвени проценти се повишават в отговор на изменящите се перспективи за инфлация и парична политика. Тъй като референтните лихвени проценти се покачват, разходите на банките за финансиране нарастват и това ще доведе до по-високи лихвени проценти по банковите кредити. По-специално, по-слабият растеж, и нарастващият ценови натиск биха могли да доведат до по-нататъшно влошаване на условията за финансиране за кредитополучателите. Същевременно затягане на условията за финансиране би могло да намали възможностите за кредитиране на бизнеса.

31. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на индивидуалния финансов отчет и датата на изготвянето му.

„УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД

**Годишен доклад за дейността
за периода, приключващ на
31 декември 2023 г.**

28 Март 2024г.

Информация по чл.39 от Закона за счетоводството

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

1. Обективен преглед

"Устрем Агро" ООД е дружество с ограничена отговорност, регистрирано в Република България по фирмено дело 9771 от 1995г. на Софийски градски съд. Считано от 09.08.2016г. наименованието на дружеството е променено от "Устрем Агро" АД в "Устрем Холдинг" АД. Дейността на дружеството не е обвързана със срок или друго прекратително условие.

Основният предмет на дейност на дружеството е инвестиции в областта на производството на метални изделия, инвестиции в електротехниката, инвестиции в селското стопанство и хранително вкусовата промишленост.

През 2017г. дружеството увеличи основния си капитал от 2 955 000лв. /два милиона деветстотин петдесет и пет хиляди лева/, разпределен на 2 955 000 /два милиона деветстотин петдесет и пет хиляди/ бр. обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1лв. /един лев/ всяка на 3 978 900 лв. /три милиона деветстотин седемдесет и осем хиляди и деветстотин лева/, разпределен на 3 978 900/ три милиона деветстотин седемдесет и осем хиляди и деветстотин/ бр. обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. /един лев/ всяка. Чрез издаване на нови 1 023 900 /един милион двадесет и три хиляди и деветстотин/ бр. обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1лв. /един лев/ всяка, на обща номинална стойност от 1 023 900 /един милион двадесет и три хиляди и деветстотин лева/ лева, като акциите от увеличението бяха изцяло записани по емисионна стойност 1лв. /един лев/ на акция от "Имоти-С" АД, с ЕИК 825256773, срещу апортна вноска на притежавани от дружеството недвижими имоти в капитала на „Устрем Холдинг“ АД.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

Годишният финансов отчет на "Устрем Холдинг" АД е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) , които се състоят от стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разясненията на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила на 1 януари 2023 г. които са приети от Комисията на Европейския съюз и са приложими в България. Отчетната рамка на МСФО, приети от европейския съюз по същество е определената национална счетоводна база МСС, приета със Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016г., и дефинирана в т.8 от Допълнителните разпоредби.

Приложимата мерна база

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са посочени при оповестяване на счетоводната политика. Всички данни за 2023 г. са представени в хил. лв.. освен ако на съответното място не е посочено друго.

Годишен доклад за дейността на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД

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

На 28.11.2019 г. Облигационна емисия с ISIN код BG2100010193 на „Устрем Холдинг“ АД е допусната до търговия на Българска Фондова Борса, сегмент облигации.

3. Данни за членовете на управителните и на контролните органи на "Устрем Холдинг" АД

"Устрем Холдинг" АД е с едностепенна система на управление. Органът за управление на Дружеството е Съвет на директорите се състои от:

- Десислава Будьонова Чакърова
- Северкооп – Гъмза Холдинг АД
- Явор Венциславов Ангелов

Мандата с който е избран съвета на директорите е 5(пет) календарни години. Дружеството се представлява от Явор Венциславов Ангелов (изпълнителен директор)

4. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на дружеството, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите. Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове.

Рисковете, оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на "Устрем Холдинг" АД са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността риска да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Систематични рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън дружеството и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. "Устрем Холдинг" АД не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Независимо от членството ни в ЕС, политическите процеси в страната не благоприятстват инвестициите и създават непредсказуема бизнес среда.

Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др. Лихвените равнища не се отразиха пряко върху дейността на дружеството, тъй като не е използвало банкови кредити, но плащането на лихви по депозити и получаването на лихви по кредити за обратно финансиране са свързани с пазарната лихва. Равнището на инфлация влияе пряко върху възвращаемостта на инвестициите на "Устрем Холдинг" АД.

Несистематични рискове

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които "Устрем Холдинг" АД има пряк контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори несистематичните рискове се разделят на секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общо фирмен риск, който обединява бизнес риска и финансовия риск.

Годишен доклад за дейността на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД

Секторният риск се поражда от влиянието на търсенето и предлагането на услуги по управление на инвестициите, поведението на мениджмънта, конкуренцията на външни и вътрешни доставчици.

Бизнес рискът отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за "Устрем Холдинг" АД е в следните направления: диверсификация на инвестиционния портфейл; предпазливост при вземане на решения за инвестиции;

Финансовият риск показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случай, когато дружеството използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

Високото равнище на коефициента за финансова автономност, респективно ниското равнище на коефициента за финансова задлъжнялост, са един вид гаранция за инвеститорите за възможността на дружеството да плаща регулярно, своите задължения.

Ликвидните рискове са свързани с възможността дружеството да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

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

Важни събития за "Устрем Холдинг" АД, настъпили през периода 01.01.2023 г. – 31.12.2023 г.

