

**ПОДБРАНИ
ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ**

**Съгласно т.8”,б.”д” от МСС34”Междинно счетоводно отчитане” към
30/06/2025 година**

Съгласно т.8”,б.”д” от МСС34 ”Междинно счетоводно отчитане, Ви уведомяваме, че през отчетното второ тримесечие на 2025 год., дейността на “ФС Холдинг” АД, гр. София е била без съществени изменения, запазил се е характера и условията на работа. Следва да се отбележат следните факти:

1. Дружеството е приложило за първи път определени стандарти, които влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 01.01.2025 г. Дружеството не е приложило по-рано други стандарти или изменения на стандарти, които са публикувани, но все още не са влезли в сила.

(а) Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приет от ЕС Януари 2025 г., приет от ЕС.

Измененията в МСС 21 включват:

- ✓ уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не – една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;
- ✓ изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия;
- ✓ Валутния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия;
- ✓ изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

- МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане

Отчитане на хеджиране от предприятие, което прилага за пръв път МСФО. Изменението

разглежда потенциално объркване, произтичащо от несъответствие във формулировката на параграф Б6 от МСФО 1 и изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 Финансови инструменти.

- МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания

Печалба или загуба от отписване. Изменението се отнася до потенциално объркване в параграф Б38 от МСФО7, произтичащо от остаряло позоваване на параграф, който е бил заличен от стандарта при издаването на МСФО 13 Оценяване на справедливата стойност. Оповестяване на отсрочената разлика между справедливата стойност и цената на сделката. Изменението се отнася до несъответствие между параграф 28 от МСФО 7 и придружаващите го насоки за прилагане, което възниква, когато последващо изменение, произтичащо от издаването на МСФО 13, е направено в параграф 28, но не и в съответния параграф в насоките за прилагане.

Въведение и оповестяване на кредитния риск. С изменението се преодолява потенциално объркване, като в параграф НП1 се пояснява, че ръководството не илюстрира непременно всички изисквания в посочените параграфи на МСФО 7. Някои оповестявания са опростени.

- МСФО 9 Финансови инструменти

Премахване на признаването на лизингови задължения от страна на лизингополучателя. Изменението е насочено към потенциал на липса на яснота при прилагането на изискванията на МСФО 9 за отчитане на погасяването на лизинговите задължения на лизингополучателя, която възниква, тъй като параграф 2.1, буква б), подточка ii) от МСФО 9 включва препратка към параграф 3.3.1, но не и към параграф 3.3.3 от МСФО 9.

Цена на сделката. Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от препратката в Приложение А към МСФО 9 към определението на "цена на сделката" в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, докато терминът "цена на сделката" се използва в определени параграфи на МСФО 9 със значение, което не е непременно в съответствие с определението на този термин в МСФО 15.

- МСФО 10 Консолидирани финансови отчети

Определяне на "де факто агент". Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от несъответствие между параграфи Б73 и Б74 от МСФО 10, свързани с определянето от страна на инвеститора на това дали друга страна действа от негово име, чрез уеднаквяване на формулировките в двата параграфа.

- МСС 7 Отчет за паричните потоци

Себестойностен метод. Изменението се отнася до потенциално объркване при прилагането на параграф 37 от МСС 7, което произтича от използването на термина „себестойностен метод“, който вече не е дефиниран в счетоводните стандарти на МСФО.

2. Дейността на Дружеството няма сезонен характер и е запазена ритмичността при извършването на разходите и получаването на приходите. За отчетния период Дружеството е реализирало приходи от лихви.

3. Няма необичайни за предприятието активи, пасиви, приходи, разходи и парични потоци. Основната дейност на холдинга е свързана с посредническа дейност между холдинга, дъщерните му дружества и техните клиенти и доставчици.

Свързани лица за групата са членовете на съвета на директорите и асоциираното дружество Леспром инженеринг АД. Към настоящия момент „ФС Холдинг“ АД не сформира група с друго дружество.

Възнаграждения на ключовия управленски персонал

През първо полугодие на 2025 г. изплатените възнаграждения на ключовия управленски персонал, състоящ се от членовете на Съвета на директорите са 13 хил. лв.

