

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Холдинг Света София“ АД (Дружеството) е свързана с корпоративното управление на предприятията от портфейла, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества, привличане и управление на депозити от тях; извършване на търговско представителство и широк кръг консултантски услуги спрямо дъщерните дружества – счетоводни, правни, маркетингови, рекламни и други; оценка, придобиване и продажба на акционерни участия.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър и регистъра на юридически лица с нестопанска цел под номер 121661963. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна, състояща се от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите на Дружеството са Вангел Руменов Янков, Валентин Стоянов Вергиев и Георги Христов Комитов. Считано от 23 март 2022 г. Валентин Стоянов Вергиев и Георги Христов Комитов са освободени като членове на СД и техните позиции са заети от Димитринка Николова Симеонова и Ина Василева Люнгова. Дружеството се ръководи от изпълнителния директор Вангел Янков.

Броят на персонала към 31 декември 2022 г. е седем (31 декември 2021 г.: шест).

Акциите на Дружеството се търгуват на Българската фондова борса, сегмент Standard, под борсов код HSOF и няма собственици, притежаващи над 25% от капитала на Дружеството. Акционерите на Дружеството са представени в пояснение 15.1.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за периода от дванадесет месеца до 31 декември 2022 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС).

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.), (включително сравнителната информация за 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен финансов отчет е индивидуален. Дружеството изготвя и междинен съкратен консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“.

COVID пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации.

В тези условия 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 индивидуалния финансов отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2022 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане за финансовия период, започващ на 1 януари 2022 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения в МСФО 3 – Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи и годишни подобрения 2018 – 2020;

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 2022 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. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения на 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: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични трансакции в сила от 1 януари 2023 г. все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС.

4. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на междинния съкратен финансов 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 междинен съкратен 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 годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г.

5. Управление на риска относно финансови инструменти

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

6. Управление на риска относно финансови инструменти

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

7. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството не е извършило значими сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството.

8. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Дружеството, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

9. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент оперативни сегменти „Финансова дейност“ и „Недвижими имоти“. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

31 декември 2022 г.	Финансова дейност	Недвижими имоти	Общо
Приходи на сегмента	3 887	134	4021
Разходи, свързани със сегмента	(2 524)	(808)	(3332)
Резултат на сегмента преди данъци	1 363	(674)	689
Разходи за данъци, свързани със сегмента	(32)	37	5
Резултат на сегмента след данъци	1 331	(637)	694
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(25)
Разходи за външни услуги			(90)
Разходи за персонала			(38)
Други разходи			(70)
			471
Активи на сегмента	89 372	18 034	107 406
Неразпределяеми активи			269
			107 675
Пасиви на сегмента	61 386	8 492	69 878
Неразпределяеми пасиви			24
			69 902

За предходния период, информацията по оперативни сегменти може да бъде анализирана както следва:

31 декември 2021 г.	Финансова дейност	Недвижими имоти	Общо
Приходи на сегмента	3 774	377	4 151
Разходи, свързани със сегмента	(2 765)	(1 092)	(3 857)
Резултат на сегмента преди данъци	1 009	(715)	294
Разходи за данъци, свързани със сегмента	(51)	39	(12)
Резултат на сегмента след данъци	958	(676)	282
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(13)
Разходи за външни услуги			(77)
Разходи за амортизации и обезценки на нефинансови активи			(2)
Разходи за персонала			(40)
Други разходи			(5)
			145
Активи на сегмента	90 277	18 630	108 907
Неразпределяеми активи			650
			109 557
Пасиви на сегмента	63 688	8 524	72 212
Неразпределяеми пасиви			43
			72 255

10. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31 декември 2022 '000 лв.	Участие %	31 декември 2021 '000 лв.	Участие %
Канопус Тех ЕООД	България	20 535	100,00	20 535	100,00
Био Агро Къмпани АД	България	9 128	33,32	11 517	42,79
Три Ес Инвест АД	България	5 782	99,99	5 782	99,99
Фуражи АД	България	2 492	91,10	2 360	91,10
Арт Метал Трейдинг ООД	България	2 000	99,99	2 000	99,99
Ел Ес Трейд ЕООД	България	-	100,00	159	100,00
Персей Трейдинг ЕООД	България	7	100,00	7	100,00
Корект Консулт 18 ЕООД	България	-	100,00	-*	100,00
		39 944		42 360	

*Инвестицията е под 1 хил. лв.

Инвестициите в дъщерните дружества са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2022 г. и 2021 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерните си дружества.

Дружеството е поръчител по договор за банков овърдрафт на „Канопус Тех“ ЕООД в размер на 6 500 хил. лв.

В началото на отчетния период Дружеството се е освободила от около 11% от инвестицията си в „Био Агро Къмпани“ АД, а в края на отчетния период са закупени обратно около 2%.