На 29.06.2023 г. Устрем Холдинг АД проведе годишно общо събрание на акционерите си.

На 18.12.2023 г. Устрем Холдинг АД сключи договор за покупко-продажба на 100 % от дружествените дялове на „Ключ България“ ЕООД с ЕИК 147125200. Капиталът на дружеството възлиза на 5 000 лв. Основният предмет на дейност е Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен и обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, външна и вътрешно търговска дейност със стоки и услуги от всякакъв вид, дизайн, покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и/или отдаване под наем, както и всяка друга дейност по смисъла на чл. 1 от ТЗ, която не е забранена от закона. За управител е избран Георги Стефанов Георгиев.

Влияние на важните събития за „Устрем Холдинг“ АД, настъпили през периода 01.01.2023г. – 31.12.2023 г. върху резултатите във финансовия отчет

През периода, както и след неговото приключване са налице сериозни ограничения при прогнозирането на ефекта от военния конфликт между Русия и Украйна, върху дейността на Дружеството, поради което ръководството на Дружеството не е в състояние надеждно да оцени количествено влиянието икономическата ситуация върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му. Ръководството на Дружеството продължава да наблюдава развитието на създалата се ситуация и е в готовност за предприемане на всички възможни мерки, за да ограничи неблагоприятното влияние върху дейността на Дружеството.

Систематизирана финансова информация

АКТИВИ

Нетекущи активи

Нетекущите активи на Дружеството към 31.12.2023 г. са в размер на 558 хил. лв.

Структурата на нетекущите активи е следната:

Дългосрочни финансови активи – 100 хил. лв.

Инвестиции в дъщерни предприятия – 5 хил. лв.

Инвестиционни имоти - 251 хил. лв.

Предплатени разходи – 202 хил. лв.

Текущи активи

Текущите активи на Дружеството към 31.12.2023г. са в размер на 48 604 хил. лв.

Структурата на текущите активи е следната:

Материални запаси – 9 хил.лв

Търговски и други вземания – 32 441 хил. лв.

Краткосрочни финансови активи – 15 869 хил. лв.

Пари и парични еквиваленти - 285 хил. лв.

Общо активи – 49 162 хил. лв.

СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Собствения капитал на Дружеството към 31.12.2023 г. е в размер на 7 543 хил. лв.

Структурата на собствения капитал е следната:

Акционерен капитал – 3 979 хил. лв.

Резерви – 17 хил. лв.

Неразпределена печалба – 3 547 хил. лв.

„Устрем Холдинг“ АД приключва финансовата 2023 г. с Печалба в размер на 315 хил. лв.

III. Важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет;

След края на отчетния период в "Устрем Холдинг" АД не са настъпили важни събития.

IV. Вероятно бъдещо развитие на предприятието

Основен аспект в бъдещото развитие е развиване на основните дейности по занятие на дружеството. При наличието на перспективни инвестиционни проекти и необходимостта от допълнително финансиране на дейността, освен емитираните акции и облигации, Дружеството може да увеличава парични потоци и чрез договарянето на банкови заеми. Изборът на допълнително финансиране за дружеството ще зависи от конюнктурата на капиталовия пазар

V. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност;

Поради естеството на своята дейност "Устрем Холдинг" АД не се занимава с научни изследвания и разработки.

VI. Наличие на клонове на предприятието;

"Устрем Холдинг" АД няма регистрирани клонове.

VII. Използвани от предприятието финансови инструменти, цели и политики на предприятието по управление на финансовия риск, включително политика на хеджиране на всеки основен тип хибридна позиция, за която се прилага отчитане на Хеджирането; експозиция на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток;

Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в няколко категории вземания. Класификацията е в зависимост от същността и целите (предназначението) на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в Баланса. Обичайно дружеството признава в Баланса финансовите активи на датата на търгуване датата, на която то се е обвързало (поело е окончателен ангажимент) да закупи съответните финансови активи. Финансовите активи се отписват от Баланса на дружеството, когато правата за получаване на парични средства (потоци) от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава този актива в отчета за финансовото състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Кредити и вземания

Кредити и вземания са недеривативни финансови активи с фиксирани или установим плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в Баланса по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в един обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите като нетекущи. Тази група финансови активи включва: предоставен и заеми, търговски вземания, други вземания от контрагенти и трети лица, парични средства и парични еквиваленти. Лихвеният доход по кредитите и вземанията се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания под 12 месеца, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или

Годишен доклад за дейността на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД

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

Финансовите пасиви включват задължения към доставчици и други контрагенти. Те се признават в Баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията.

VIII. Информация по чл. 187д от Търговския закон

Информация, изисквана по реда на чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

1. Брой и номинална стойност на придобитите и прехвърлените през годината акции, издадени от Дружеството, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето:

Към 01.01. 2023 г. „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД притежава 1 067 500 броя акции от капитала на „Устрем Холдинг“ АД. През 2023 Северкооп-Гъмза Холдинг АД се разпорежда с 1 067 500 броя акции, насрещни страни по сделките са „Clearstream banking luxembourg clients“, „Конкорд Фонд – 8 алтернативен инвестиционен фонд“ АД и ДФ "Юг маркет максимум".

Останалите членовете от Съвета на директорите нямат придобити, притежавани и прехвърлени акции на дружеството.

2. Брой и номинална стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват:

Към 31.12.2023 г. "Устрем Холдинг" АД не притежава собствени акции.

