

Междинен консолидиран доклад за дейността  
Междинен съкратен консолидиран финансов  
отчет

Холдинг Света София АД

31 декември 2022 г.



# Съдържание

## Страница

Междинен консолидиран доклад за дейността	-
Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци	6
Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет	7

## Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
<b>Нетекущи активи</b>			
Репутация	10	6 610	6 610
Имоти, машини и съоръжения	12	28 330	28 529
Инвестиционни имоти	13	46 309	51 046
Дългосрочни финансови активи	16	5 455	5 275
Предоставени заеми	18	15 396	-
Търговски и други вземания	17	107	239
Отсрочени данъчни активи	14	102	111
<b>Нетекущи активи</b>		<b>102 309</b>	<b>91 810</b>
<b>Текущи активи</b>			
Материални запаси	15	5 944	2 221
Краткосрочни финансови активи	16	33 690	31 002
Търговски и други вземания	17	19 633	17 962
Предоставени заеми	18	27 786	45 245
Пари и парични еквиваленти	19	1 592	2 345
<b>Текущи активи от продължаващи дейности</b>		<b>88 645</b>	<b>98 775</b>
Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	20	419	342
<b>Общо текущи активи</b>		<b>89 064</b>	<b>99 117</b>
<b>Общо активи</b>		<b>191 373</b>	<b>190 927</b>

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Самуил Димитров -  
пълномощник

Дата: 28 февруари 2023 г.

Изпълнителен директор:

Вангел Янков



## Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	21.1	9 941	9 941
Премиен резерв	21.2	14 014	14 014
Други резерви		494	494
Неразпределена печалба		14 376	12 828
<b>Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка</b>		<b>38 825</b>	<b>37 277</b>
Неконтролиращо участие		15 144	13 167
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>53 969</b>	<b>50 444</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по заеми	22	52 809	63 085
Търговски и други задължения	23	522	805
Отсрочени данъчни пасиви	14	4 728	4 631
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>58 059</b>	<b>68 521</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения по заеми	22	71 387	63 326
Търговски и други задължения	23	7 331	8 157
Задължения към свързани лица	35	3	2
<b>Текущи пасиви от продължаващи дейности</b>		<b>78 721</b>	<b>71 485</b>
Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	20	624	477
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>79 345</b>	<b>71 962</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>137 404</b>	<b>140 483</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>191 373</b>	<b>190 927</b>

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Самуил Димитров -  
пълномощник

Дата: 28 февруари 2023 г.

Изпълнителен директор:

Вангел Янков



## Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснения	За 12 месеца към 31 декември 2022 '000 лв.	За 3 месеца към 31 декември 2022 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 '000 лв.	За 3 месеца към 31 декември 2021 '000 лв.
Приходи от продажби	24	5 607	2 085	6 527
Печалба / (Загуба) от продажба на нетекущи активи	13	(430)	(430)	-
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	13	(207)	(207)	(272)
Други приходи	25	937	740	1 186
Разходи за материали	26	(3 586)	(1 217)	(2 147)
Разходи за външни услуги	27	(1 162)	(246)	(1 333)
Разходи за персонала	28	(826)	(220)	(703)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	10, 12	(1 243)	(271)	(1 625)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция		2 771	(499)	648
Други разходи	29	(2 455)	(661)	(2 705)
<b>Резултат от нефинансова дейност</b>		<b>(594)</b>	<b>(926)</b>	<b>(122)</b>
Финансови разходи	30	(5 380)	(1 280)	(6 912)
Финансови приходи	30	4 251	1 448	3 787
Други финансови позиции	31	2 925	1 403	2 047
<b>Резултат от финансова дейност</b>		<b>1 796</b>	<b>1 571</b>	<b>(1 078)</b>
<b>Печалба / (Загуба) преди данъци</b>		<b>1 202</b>	<b>645</b>	<b>(1 200)</b>
Разходи за данъци	32	(106)	(69)	56
<b>Печалба / (Загуба) за периода от продължаващи дейности</b>		<b>1 096</b>	<b>576</b>	<b>(1 144)</b>
Печалба / (Загуба) от преустановени дейности	20	(70)	(68)	(118)
<b>Печалба / (Загуба) за периода</b>		<b>1 026</b>	<b>508</b>	<b>(1 262)</b>
<b>Общо всеобхватен доход / (всеобхватна загуба) за периода</b>		<b>1 026</b>	<b>508</b>	<b>(1 262)</b>
<b>Нетна печалба / (загуба) отнасяща се към:</b>				
- Собствениците на дружеството-майка		914	289	(1 364)
- Неконтролиращо участие		112	219	102
<b>Общо всеобхватен доход (всеобхватна загуба), отнасящ се към:</b>				
- Собствениците на дружеството-майка		914	289	(1 364)
- Неконтролиращо участие		112	219	102
Доход на акция (лв.)				
Доход на акция от продължаващи дейности		0,08	0,02	(0,15)
Доход на акция от преустановени дейности		-	-	-
<b>Общо доход на акция</b>	33	<b>0,08</b>	<b>0,02</b>	<b>(0,15)</b>