Дружеството е предоставило акции с балансова стойност в размер на 4 167 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 3 443 лв.) като обезпечение по заеми, описани в пояснение 0.

През 2021 г. при извършения годишен тест за обезценка, са признати разходи за обезценка (приходи от възстановяване на обезценки) на съществените инвестиции в следните дружества:

Име на дъщерното предприятие	Балансова стойност '000 лв.	Възстановима стойност '000 лв.	Разход за обезценка '000 лв.	Възстановяване на обезценка '000 лв.
Ел Ес Трейд ЕООД	260	159	(101)	-
Янтра Стил АД	34	1 020	-	986
	294	1 179	(101)	986

Дружеството е признало приходи от възстановяване на обезценка на предприятието „Янтра-Стил“ АД в размер на 986 хил. лв. Възстановимата стойност от 1 020 хил. лв. е извършена съгласно получен доклад от лицензиран оценител, като са използвани методите на чистата стойност на активите и метода на дисконтираните парични потоци. През 2022 г. Дружество е признало допълнителна обезценка на инвестицията си в „Ел Ес Трейд“ ЕООД от 159 хил. лв.

В края на 2021г. Дружеството е сключило предварителен договор за покупко-продажба на участието си в „Янтра-Стил“ АД. Първоначално сделката е следвало да бъде финализирана до края на 2022 г. Сделката не се е състояла в първоначално договорения срок заради неизпълнени ангажименти от страна на „Янтра Стил“ АД. Очакванията на ръководството на Дружеството са сделката да бъде реализирана в срок до 30 септември 2023 г. В тази връзка Дружеството продължава да представя инвестицията като актив, държан за търгуване в съответствие с МСФО 5.

През 2018 г. Дружеството е извършило допълнителна парична вноска в капитала на Фуражи АД в размер на 2 000 хил. лв. Дружеството възнамерява да реализира допълнителната вноска като увеличи акционерния капитал на дъщерното предприятие, като се очаква процесът да приключи в срок до 30 септември 2023 г.

11. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват недвижими имоти, които се намират в гр. София, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала. Промяната в стойността на имотите може да бъде представена както следва:

	31 декември 2022 г. ‘000 лв.	31 декември 2021 г. ‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари	18 176	18 653
Застрахователно събитие	-	(205)
Печалба / (Загуба) от промяна на справедливата стойност	(369)	(272)
Балансова стойност в края на периода	17 807	18 176

В края на месец януари 2021 г. е възникнало застрахователно събитие, свързано с пожар в инвестиционния имот на дружеството, в резултат на който е изгорял едни склад и значително е увреден съседен склад. Стойността на тези складове е в размер на 205 хил. лв. Намалението е представено в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други разходи“. Ръководството е в процес на уреждане на взаимоотношенията с МВР и застрахователя.

Инвестиционните имоти на Дружеството са заложили като обезпечение по заеми, описани в оповестяване 16.2. Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг със срок до една година.

Приходите от наеми за 2022 г., възлизащи на 497 хил. лв. (2021 г.: 442 хил. лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Те включват фиксирани лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти.

12. Краткосрочни финансови активи

Дружеството притежава следните финансови активи, отчитани по справедлива стойност:

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
Борсово котиран акции	28 308	25 994
Общо финансови активи	28 308	25 994

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 финансови инструменти“.

Дружеството е предоставило финансови активи на стойност 27 367 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 25 028 хил. лв.) като обезпечение по своите заеми, представени в пояснение 16.

13.Търговски и други вземания

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски вземания	31	39
Предоставени заеми	1 714	1 394
Вземания по цесии	7 064	7 263
Предоставени аванси	127	996
Очаквани кредитни загуби	(666)	(684)
Финансови активи	8 270	9 008
Предоставени аванси	-	200
Разходи за бъдещи периоди	9	8
Други	212	253
Нефинансови активи	221	461
Търговски други вземания	8 491	9 469

Всички вземания са краткосрочни и са необезпечени. Предоставените аванси са във връзка с предварителни договори за покупка на ценни книжа. По предоставените заеми се начисляват лихви при пазарни нива. През 2021 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 200 хил. лв. за придобиване на недвижими имоти. Към 31 декември 2022 г. сделката е развалена и авансът е възстановен.

14.Пари и парични еквиваленти

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
Парични средства в брой	200	200
Парични средства по депозитни сметки	49	442
Търговски други вземания	249	642

Към 31 декември 2022 г. Дружеството няма блокирани парични средства (31 декември 2021 г. 27 хил. лв.).