3. Политика за възнагражденията членовете на Съвета на директорите:

"Устрем Холдинг" АД е емитент на облигации допуснати до търговия на регулиран пазар от 2019 г., поради което обстоятелство, политиката за възнагражденията на дружеството е разработена от членовете на Съвета на директорите и е приета от Общо събрание на акционерите през Септември 2020г. При изготвянето на политиката Съвета на директорите се е придържал към приетите Нормативни актове и Устава на дружеството. В Политиката за възнаграждения е залегнало че, нейното изменение и допълнение се разработва от Съвета на директорите и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

През отчетния период дружеството няма Комитет по възнагражденията. При разработването на Политиката за възнагражденията не са ползвани външни консултанти.

4. Придобити, притежавани и прехвърлените от членовете на Съвета на директорите през годината акции и облигации на дружеството

Към 31.12.2023г., членовете на Съвета на директорите на "Устрем Холдинг" АД освен „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД не притежават акции и облигации от капитала на Дружеството.

5. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството

Годишен доклад за дейността на „УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД

Членовете на СД на дружеството могат да придобиват свободно акции от капитала на "Устрем Холдинг" АД при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

6. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Име	Участие в управителните и надзорни органи на други дружества	Участие (повече от 25 на сто) в капитала на други дружества	Дружества, в които лицето упражнява контрол
Явор Венциславов Ангелов	Имоти-С АД, ЕИК: 825256773 "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД, ЕИК: 121661931	Непряко, като представител на: Имоти-С АД, ЕИК: 825256773 "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД, ЕИК: 121661931	Имоти-С АД, ЕИК: 825256773 "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД, ЕИК: 121661931
Десислава Будьонова Чакърва	Имоти-С АД, ЕИК: 825256773 "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД, ЕИК: 121661931	Не притежава участие	Като част от съвет на директорите в: Имоти-С АД, ЕИК: 825256773 "Северкооп – Гъмза Холдинг" АД, ЕИК: 121661931

7. Сключени през 2023 г. договори с членове на Съвета на директорите или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия

През 2023 г. не са сключвани договори с дружеството от членовете на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на "Устрем Холдинг" АД или съществено се отклоняват от пазарните условия.

8. Планираната стопанска политика през следващата година, в т.ч. очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

Ръководството на "Устрем Холдинг" АД очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на Дружеството. Набраните от емисията средства ще бъдат използвани по предмета на дейност на дружеството за инвестиране във финансови инструменти и дялови участия на дружества, опериращи в перспективни отрасли на българската икономика. Формиране на портфейл от инвестиции в мажоритарни, асоциирани и миноритарни дялови участия в капитала на местни компании, инвестиции в развитието на придобитите асоциирани и дъщерни дружества, придобиване на вземания с цел формиране на портфейл, който ще доведе до бъдещи капиталови печалби и/или реализиране на текущ лихвен доход. Дългосрочните стратегически планове са насочени към динамично и ефективно управление на дружеството и инвестициите с цел формиране на разнообразни източници на доходност.

Информация във връзка с чл. 33, ал.1, т.6 от Закона за счетоводството.

Към края на отчетния период "Устрем Холдинг" АД, изпълнява своята дейност само в централния си офис в гр. София, бул. Симеоновско шосе 85з. Дружеството няма допълнителни клонове или офиси в страната и чужбина.

Допълнителна информация по приложение 2 към чл. 10, т. 1 от НАРЕДБА 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

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

"Устрем Холдинг" АД реализира приходи в размер на 559 хил. лв.

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

Според спецификата на дейността на дружеството "Устрем Холдинг" АД, няма доставчици на материали.

3. Информация за сключени сделки от съществено значение за дейността на емитента.

На 03.06.2019 г. Устрем Холдинг АД издава облигационна емисия с ISIN код BG BG2100010193 - 22 000 бр. с номинална стойност 1 000 лв./бр. Общия размер на облигационния заем е 22 000 0000 (двадесет милиона) лв. Облигациите са обикновени, безналични, поименни и обезпечени. Облигационният заем е с падеж на лихвените плащания на 6 месечен период, считано от 31.05.2019 г., като последното лихвено плащане е с падеж 31.05.2027г. Падежите на главничните плащания започнаха от 30.11.2022 г., отново на 6 месечен период като последното плащане следва да бъде направено на 31.05.2027 г.

Средствата от облигационната емисия ще се използват от „Устрем Холдинг“ АД по предмета на дейност на дружеството за инвестиране във финансови инструменти и дялови участия на дружества, опериращи в перспективни отрасли на българската икономика; формиране на портфейл от инвестиции в мажоритарни, асоциирани и миноритарни дялови участия в капитала на местни компании; инвестиции в развитието на придобитите асоциирани и дъщерни дружества; придобиване на вземания с цел формиране на портфейл, който ще доведе до бъдещи капиталови печалби и/или реализиране на текущ лихвен доход.

4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са

извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Сделките със свързани лица, са оповестени в Пояснение т. 21 от Годишния финансов отчет на дружеството.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2023 г. не са настъпили събития с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността на “Устрем Холдинг” АД.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През 2023 г. „Устрем Холдинг“ АД няма сделки, водени извънбалансово.

7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Сключените сделки на „Устрем Холдинг“ АД през 2023 г., са подробно описани в пояснение т. 14 от годишния финансов отчет.