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Самуил Димитров -  
пълномощник

Дата: 28 февруари 2023 г.

Изпълнителен директор:

Вангел Янков



## Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал принадлежащ на собствениците	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	9 941	14 014	494	12 828	37 277	13 167	50 444
Промяна в дела на дъщерни предприятия без загуба на контрол	-	-	-	634	634	1 865	2 499
Сделки със собственици	-	-	-	634	634	1 865	2 499
Печалба/ (Загуба) за периода	-	-	-	914	914	112	1 026
Общо всеобхваен доход / (Общо всеобхватна загуба) за периода	-	-	-	914	914	112	1 026
Салдо към 31 декември 2022 г.	9 941	14 014	494	14 376	38 825	15 144	53 969

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:



Вангел Янков

Самуил Димитров -  
пълномощник

Дата: 28 февруари 2023 г.

## Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (Продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премия резерв	Други резерви	Неразпределена печалба/ (Нагрупувана загуба)	Общо собствен капитал принадлежащ на собствениците	Неконтро- лиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2021 г.	9 941	14 014	494	14 222	38 671	13 031	51 702
Промяна в дела на дъщерни предприятия без загуба на контрол	-	-	-	(30)	(30)	34	4
Сделки със собственици	-	-	-	(30)	(30)	34	4
Печалба/ (Загуба) за периода	-	-	-	(1 364)	(1 364)	102	(1 262)
Общо всеобхваен доход / (Общо всеобхватна загуба) за периода	-	-	-	(1 364)	(1 364)	102	(1 262)
Салдо към 31 декември 2021 г.	9 941	14 014	494	12 828	37 277	13 167	50 444

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:



Вангел Янков

Самуил Димитров -  
пълномощник

Дата: 28 февруари 2023 г.

## Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснения	За 12 месеца към 31 декември 2022 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 ‘000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	7 009	9 684
Плащания към доставчици	(8 793)	(6 755)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1 292)	(1 193)
Придобиване на финансови активи	(3 231)	(515)
Постъпления от продажба на финансови активи	2 731	2 004
Предоставени заеми	(313)	(7 536)
Постъпления от предоставени заеми	2 403	15 002
Получени лихви	901	2 127
Други парични потоци от оперативна дейност	757	497
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>172</b>	<b>13 315</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Плащания за покупка на нетекущи активи	(2 358)	(8 657)
Постъпления от продажба на нетекущи активи	4 245	-
Покупка на дъщерни предприятия, нетно от придобити пари и парични еквиваленти	(261)	-
Парични потоци от продажба на дъщерни предприятия	2 760	148
Покупка на финансови активи	(479)	(30 743)
Постъпления от продажба на финансови активи	1 840	18 201
Постъпления от дивиденди	478	396
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>6 225</b>	<b>(20 655)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Постъпления от заеми	59 560	58 896
Плащания по получени заеми	(62 189)	(41 711)
Плащания на лихви	(5 049)	(9 059)
Плащания по лизингови договори	(691)	(495)
Други парични потоци от финансова дейност	1 219	512
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(7 150)</b>	<b>8 143</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>(753)</b>	<b>803</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	2 352	1 549
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>1 599</b>	<b>2 352</b>
Пари и парични еквиваленти от преустановени дейности	20	7
Пари и парични еквиваленти от продължаващи дейности	19	2 345

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

  
Самуил Димитров -  
пълномощник

Дата: 28 февруари 2023 г.