15.Собствен капитал

15.1.Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 9 940 391 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1,00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на акционерите, притежаващи 5% и над 5% от капитала на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2022 Брой акции	31 декември 2022 %	31 декември 2021 Брой акции	31 декември 2021 %
Загора Фининвест АД	1 811 428	18,22 %	1 811 428	18,22 %
Други физически лица и юридически лица	8 128 963	81,78%	8 128 963	81,78%
	9 940 391	100,00%	9 940 391	100,00%

15.2. Премияен резерв

Премияният резерв е формиран от постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през годината акции, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Балансовата стойност на премияен резерв, отразена в капитала, е в размер на 14 014 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 14 014 хил. лв.).

15.3. Други резерви

Другите резерви представляват законови резерви. Натрупаният резерв е в размер на 494 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 494 хил. лв.).

16. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитано по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Облигационни заеми	4 011	136	15 826	19 598
Банкови заеми	43 211	43 271	-	2 051
Търговски заеми	-	3	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	5 189	4 651	-	-
Общо балансова стойност	52 411	48 061	15 826	21 649

Всички заеми, получени от Дружеството, са деноминирани в български лева.

16.1. Облигационни заеми

На 14 ноември 2019 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 20 000 000 лв. със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019194;
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- фиксиран лихвен процент 5%
- падеж 14 ноември 2027 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

С решение на КФН 147-Е/18 февруари 2020 г. е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Дружеството. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код 4HSA, считано от 27 февруари 2020 г.

Плащанията на главницата са дължими след май 2023 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Краткосрочната част на облигационния заем в размер на 4 011 хил. лв., от които хил. лв. 131 лихви (31 декември 2021 г.: 133 хил. лв.).

16.2. Банкови заеми

Дружеството има договор за инвестиционен заем в размер на 6 000 хил. лв. Срокът на погасяване е 20 декември 2023 г. Лихвата по заема се определя на база БЛП плюс надбавка. За обезпечение на заема е сключена застраховка. Съдължници по заема са 2 от дъщерните предприятия на Дружеството. Към 31 декември 2022 г. дългосрочните задължения по заема са в размер на 0 лв., от които 0 лв. лихви (31 декември 2021 г. 1 227 хил. лв., от които 27 хил. лв. лихви), а краткосрочната част е в размер на 1 227 хил. лв., от които 27 хил. лв. лихви (31 декември 2021 г.: 1 231 хил. лв., от които 31 хил. лв. лихви).

През 2021 г. Дружеството е сключило договор за оборотни средства с търговска банка в размер на 2 400 хил. лв. със срок на погасяване 20 декември 2023 г. Лихвата по заема се определя на база БЛП плюс надбавка. Заемът е обезпечен със застраховка. Към 31 декември 2022 г. дългосрочните задължения по заема възлизат на 0 лв. (31 декември 2021 г.: 824 хил. лв.), а краткосрочните задължения по заема възлизат на 822 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви (31 декември 2021 г.: 821 хил. лв., от които 2 хил. лв. лихви).

Към 31 декември 2021 г. Дружеството е страна по договор за банков овърдрафт. Срокът на погасяване е до 09 декември 2023 г. като всяка година подлежи на преразглеждане и одобрение. Лихвата се определя на база БЛП плюс надбавка. Към 31 декември 2021 г. задълженията по овърдрафта възлизат на 41 222 хил. лв., представляващи задължение в размер на 41 300 хил. лв. намалени с такси за управление в размер на 78 хил. лв. Обезпеченията по овърдрафта са както следва:

- Залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД;
- Залог на ценни книжа със справедлива стойност към 31 декември 2021 г. от 21 149 хил. лв.;
- Недвижими имоти със справедлива стойност от 18 176 хил. лв.;

Към 31 декември 2022 г. Дружеството е страна по договор за банков овърдрафт. Срокът на погасяване е до 09 декември 2027 г. като всяка година подлежи на преразглеждане и одобрение. Лихвата се определя на база БЛП плюс надбавка. Към 31 декември 2022 г. задълженията по овърдрафта възлизат на 41 163 хил. лв., представляващи задължение в размер на 41 257 хил. лв. намалени с такси за управление в размер на 95 хил. лв. Обезпеченията по овърдрафта са както следва:

- Залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД;
- Залог на ценни книжа със справедлива стойност към 31 декември 2021 г. от 22 988 хил. лв.;
- Недвижими имоти със справедлива стойност от 17 807 хил. лв.;

16.3. Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 5 189 хил. лв., от които 67 хил. лв. лихви (31 декември 2021 г.: 4 651 хил. лв., от които 63 хил. лв. лихви) са възникнали във връзка с договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране. Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, с балансова стойност 8 546 хил. лв. (31 декември 2021 г. 7 652 хил. лв.). Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива 4,0% - 4,5%. Акциите, които са обект на договорите за обратно изкупуване са признати в баланса на Дружеството, на редове „Инвестиции в дъщерни предприятия“ „Краткосрочни финансови активи“, тъй като не са налице условията за отписване при прехвърлянията.