8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Към 31.12.2023 г. получените заеми от страна на Дружеството са разгледани в т. 20 от поясненията към Годишния финансов отчет.

9. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като цели.

Към 31.12.2023 г. предоставени заеми от страна на Дружеството са разгледани в т. 13 от поясненията към Годишния финансов отчет.

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

Средствата от облигационната емисия са използвани от „Устрем Холдинг“ АД по предмета на дейност на дружеството за инвестиране във финансови инструменти и дялови участия на дружества, опериращи в перспективни отрасли на българската икономика. Формиране на портфейл от инвестиции в мажоритарни, асоциирани и миноритарни дялови участия в капитала на местни компании, инвестиции в развитието на придобитите асоциирани и дъщерни дружества, придобиване на вземания с цел формиране на портфейл, който ще доведе до бъдещи капиталови печалби и/или реализиране на текущ лихвен доход. Дългосрочните стратегически планове са насочени към динамично и ефективно управление на дружеството и инвестициите с цел формиране на разнообразни източници на доходност.

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

„Устрем Холдинг“ АД не е в състояние да направи подобен анализ, тъй като през отчетния период не са изготвяни прогнози за тези резултати.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

„Устрем Холдинг“ АД посреща своите задължения без затруднения. При необходимост Дружеството би могло да привлече финансиране чрез кредит.

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

Инвестиционните цели на „Устрем Холдинг“ АД са обусловени от характера на Дружеството и неговият Устав. Приоритет за Дружеството е нарастването на стойността и пазарната цена на акциите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал. За финансиране на своята дейност „Устрем Холдинг“ АД използва както собствен капитал, който към 31.12.2023 г. е в размер на 7 543 хил. лв., така и набраните средства от облигационната емисия в размер на 20 000 хил. лв. Ръководството на дружеството очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове на „Устрем Холдинг“ АД, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на дружеството.

При наличието на перспективни инвестиционни проекти и необходимостта от допълнително финансиране на дейността, освен емитираните акции и облигации, Дружеството може да увеличава парични потоци и чрез договарянето на банкови заеми. Изборът на допълнително финансиране за дружеството ще зависи от конюнктурата на капиталовия пазар

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През 2023 г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на „Устрем Холдинг“ АД.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

„Устрем Холдинг“ АД прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от Дружеството. В правилата са описани различните видове информация, създавани и разкривани от Дружеството, процесите на вътрешно фирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

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

През 2023г. не са настъпили промени в Съвета на директорите, той се състои от:

- Десислава Будьонова Чакърлова
- Явор Венциславов Ангелов
- „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД

Мандата с който е избран съвета на директорите е 5 календарни години. Дружеството се представлява от Явор Венциславов Ангелов (изпълнителен директор)

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- а) получени суми и непарични възнаграждения;**
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

През 2023г, членовете на съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД са получили общо брутно годишно възнаграждение в размер на:

Явор Венциславов Ангелов – 13 200 лв.
Десислава Будьонова Чакърлова- 6 000 лв.

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

Към 31.12.2023г., членовете на Съвета на директорите на "Устрем Холдинг" АД освен „Северкооп-Гъмза Холдинг“ АД не притежават акции и облигации от капитала на Дружеството.

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

Не са известни такива договорености.

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

„Устрем Холдинг“ АД няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

Друга информация по преценка на дружеството:

"Устрем Холдинг"АД не се намира в зависимост от патенти, лицензионни, франчайзингови договори, търговски марки и други обекти на интелектуална собственост, концесионни права и не извършва изследователска и развойна дейност.

Ръководството на "Устрем Холдинг"АД очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на Дружеството.

Дългосрочните стратегически планове са насочени към динамично и ефективно управление на дружеството и инвестициите с цел формиране на разнообразни източници на доходност.

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства.

Информация относно общите европейски приоритети при финансовото отчитане

1. Въпроси, свързани с климата:

- Съответствие между финансовите отчети, изготвени по общата рамка за финансово отчитане МСФО, и нефинансовата информация.

„Устрем Холдинг“ АД разглежда нефинансовата информация относно климата в контекста на полезния живот на активите си. Предвид спецификата на дружеството, неговите основни активи са ценни книжа на други компании и недвижими имоти което по своята същност, няма пряка връзка с климатичните промени. В този контекст, отпечатъкът върху природата от дейността на дружеството е минимален.

- Обезценка на нефинансови активи.

Оценката на активите на „Устрем Холдинг“ АД, се извършва от специализирани и сертифицирани дружества, което гарантира адекватна и обективна оценка спрямо пазарните условия.

- Провизии, условни задължения и условни активи.

През текущия и предходния период, не са възникнали условни активи или пасиви за Дружеството.

- Споразумения за изкупуване на енергия.

Дружеството не е сключвало договори и споразумения за изкупуване на енергия.

2. Преки финансови последици от руската инвазия в Украйна:

- Представяне на въздействията на руската инвазия във финансовите отчети.

Започналият на 24.02.2022 г. военен конфликт между Русия и Украйна и наложените във връзка с него икономически санкции на Руската Федерация оказват негативно влияние върху цената на енергоносителите, които на свой ред влияят върху икономическата среда в България и Европа. „Устрем Холдинг“ АД продължава да функционира съобразно обичайната си дейност, без да бъде повлияно икономически от конфликта. Ръководството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие от конфликта върху дружеството.