	2025	2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Управленски договори	19	18
Осигурителни вноски и ДДФЛ	(2)	(2)
Изплатени възнаграждения по управленски договори	(13)	(15)

4. Няма промяна в приблизителните оценки на отчетените суми през предходната година и през предходния междинен финансов отчет.

5. На **30.09.2024 г.** „ФС Холдинг“ АД емитира облигационна емисия в размер на 18 млн. лева, с ISIN BG2100041248, разпределена в 18 000 броя с номинал 1 000 лева. На 30.05.2025г. Общото събрание на облигационерите взе решение за промени в условията, при които е издадена емисия облигации с ISIN BG2100041248, в частта „Обезпечение“, с оглед на което Облигационната емисия придобива следните параметри:

- Срок на облигационния заем: 7 години с три години гратисен период за главницата;
- Лихва по облигационния заем: Променлив лихвен процент, формиран от стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 1,5 %, но не по-малко от 3% и не повече от 5,5%;
- Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- Дати на падежите на лихвени плащания: 30.3.2025; 30.9.2025; 30.3.2026; 30.9.2026; 30.3.2027; 30.9.2027; 30.3.2028; 30.9.2028; 30.3.2029; 30.9.2029; 30.3.2030; 30.9.2030; 30.3.2031; 30.9.2031;
- Дати на падежите на главнични плащания: 30.3.2028; 30.9.2028; 30.3.2029; 30.9.2029; 30.3.2030; 30.9.2030; 30.3.2031; 30.9.2031;
- Обезпечение: първи по ред особен залог, вписан в ЦРОЗ под № 20241217154851 върху вземане в размер по номинална стойност от 18 000 000 лева (осемнадесет милиона лева), което „ФС Холдинг“ АД е придобило от предходния титуляр „Ди Си Ей Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 206858118, което последното е придобило от първоначалния кредитор „Б2 Капитал Холдинг“ С.à р.л.
- Цел на облигационния заем: Пълно погасяване на задължение на „ФС Холдинг“ АД в общ размер на 18 000 000 (осемнадесет милиона) лева, представляващо дължима покупна цена по сключен договор за прехвърляне на вземанията (цесия) от 02.09.2024г. в полза на „Ди Си Ей Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 206858118.

Проспектът за посочената в настоящата точка емисия облигации е одобрен с Решение № 434-Е/17.07.2025 г. на КФН. В допълнение тази емисия облигации е регистрирана за търговия на Сегмент за облигации на Основен пазар BSE по силата на сключен договор с Българската фондова борса от 22.07.2025г.

6. На **03.12.2024 г.** „ФС Холдинг“ АД емитира втора облигационна емисия в размер на 27 млн. лева, с ISIN BG2100054241, разпределена в 27 000 броя с номинал 1 000 лева.

На 30.05.2025г. Общото събрание на облигационерите взе решение за промени в условията, при които е издадена емисия облигации с ISIN код BG 2100054241, в частта „Обезпечение“, с оглед на което Облигационната емисия придобива следните параметри:

- Срок на облигационния заем: 7 години с три години гратисен период за главницата;
- Лихва по облигационния заем: Променлив лихвен процент, формиран от стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 2% (два процента), но не по-малко от 3% (три процента);
- Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;
- Дати на падежите на лихвени плащания: 3.6.2025; 3.12.2025; 3.6.2026; 3.12.2026; 3.6.2027; 3.12.2027; 3.6.2028; 3.12.2028; 3.6.2029; 3.12.2029; 3.6.2030; 3.12.2030; 3.6.2031; 3.12.2031;
- Дати на падежите на главнични плащания: 3.6.2028; 3.12.2028; 3.6.2029; 3.12.2029; 3.6.2030; 3.12.2030; 3.6.2031; 3.12.2031;
- Обезпечение: първи по ред особен залог, вписан в ЦРОЗ под № 20250219140846 върху вземане в размер по номинална стойност от 27 000 000 лева (осемнадесет милиона лева, което „ФС Холдинг“ АД е придобило от предходния титуляр „Ди Си Ей Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 206858118, което последното е придобило от първоначалния кредитор „Б2 Капитал Холдинг“ С.à р.л.
- Цел на облигационния заем: Пълно погасяване на задължение на „ФС Холдинг“ АД в общ размер на 27 000 000 (двадесет и седем милиона) лева, представляващо дължима покупна цена по сключен договор за прехвърляне на вземанията (цесия) от 18.11.2024г. в полза на „Ди Си Ей Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 206858118. Към 31.12.2024 г. „ФС Холдинг“ АД сключва договор за цесия, в качеството си на цесионер. Предмет на договора са вземания в размер на 45 000 хил. лв. По договора се начислява лихва в размер на 7 % на годишна база.