17. Търговски и други задължения

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	26	40
Задължения по договори за покупка на финансови инструменти	131	432
Финансови пасиви	157	472
Задължения за данъци	5	5
Други	63	60
Нефинансови пасиви	68	65
Текущи търговски и други задължения	225	537

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

18.Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2022	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2022
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	647	(192)	455
Инвестиционни имоти	60	(37)	23
Финансови активи	797	226	1 023
Търговски и други вземания	(68)	2	(66)
Вземания от свързани лица	(72)	(4)	(76)
Данъчни загуби	(8)	-	(8)
	1 356	(5)	1 351
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(148)		(150)
Отсрочени данъчни пасиви	1 504		1 501
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 356		1 351

Отсрочените данъци за сравнителния период 2021 г. могат да бъдат обобщени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2021	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2021
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	619	28	647
Инвестиционни имоти	99	(39)	60
Финансови активи	761	36	797
Търговски и други вземания	(78)	10	(68)
Вземания от свързани лица	(49)	(23)	(72)
Данъчни загуби	(8)	-	(8)
	1 344	12	1 356
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(135)		(148)
Отсрочени данъчни пасиви	1 479		1 504
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 344		1 356

19. Печалба от операции с финансови инструменти

Операциите с финансови инструменти включват:

	За 12 месеца към 31 декември 2022 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 '000 лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	2 301	301
Печалби и загуби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	95	(62)
Печалби и загуби от операции с финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	21	982
Печалби и загуби от операции с инвестиции в дъщерни предприятия	110	-
Печалба от операции с финансови инструменти	2 527	1 221

20. Финансови приходи

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2022 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 '000 лв.
Приходи от лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 360	1 567
Финансови приходи	1 360	1567

21. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2022 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(2 808)	(2 965)
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	(16)	(144)
Други финансови разходи	(7)	(6)
Финансови разходи	(2 831)	(3 115)

22. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2021 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2022 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	466	157
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за / (приход от) данъци върху дохода	(47)	(16)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(217)	(125)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	264	189
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	5	(12)
Разходи за данъци върху дохода	5	(12)

23. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба / (загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба / (загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2022	За 12 месеца към 31 декември 2021
Печалба / (Загуба) подлежаща на разпределение (в лв.)	471 000	145 037
Среднопретеглен брой акции	9 940 391	9 940 391
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0,05	0,01

24. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

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

24.1. Сделки с дъщерни предприятия

	За 12 месеца към 31 декември 2022 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Предоставени заеми	(664)	(4 126)
Погасени предоставени заеми	1 163	1 511
Получени заеми	-	838
Плащания по получени заеми	(569)	(30)
Приходи от лихви	791	789
Разходи за лихви	(5)	(11)
Получени лихви	173	1 232
Платени лихви	-	(4)
Плащания за увеличение на капитала	-	(2 000)
Покупка на вземания	-	(1 300)

24.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	За 12 месеца към 31 декември 2022 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително социални осигуровки и бонуси	31	31
	<u>31</u>	<u>31</u>

25. Разчети със свързани лица в края на периода

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	11 856	11 896
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>11 856</u>	<u>11 896</u>
Общо вземания от свързани лица	<u>11 856</u>	<u>11 896</u>
Нетекущи задължения към:		
- дъщерни предприятия	-	588
Общо нетекущи задължения към свързани лица	<u>-</u>	<u>588</u>
Текущи задължения към:		
- дъщерни предприятия	87	62
- ключов управленски персонал	2	2
Общо текущи задължения към свързани лица	<u>89</u>	<u>64</u>
Общо задължения към свързани лица	<u>89</u>	<u>652</u>

Вземанията от дъщерни предприятия представляват вземания във връзка с предоставено финансиране, отпуснато при лихвени нива между 3% и 7%. Вземанията са необезпечени и са с

падеж до 1 година. Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 755 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 720 хил. лв.).

Дружеството има задължения към дъщерните си предприятия във връзка с получени от тях заеми и депозити със срок на връщане до една година и до две години. Задълженията са необезпечени като финансирането е получено при лихвени нива между 3% и 5%.

26. Оценяване по справедлива стойност

26.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 декември 2022 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Борсово търгувани акции и дялове	28 308	-	-	28 308
Общо	28 308	-	-	28 308

31 декември 2021 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Борсово търгувани акции и дялове	25 994	-	-	25 994
Общо	25 994	-	-	25 994

През отчетните периоди не е имало трансфери между нива 1, 2 и 3.

26.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2022 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Инвестиционни имоти	-	-	17 807	17 807
	-	-	17 807	17 807

31 декември 2021 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Инвестиционни имоти	-	-	18 176	18 176
	-	-	18 176	18 176

27. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали други коригиращи събития или значителни не коригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за издаване.

28. Одобрение на финансовия отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация за 2021 г.) е одобрен от Съвета на директорите на 30 януари 2023 г.