- Загуба на контрол, съвместен контрол или способност за упражняване на значително влияние.

През цялата 2023 г., мажоритарен акционер е „Имоти-С“ АД дружеството притежава пряко 2 023 900 бр. акции или 50.87 %

- Преустановени дейности, нетекущи активи, държани за продажба.

През годината, както и след края на отчетния период, активите и бизнес отношенията на дружеството са изградени само на територията на България. В тази връзка дружеството не понася тежест от прекратяване на взаимоотношения с Русия и Беларус.

- Обезценка на нефинансови активи.

Активите на дружеството са ценни книжа и недвижими имоти, чиято цена не е пряко или косвено свързана с доставката и потреблението на енергоносители.

3. Макроикономическа среда :

- Обезценка на нефинансови активи.

- През 2023 г. лихвените нива по кредитните продукти на „Устрем Холдинг“ АД не са променяни. Дружеството може да бъде повлияно от евентуално бъдещо повишение на лихвените проценти засягащи кредитните му експозиции. На свой ред, облигационната емисия е с фиксиран лихвен процент, което защитава дружеството от неблагоприятно повишаване на лихвените нива.

- Доходи на наети лица.

Доходите на служителите в „Устрем Холдинг“ АД не са обвързани с инфлационните процеси в дружеството, възнагражденията се определят от професионализма и качествата на наетите служители.

- Приходи от договори с клиенти.

Информацията за приходи на дружеството от договори с клиенти е представена в точка 6 от поясненията към годишния финансов отчет на „Устрем Холдинг“ АД.

- Финансови инструменти.

Дружеството инвестира в активи с ниска резистентност към инфлация, гарантирайки на дружеството стабилност и максимална предвидимост на ценовите нива на ценните книжа.

4. Въпроси, свързани с климата

- Стратегии, показатели и цели.

Основният предмет на дейност, както и съпътстващите дейности на дружеството не са свързани със замърсяване на околната среда и отделяне на парникови газове, поради което дружеството не предвижда конкретни действия, които да повлияят върху околната среда.

- съществени въздействия, рискове и възможности и свързаност с финансовото отчитане.

Климатичните промени рефлексират индиректно върху „Устрем Холдинг“ АД, като създават нови възможности за инвестиции в енергийно независими дружества, които са подценени към момент на тяхното придобиване. Към момента дружеството не е повлияно от директни икономически стимули, целящи промените в климата.

5. Оповестявания във връзка с член 8 от Регламента за таксономията.

Дружеството използва специализиран софтуер за конвертиране на годишните си финансови отчети в машинно четим формат. Използваният софтуер разполага и с разработена функционалност за таксономично отбелязване, която позволява на дружеството, при необходимост да маркира както финансови данни, така и поясненията към финансовите отчети. Включените таксономични тагове, покриват специфичните дейности на компанията.

6. Обхват на докладване и качество на данните:

- Обхват на нефинансовото отчитане на емитента.

„Устрем Холдинг“ АД разкрива информация за контрагенти с които е в икономически взаимоотношения, до степен максимална финансова прозрачност.

- Надеждност на данните, използвани за нефинансовото отчитане.

„Устрем Холдинг“ АД е предприело стратегия за коректно и навременно разпространяване на информация към заинтересованите лица. В тази връзка, както финансовите, така и нефинансовите данни разпространявани от дружеството са максимално точни и обективни. Достоверността на разпространяваните данни се проверява от вътрешни и външни одитори.

Изпълнителен директор _____

/ Явор Ангелов/

Приложение № 3 към чл. 10, т. 1 от НАРЕДБА № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

Информация относно дружество „Устрем Холдинг“ АД към 31.12.2023 г.

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

Към 31.12.2023 г. капиталът на „Устрем Холдинг“ АД се състои от 3 978 900 лв. , разпределен на 3 978 900 бр. обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. всяка. Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерно на номиналната стойност на акциите.

Акциите на „Устрем Холдинг“ АД не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

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

№ по ред	Наименование на акционера	Състояние към 31.12.2022 г.		Състояние към 31.12.2023 г.	
		брой акции	дялово участие	брой акции	дялово участие
1	Имоти С АД	2 023 900	50.87%	2 023 900	50.87%
2	НДФ Конкорд Фонд 7 Саут Ийст Юръп	585 000	14,70 %	585 000	14,70 %
3	„Clearstream banking luxembourg clients“	0	0,00%	455 000	11,44 %
4	„Конкорд Фонд – 8 алтернативен инвестиционен фонд“ АД	0	0,00%	585 000	11,11 %
5	ПОК Съгласие АД	278 000	6,99%	278 000	6,99%

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

Няма акционери със специални контролни права.

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

На Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

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

гр. София

Изпълнителен директор:.....
/Явор Ангелов/

**УСТРЕМ ХОЛДИНГ“ АД,
ГР. СОФИЯ**

Декларация

за корпоративно управление
съгласно чл. 100н, ал.8 във връзка с ал. 7, т.1 от ЗППЦК

2023г.

Настоящата декларация за корпоративно управление се изготвя в съответствие с чл. 100н, ал.8 във връзка с ал. 7, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

„Устрем Холдинг” АД разглежда доброто корпоративно управление като част от съвременната делова практика, съвкупност от взаимоотношения между управителния орган на дружеството, неговите акционери, служители, контрагенти, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

1. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

„Устрем Холдинг” АД, гр. София спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. на Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

„Устрем Холдинг” АД не прилага практики на корпоративно управление в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление.

2. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК

Съветът на директорите на „Устрем Холдинг” АД е приел правила за дейността си, които обаче не включват етични аспекти в нея. През 2023 г. не са възниквали въпроси от етичен характер между членовете на ръководството, включително и налагащи спазването на определени писмени процедури.

Възнаграждението на изпълнителния член на Съвета на директорите, определено в договора за управление се състои от основно възнаграждение и няма променлив компонент.

Дружеството стриктно спазва най-добрите практики по отношение на разкриването на информация без това да е изрично формулирано чрез приемане на писмена политика. Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно и в съответствие с ЗППЦК и действащата нормативна уредба.

Корпоративното ръководство следва правила за организиране и провеждане на всяко общо събрание на акционерите. Поканата за Общото събрание на акционерите се изготвя детайлно и в съответствие с нормативните изисквания, посочват се всички предлагани решения, като по този начин всеки акционер може да се запознае предварително с материалите, които следва да бъдат обсъдени още от момента на нейното обявяване. Писмени процедури за провеждане на Общото събрание на акционерите не са изготвени, тъй като нормативната уредба изрично е уредила основните принципи, а специфичните моменти се посочват в поканата.

Годишните и междинните финансови отчети, се изготвят с участието и под строгия контрол на корпоративното ръководство, без обаче този процес да е формализиран под формата на вътрешни правила.

Към момента „Устрем Холдинг“ АД не е прилагало Глава шеста от НККУ „Институционални инвеститори, пазари на финансови инструменти и други посредници“, тъй като няма институционални инвеститори в капитала на дружеството и не е осъществявало сделки с финансови инструменти.

3. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК

В „Устрем Холдинг“ АД работи система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Тя има за цел и да осигури съответствие между законовите и регулаторните изисквания и правилното функциониране на вътрешните процеси. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Разписани са подробни правила за бизнес процесите в дружеството, правила за документооборота, счетоводна политика по отношение на финансовото отчитане, правата за достъп до информация на служителите, както и оторизация и физически достъп до активите на дружеството. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждането на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг. Текущият мониторинг от страна на корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия.

Системите за вътрешен контрол и за управление на риска имат за цел:

- идентифициране на рисковете, на които дружеството може да бъде изложено (рискове, свързани с основната дейност на дружеството и рискове, които могат съществено да повлияят върху процеса на подготовка, изготвяне и представяне на финансовите отчети);
- представяне на относимата информация относно тези рискове на Съвета на директорите с оглед осигуряване на възможност за вземане на информирани управленски решения;
- контрол относно наличието на съответствието със законовите разпоредби, регулации и насоките на дейността на мениджмънта;
- осъществяване на мониторинг върху дейността на компанията.

Основните характеристики на системата за вътрешен контрол се характеризират с :

- *Стил и основни принципи на управление* - стратегическо развитие на предприятието и връзка между стратегията и ежедневната дейност, обръщане на голямо внимание на вътрешния контрол, консервативно управление, комуникация и контрол от страна на одитния комитет;
- *Организационна структура* – адекватност на организационната структура с размера на предприятието, разделение на пълномощията и отговорностите, редовно провеждане на заседания на Съвета на директорите, правилно планирани контролни процедури и нива на докладване, документирани на контролните процедури и взаимодействие с външните одитори;

- *Политика и практика, свързани с човешките ресурси* – разработена и спазвана кадрова политика, образование, опит и непрекъснато обучение на счетоводния персонал;
- *Счетоводна отчетност* – контролиране на достъпа до счетоводните документи и авторизация при компютърния достъп, спазването на срокове за изготвяне на отчети и инвентаризационни мероприятия, проверка на счетоводната информация с управленските отчети;
- *Изготвяне на информация за целите на управлението* – изготвяне на финансови показатели и анализ на отклоненията и взаимовръзки;
- *Спазване на законодателството и регулаторните органи* – проследяване на промени в законодателството в областта на счетоводството, трудовото законодателство и публичното предлагане на ценни книжа, както и останалото законодателство, касаещо дейността, контрол върху спазването на срокове за изготвяне и оповестяване на регулярна и задължителна информация, отговорни лица.

Основните видове рискове, характерни за дейността на дружеството и политиката по тяхното управление са описани в т.25 от годишния индивидуален финансов отчет на дружеството.

Годишният финансов отчет на „Устрем Холдинг“ АД подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последният е изготвен и представен. Дружеството изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Съветът на директорите на „Устрем Холдинг“ АД е създал всички необходими условия за ефективно изпълнение на задълженията на регистрирания одитор в процеса на извършване на всички необходими процедури, определени от Закона за независимия финансов одит и Международните стандарти за одит, въз основа на които да изрази независимо одиторско мнение относно достоверното представяне във всички аспекти на същественост във финансовите отчети на дружеството.

Съгласно изискванията на Кодекса, членовете на Съвета на директорите потвърждават тяхната отговорност за изготвянето на годишния доклад за дейността и финансов отчет и считат, че годишния доклад за дейността, взет като цяло е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на „Устрем Холдинг“ АД, бизнес модела и стратегията.

4. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане, съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК

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

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

Към 31.12.2023 г. капиталът на „Устрем Холдинг“ АД е в размер на се състои от 3 978 900 лв. , разпределен на 3 978 900 бр. обикновени поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лв. всяка. Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерно на номиналната стойност на акциите.