Изпълнителен директор:

Вангел Янков



Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 7 до стр. 31 представляват неразделна част от него.



## Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

### 1. Информация за дружеството-майка и дъщерните дружества

Групата Холдинг Света София (Групата) включва дружество-майка и дъщерни предприятия. Информация, относно предприятия, участващи в Групата, е представена по-долу:

- **Дружество-майка**

„Холдинг Света София“ АД (Предприятието-майка) по своята юридическа форма е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело 13442/1996 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел под номер 121661963.

Седалището и адресът на управление на дружеството е в Република България - гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Предметът на дейност на дружеството включва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в други търговски дружества, придобиване на патенти и отстъпване на лицензи за използване на дъщерни дружества, управление на акционерното участие, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества. Дружеството може да извършва и всяка дейност, незабранена от законодателството на Република България.

Системата на управление на Предприятието-майка е едностепенна, състояща се от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите са Вангел Руменов Янков Валентин Стоянов Вергиев и Георги Христов Комитов. Дружеството-майка се ръководи от изпълнителния директор Вангел Янков.

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.

Към 31 декември 2022 г. дъщерните дружества в Групата са:

- **„Корект Консулт 18“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Софийски градски съд, по ф.д. 6547/1999 г., ЕИК: 121906053 със седалище и адрес на управление - гр. София, бул. ул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, ет. 5.

Предметът на дейност на дружеството включва консултации в областта на икономиката, анализи, проучвания и прогнози, счетоводството на търговски дружества, проучване, проектиране и строителство на сгради, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, рекламна дейност, както и всички други дейности, разрешени от закона.

- **„Персей Трейдинг“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Софийски градски съд, по ф.д. 6546/1999 г., ЕИК: 121906156 със седалище и адрес на управление - гр. София, бул. „Илиянци“ № 41 (считано от 24 юни 2022 г.).

Предметът на дейност на дружеството включва покупка на стоки и вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество, комисионни, петиционни, превозни и складови сделки, сделки с интелектуална собственост, сделки с недвижими имоти, издателска и рекламна дейност, както и всички други дейности, разрешени от закона.

- **„Янтра Стил“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 117006862 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Илиянци“ № 41 (считано от 10 ноември 2022 г.).

Предметът на дейност на дружеството включва производство на шивашки изделия; осъществяване по надлежния законов ред на производството и търговията на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги; лизингова, промишлена, строителна, предприемаческа и

складова дейност; търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина; вътрешно и външнотърговска дейност с всички стоки и всяка друга стопанска дейност.

- **„Фуражи“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 117049266 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Илиянци“ № 41 (считано от 10 ноември 2022 г.).

Предметът на дейност на дружеството включва изкупуване и търговия на селскостопанска и друга продукция, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Три Ес Инвест“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 127058370. Седалището и адресът на управление е гр. София; кв. Павлово; ул. „Купените“ № 3; ет. 1; ап. 6.

Предметът на дейност на дружеството включва покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; покупка на ценни книги с цел да ги продаде; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; валутни сделки след получаване на съответно разрешение и изпълнение на законовите изисквания за този вид дейност; менителници, записи на заповед и чекове; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество; лизинг; всяка дейност, незабранена от законодателството на Република България.

- **„Канопус Тех“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 122073436 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Предметът на дейност на дружеството включва покупка, продажба, управление, отдаване под наем на недвижими имоти, развитие на информационни технологии, търговия в страната и чужбина с компютърна техника, маркетингови проучвания и консултации, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

- **„Ел Ес Трейд“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 104693802 със седалище и адрес на управление – гр. София, ул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, ет. 6, офис 610.