Проспектът за посочената в настоящата точка емисия облигации е одобрен с Решение № 453-Е/23.07.2025 г. на КФН. В допълнение тази емисия облигации е регистрирана за търговия на Сегмент за облигации на Основен пазар BSE по силата на сключен договор с Българската фондова борса от 24.07.2025г.

7. През 2024 г. „ФС Холдинг“ АД сключва два договора за цесия, в качеството си на цесионер. Предмет на договорите са вземания в размер на 45 000 хил. лв. През първо полугодие на 2025 г. по двата договора се начислява лихва в размер на 7% на годишна база.

8. Не са начислявани и изплащани дивиденди през периода на междинния финансов отчет.

9. ”ФС Холдинг” АД и дружествата от групата не отчитат във финансовия си отчет приход и резултат по сегменти, съгласно МСС ”Отчитане по сектори”.

10. Няма съществени събития след края на отчетния период, които не са били оповестени във финансовите отчети за конкретния период.

11. Дружеството няма промени в условните задължения или условните активи от датата на последния годишен финансов отчет. Няма промяна в състава на предприятието, в т.ч. осъществени бизнескомбинации, придобиване или продажба на дъщерни компании и дългосрочни инвестиции, реструктурирания и преустановяващи се дейности, които

да дават отражение върху финансовото състояние на “ФС Холдинг” АД, с изключение на:

- прехвърлянето на всички притежавани от “ФС Холдинг” АД дялове (100% от капитала) от дъщерното дружество „Ди Си Ей Мениджмънт“ ЕАД по силата на Договор за прехвърляне на акции 28.05.2025г.
- прехвърлянето на всички притежавани от “ФС Холдинг” АД дялове (100% от капитала) от дружество „Ес Ен Пропърти“ ЕООД по силата на Договор за продажба на 100% от капитала на това дружество, сключен на 01.07.2025г.

12. Във връзка с доходите на персонала МСС19 се оповестява следната информация: Сумата, призната като разход персонала е представена в отчета за доходите на съответните редове и е в размер на 35 хил. лв. Разходи за компенсируеми отпуски няма. Задълженията към персонала към 30.06.2025 година са в размер на 11 хил. лв.

13. През второто тримесечие на 2025 г. Дружеството не е извършвало обезценка на активи по МСС36 „Обезценка на активи”.

14. Към 30.06.2025 година Дружеството няма дъщерни дружества и не сформира група с други дружества. Както бе посочено по-горе в текста, на 28.05.2025г. „ФС Холдинг“ АД е прехвърлило 100% от акциите си в „Ди Си Ей Мениджмънт“ ЕАД, ЕИК 206858118.

15. Към 30.06.2025г. Дружеството притежава акции в асоциирани предприятия: „Леспроминженеринг АД ” - Акции на стойност 20 хил. лв. представляващи 36,39% от капитала.

16. Към 30.06.2025 година „ФС Холдинг” АД притежава общински облигации от община Дупница на стойност 2 хил. лв.

17. Към 30.06.2025 година, дружеството не притежава държавни ценни книжа и инвестиции в дружества извън република България.

18. През първо полугодие на 2025г. Дружеството е предоставило заеми на:

- „Ди Си Ей Мениджмънт“ ЕАД в общ размер на 1 321 хил. лв., при 7% годишна лихва. През същият период са направени частични погашения на главница в размер на 876 хил. лв. Начислена е лихва в размер на 11 хил. лв.
- „Ес Ен Пропърти“ ЕООД в общ размер на 271 хил. лв., при 5% годишна лихва. Начислена е лихва в размер на 3 хил. лв.

гр. София

30.07.2025г.

Изпълнителен директор:

Розалина Станкова