Акциите на „Устрем Холдинг“ АД не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

Акционерите на „Устрем Холдинг“ АД към 31.12.2023 г., които притежават 5% или повече от правата на глас в общото събрание на акционерите на дружеството са:

1. „Имоти-С“ АД притежава пряко 2 023 900 бр. акции или 50.87 % от капитала на дружеството
2. НДФ „Конкорд Фонд 7 Саут Ийст Юръп“ притежава пряко 585 000 бр. акции или 14,70 % от капитала на дружеството
3. „Конкорд Фонд – 8 алтернативен инвестиционен фонд“ притежава пряко 442 000 бр. акции или 11,11 % от капитала на дружеството
4. ПОК Съгласие АД притежава пряко 278 000 бр. акции или 6,99 % от капитала на дружеството
5. „Clearstream banking luxembourg clients“ притежава пряко 455 000 бр. акции или 11,44 % от капитала на дружеството

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

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

Към 31.12.2023 г. „Устрем Холдинг“ АД няма издадени ценни книжа, които да дават специални права на контрол.

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

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

В „Устрем Холдинг“ АД не съществуват ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права,

предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от дружеството.

Съгласно разпоредбите на Устава на „Устрем Холдинг“ АД, всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и на ликвидационна квота, съразмерни с номиналната стойност на акцията. Правото на глас в общото събрание възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на съответното увеличаване на капитала в търговския регистър. Дружеството не може да издава привилегирани акции, даващи право на повече от един глас или на допълнителен ликвидационен дял.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите на „Устрем Холдинг“ АД се упражнява от лицата, придобили акции и вписани в книгата на акционерите на дружеството, най-късно 14 дни преди датата на събранието. Съгласно разпоредбата на чл. 27, ал. 2 от Устава, акционерите участват в заседанията на Общото събрание лично или чрез представител, упълномощен писмено за конкретно Общо събрание с изрично нотариално заверено пълномощно.

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

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

Съгласно Устава на „Устрем Холдинг“ АД, Съветът на директорите се избира и освобождава от общото събрание на акционерите на дружеството с квалифицирано мнозинство от представения капитал и се състои от три до пет члена.

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

Уставът на дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите.

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

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

Съветът на директорите може да прави необходимите проучвания в изпълнение на задълженията си, като за целта може да използва експертни и консултантски екипи.

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

В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях

В срок до 5 /пет/ години от вписване на това изменение на устава в Търговския регистър, Съветът на директорите на „Устрем Холдинг“ АД може да приема решения за издаване на облигации в лева, евро или друга валута при общ размер на облигационния заем до равностойността на 45 000 000 /четиридесет и пет милиона/ лева. Вида на облигациите, начина за формиране на дохода по тях, размера и всички останали параметрите на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите при спазване разпоредбите на действащото законодателство и устава.

5. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК относно състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„Устрем Холдинг“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съветът на директорите определя един изпълнителен член от състава си, който да представлява дружеството в отношенията му с трети лица.

Съветът на директорите решава всички оперативни въпроси, свързани с управлението на дружеството, които не са отнесени към изричната компетентност на общото събрание на акционерите, съгласно разпоредбите на Закона или на Устава на дружеството.

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

Функции и задължения на Съвета на директорите:

Съветът на директорите на „Устрем Холдинг“ АД управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите. За своето управление членовете му дават гаранция в размер, определен от Общото събрание на акционерите, равен на тримесечното им брутно възнаграждение.

Съветът на директорите установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството.

Съветът на директорите следва политиката на Дружеството в областта на риска. Под контрола на Съвета на директорите функционира финансово-счетоводната система на дружеството.

Съветът на директорите спазва законовите, нормативните и договорните задължения на дружеството, съобразно приетите Устав на Дружеството и Правила за работа на съвета на директорите.

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

Съветът на директорите на „Устрем Холдинг“ АД е дефинирал и следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите. Предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на Дружеството информация.

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

Назначаване и освобождаване на членовете на Съвета на директорите:

Съгласно Устава на дружеството членовете на съвета на директорите се избират и освобождават от общото събрание на акционерите за срок от 5 (пет) години и могат да бъдат преизбрани без ограничение. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаване.

Структура и компетентност:

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на „Устрем Холдинг“ АД. Решенията на Съвета на директорите са взимат с обикновено мнозинство от всички негови членове.

Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Дружеството. Броят и качествата на независимите директори гарантират интересите на акционерите.

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

След избирането им, новите членове на Съвета на директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси свързани с дейността на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация за личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на Дружеството и спазването на законовите изисквания.

Съгласно Устава на „Устрем Холдинг“ АД, членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение.

Възнаграждение на членовете на Съвета на директорите:

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се приемат с решение на Общото събрание на акционерите в съответствие с приетата от дружеството Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Устрем Холдинг“ АД отчитат:

- Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета в дейността и резултатите на дружеството;
- Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на дружеството.

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

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

Възнагражденията на независимите директори са постоянни и отразяват участието в заседания, изпълнението на техните задачи да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се представя в годишния доклад за дейността на Дружеството, в съответствие със законовите норми. „Устрем Холдинг“ АД оповестява своя годишен отчет чрез електронната платформа Инфосток – <http://infostock.bg> и го публикува на своята електронна страница в секция “Финансови отчети”.

Конфликт на интереси:

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

Всеки конфликт на интереси в Дружеството се разкрива на Съвета на директорите.