Предметът на дейност на дружеството включва производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство на спирт, дестилати и спиртни напитки, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Ел Ес Импекс“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 104642099 със седалище и адрес на управление – гр. Сухиндол, ул. „Росица“ № 156.

Предметът на дейност на дружеството включва производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство на спирт, дестилати и спиртни напитки, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Селена Холдинг“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 825220791 със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. „Павлово“, ул. „Купените“ № 3, ет. 1, ап. офис 6.

Предметът на дейност на дружеството включва инвестиции в България и чужбина в търговски дружества, промишлени и селскостопански комплекси, извършване на собствена производствена и търговска дейност, управление на търговски дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества,

придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

- **„Сии Имоти Мениджмънт“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 175034430 със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. „Павлово“, ул. „Купените“ № 3, ет. 1, ап. офис 6.

Предметът на дейност на дружеството включва посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, анализ на пазара на недвижими имоти в България, изпълнение на проекти за придобиване, изграждане, подобрене, продажба и лизинг на недвижимо имущество, консултантски услуги, изготвяне на инвестиционни меморандуми, проспекти за публично предлагане на ценни книжа и проекти за бизнес план, както и инвестиционни проекти за финансиране на инвестиционна дейност, подготовка на документи за прехвърляне на права върху недвижимо имущество, организиране на строителни дейности и извършване на подобрения в недвижима собственост, проучване и организиране на търгове за избор на строителна фирма, дизайнери, консултанти, технически контрол които да извършват строежа и /или да извършва поправки в недвижимо имущество, организиране получаването на строителни лицензи, заедно с лицензиите, необходими за функционирането на новопостроените сгради или недвижимо имущество, организиране на дейности които касаят функционирането на недвижимите имоти, проучване и да открива наематели и /или купувачи, преговори с брокери на недвижимо имущество, подготвяне документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба или наем на земеделска земя, осъществяване последващ контрол по изпълнението на договорите, включително събиране на дължимото имущество да извършва всякаква друга дейност, която не е забранена със закона.

- **„Арт Метал Тредийнг“ ООД**

Дружеството е регистрирано в България, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 131234739 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Предметът на дейност на дружеството съгласно неговия дружествен договор включва вътрешно- и външнотърговска дейност, експорт, импорт, търговско представителство, посредничество и агентство, производствена и транспортна дейност, международен транспорт, производство на стоки, хотелиерски, ресторантьорски и туристически услуги, спортно-развлекателни дейности, сделки с технологии, маркетинг, реклама, иновации, издателска и информационна дейност, сделки с интелектуална собственост, предприемачество, продажба на стоки на лизинг, франчайзинг, консултантска дейност на местни и чуждестранни юридически и физически лица, комплексни услуги за бита и други дейности и услуги, незабранени със закон.

- **„Био Агро Къмпани“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 121111439 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13.

Предметът на дейност на дружеството съгласно неговия устав е производство на лакирана и литолакирана ламарина и алуминиеви листа, луксозни литографирани (метални) опаковки, метало- амбалажни изделия, рекламна дейност, консултации и експертни услуги в областта на печата на метални листа, полиграфически фотослужби, външна търговия с произведената продукция, транспортна и спедиторска дейност. През 2016 г. Дружеството е одобрено за финансиране на проект за производство на замразени плодове и зеленчуци, което се очаква да бъде основната му дейност.

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

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

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на пандемията от коронавируса Covid-19.

### **3. Промени в счетоводната политика**

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

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

- 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 Групата**

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече 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 от по-ранна дата от Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- 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 консолидиран 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 консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните



източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2021 г.

#### **5. Управление на риска относно финансови инструменти**

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

Междинният съкратен консолидиран 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 консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2021 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

#### **6. Значими събития и сделки през периода**

През отчетния период Групата е получила одобрение от КФН за допускане до търговия на емисия облигации в размер на 20 000 хил. лв.

На 21 февруари 2022 г. с указ на Президента на Руската Федерация (РФ), бяха признати като самостоятелни държави Донецката народна република и Луганската народна република. На 24 февруари 2022 г. Министерство на отбраната на РФ обяви „специална военна операция“ на територията на Република Украйна.

Военните действия получиха широко международно осъждане и множество държави наложиха санкции върху активи и операции, притежавани от Руската държава и определени лица. Инвазията предизвика бежанска криза от украински граждани.

Икономическите последици от военния конфликт в Украйна не могат да бъдат оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията, предизвикана от COVID-19. Очаква се ценовите сътресения да окажат влияние и в световен мащаб. Ако конфликтът търпи негативно развитие или се проточи за по-продължителен период от време, икономическите щети ще бъдат значими и се очаква да засегнат всички сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. МВФ отбелязва, че санкциите срещу Русия оказват въздействие върху световната икономика и финансовите пазари, като ще имат значителни странични ефекти и в други държави.

Във връзка с гореизложението и с оглед на неяснотите относно ефекта на наложените санкции и ограничения Дружеството е извършило преглед на дейности, контрагенти и икономически взаимоотношения, които биха могли да бъдат изложени на повишен риск. На база на извършения анализ ръководството не е идентифицирало изложеност на валутен риск или риск от контрагента във връзка с тези събития. Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му през 2022 г. но счита, че е възможно да има негативно влияние върху обема и качеството на търгуемите финансови инструменти. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Дружеството, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

#### **7. Сезонност и цикличност на междинните операции**

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

## 8. База за консолидация

### 8.1.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	31 декември 2022 Участие %	31 декември 2021 участие %
Корект Консулт 18 ЕООД	България	100,00	100,00
Персей Трейдинг ЕООД	България	100,00	100,00
Канопус Тех ЕООД	България	100,00	100,00
Ел Ес Трейд ЕООД	България	100,00	100,00
Ел Ес Импекс ЕООД	България	100,00	100,00
Янтра стил АД	България	-	-
Фуражи АД	България	91,10	91,10
Три Ес Инвест АД	България	99,99	99,99
Селена Холдинг АД	България	64,00	64,00
Сии Имоти Мениджмънт ЕООД	България	64,00	64,00
Арт Метал Трейдинг ООД	България	99,99	99,99
Био Агро Къмпани АД	България	33,92	42,79

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2022 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2022 г. Групата отчита инвестицията си в „Янтра Стил“ АД като държана за търгуване. Повече информация е представена в пояснение 20.

## 9. Промяна в участия в дъщерни дружества

### 9.1. Увеличение на капитала на „Канопус Тех“ ЕООД

През 2021 г. „Холдинг Света София“ АД е извършило допълнителна парична вноска в „Канопус Тех“ ЕООД в размер на 2 000 хил. лв.

### 9.2. Промяна в участието на „Био Агро Къмпани“ АД

През 2021 г. Групата е извършила покупки и продажби на акции на „Био Агро Къмпани“ АД, като нетно се е освободила от 0,17% от капитала на „Био Агро Къмпани“ АД, с което участието на Групата в дъщерното предприятие е намаляла от 42,96% до 42,78%. В резултат на операцията неконтролиращо участие е нараснало с 34 хил. лв. за сметка на неразпределената печалба на акционерите на Предприятието-майка, която е намаляла с 30 хил. лв.

През 2022 г. Дружеството е извършило покупки и продажби на акции на „Био Агро Къмпани“ АД, като Групата се е освободила от 8,87% от капитала на дъщерното предприятие. В резултат на сделките неконтролиращото участие се е увеличило с 1 807 хил. лв., а неразпределената печалба на групата - със 634 хил. лв.