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

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

Общо събрание на акционерите:

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

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

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

Материали за Общото събрание на акционерите:

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

„Устрем Холдинг“ АД оповестява поканата и материалите за общото събрание на акционерите чрез системата Инфосток – <http://infostock.bg> до обществеността, Комисията по финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа.

Същите се публикуват на интернет страницата в секция „Общо събрание на акционерите“ заедно с информация за правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

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

6. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК

Дружеството не е разработило и не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит на основание изключението, предвидено в чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК..

„Устрем Холдинг“ АД публикува настоящата декларация на електронната страница на дружеството с цел разкриване на информация и изпълнение на чл. 100н, ал. 7 и ал.8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и чл. 40, ал. 1 и ал. 2 от Закона за счетоводството.

Настоящата декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния доклад за дейността на „Устрем Холдинг“ АД за 2023 г.

гр. София

За „Устрем Холдинг“ АД:
/Явор Ангелов/

ДОКЛАД ЗА
ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ
НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА "УСТРЕМ ХОЛДИНГ" АД

Настоящият доклад е изготвен на основание чл. 2 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор за изискванията към възнагражденията и има за цел да разясни начина, по който е прилагана политиката за възнагражденията, разработена от Съвета на директорите. Докладът има за цел да отрази фактическото прилагане на критериите за формиране на възнагражденията на членовете на СД на дружеството, залегнали в приетата Наредба № 48 на КФН от 20.03.2013г. Целта е привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на съветите и мотивирането им да работят в интерес на дружеството и акционерите, като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през 2023г.

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

"Устрем Холдинг" АД е емитент на облигации допуснати до търговия на регулиран пазар от 2019 г., поради което обстоятелство, политиката за възнагражденията на дружеството е разработена от членовете на Съвета на директорите и е приета от Общо събрание на акционерите през Септември 2020г. При изготвянето на политиката Съвета на директорите се е придържал към приетите Нормативни актове и Устава на дружеството. В Политиката за възнаграждения е залегнало че, нейното изменение и допълнение се разработва от Съвета на директорите и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

През отчетния период дружеството няма Комитет по възнагражденията. При разработването на Политиката за възнагражденията не са ползвани външни консултанти.

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

Дружеството не изплаща променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

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

"Устрем Холдинг" АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на директорите като акции на Дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

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

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

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

Възнаграждението се определя с политика, приета на Общо събрание на акционерите.

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

Дружеството не прилага схема на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

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

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на управителните и надзорните органи.

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

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

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

Обезщетения при предсрочно прекратяване на мандата на членовете на Съвета на директорите, както и при предсрочно прекратяване на договора с изпълнителен директор, както и плащания, свързани със срока на предизвестие, няма предвидени и не се изплащат.

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

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

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

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

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

1. Явор Венциславов Ангелов –член на СД и Изпълнителен директор

Срок на договора - до изтичане на мандата

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол. Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване- съгласно Политиката на възнаграждения на "Устрем Холдинг" АД

2. Десислава Будьонова Чакърва - член на СД

Срок на договора -до изтичане на мандата

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол. Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване- съгласно Политиката на възнаграждения на "Устрем Холдинг" АД.

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

През 2023г. членовете на Съвета на директорите на "Устрем Холдинг" АД не са получавали материални и нематериални стимули.

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

а) пълният размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

Членовете на СД са получили следните годишни възнаграждения:

Явор Венциславов Ангелов – 13 200 лв.

Десислава Будьонова Чакърва- 6 000 лв..

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

Не са получавани такива.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Членовете на СД не са получавали възнаграждения под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси;

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

През последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

Няма такива.

ж) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма такива

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

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма такива.

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

През 2023г. има само един сключен трудов договор, за който е изплатено годишно брутно възнаграждение в размер на 5 хил. лв. Останалите възнаграждения изплатени от дружеството са описани в предходна точка 9.

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

В дружеството не се е изплащало променливо възнаграждение.

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

Дружеството не предвижда отклонения от политиката за възнагражденията.

Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Дружеството приема да следва залегналите в изготвената Политика за възнагражденията на членовете на управителните органи правила относно изплащането възнаграждения за по-дълъг период- до края на мандата. Управляващите считат, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на СД приемат, че при рязка промяна във финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, Програмата за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР: _____
/Явор Ангелов/

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.100н, ал.4 т. 4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа относно разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

Долуподписаната, **Явор Венциславов Ангелов**, в качеството ми на Изпълнителен директор на “Устрем Холдинг” АД, гр. София, бул. Симеоновско шосе No 85з, декларирам, че доколкото ми е известно:

- Годишният финансов отчет към 31.12.2023 г., е съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на “Устрем Холдинг” АД.
- Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на “Устрем Холдинг” АД през 2023 г., както и състоянието на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през следващата финансова година.

Декларатор:

гр. София

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл.100н, ал.4 т.4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа относно разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

Долуподписаната, **Евгения Стоянова Пеева**, в качеството ми на Съставител на финансовите отчети на “Устрем Холдинг” АД, гр. София, бул. Симеоновско шосе No 85з, декларирам, че доколкото ми е известно:

- Годишният финансов отчет към 31.12.2023 г., е съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на “Устрем Холдинг” АД.
- Годишният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на “Устрем Холдинг” АД през 2023 г., както и състоянието на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през следващата финансова година.

Декларатор:

гр. София