## 10. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>		
Салдо в началото на периода	7 407	7 407
<b>Салдо в края на периода</b>	<b>7 407</b>	<b>7 407</b>
<b>Натрупана обезценка</b>		
Салдо в началото на периода	(797)	(399)
Призната загуба от обезценка	-	(398)
<b>Салдо в края на периода</b>	<b>(797)</b>	<b>(797)</b>
<b>Балансова стойност в края на периода</b>	<b>6 610</b>	<b>6 610</b>

Репутацията се разпределя към следните единици, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от бизнес комбинациите, при които е възникнала репутацията.

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
Био Агро Къмпани АД	3 163	3 163
Селена Холдинг АД	2 708	2 708
Канопус Тех ЕООД	686	686
Сии Имоти Мениджмънт ЕООД	53	53
	<b>6 610</b>	<b>6 610</b>

## 11. Отчитане по сегменти

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

31 декември 2022	Финансова дейност	Недвижими имоти	Услуги	Други	Елиминация	Общо
Приходи от продажби	-	532	649	5 023	(597)	5 607
Печалба / (Загуба) от продажба на нетекущи активи	-	(430)	-	-	-	(430)
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	(207)	-	-	-	(207)
Други доходи	-	6	52	892	(13)	937
						-
						-
Разходи за материали	(12)	(154)	(105)	(3 419)	104	(3 586)
Разходи за външни услуги	(119)	(440)	(65)	(606)	68	(1 162)
Разходи за персонала	(71)	(114)	(547)	(564)	470	(826)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(159)	(1)	(11)	(1 243)	171	(1 243)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	-	-	49	2 771	(49)	2 771
Други разходи	(289)	(330)	(11)	(1 826)	1	(2 455)
<b>Резултат от нефинансова дейност</b>	<b>(650)</b>	<b>(1 138)</b>	<b>11</b>	<b>1 028</b>	<b>155</b>	<b>(594)</b>
Финансови разходи	(4 643)	(1 113)	(124)	(515)	1 015	(5 380)
Финансови приходи	5 107	-	1	-	(857)	4 251
Други финансови позиции	3 035	-	-	-	(110)	2 925
<b>Резултат от финансова дейност</b>	<b>3 499</b>	<b>(1 113)</b>	<b>(123)</b>	<b>(515)</b>	<b>48</b>	<b>1 796</b>
<b>Резултат преди данъци</b>	<b>2 849</b>	<b>(2 251)</b>	<b>(112)</b>	<b>513</b>	<b>203</b>	<b>1 202</b>
Разходи за данъци	(40)	37	-	-	(103)	(106)
<b>Резултат от продължаващи дейности</b>	<b>2 809</b>	<b>(2 214)</b>	<b>(112)</b>	<b>513</b>	<b>100</b>	<b>1 096</b>
Резултат от преустановени дейности	-	-	-	-	(70)	(70)
<b>Резултат за периода</b>	<b>2 809</b>	<b>(2 214)</b>	<b>(112)</b>	<b>513</b>	<b>30</b>	<b>1 026</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>143 338</b>	<b>51 742</b>	<b>475</b>	<b>33 124</b>	<b>(37 306)</b>	<b>191 373</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>102 684</b>	<b>29 509</b>	<b>1 036</b>	<b>17 447</b>	<b>(13 272)</b>	<b>137 404</b>



Анализът по сегменти на Групата за сравнителния период на 2021 г. може да бъде представен, както следва:

2021	Финансова дейност	Недвижими имоти	Услуги	Други	Елиминации	Общо
Приходи от продажби	-	475	666	6 025	(639)	6 527
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	(272)	-	-	-	(272)
Други доходи	986	207	14	1 281	(1 000)	1 488
Разходи за материали	(6)	(103)	(59)	(2 037)	58	(2 147)
Разходи за външни услуги	(141)	(465)	(76)	(731)	80	(1 333)
Разходи за персонала	(80)	(80)	(650)	(469)	576	(703)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(106)	(3)	(14)	(1 222)	(280)	(1 625)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	-	-	(26)	648	26	648
Други разходи	(3)	(523)	(17)	(2 179)	17	(2 705)
<b>Резултат от нефинансова дейност</b>	<b>650</b>	<b>(764)</b>	<b>(162)</b>	<b>1 316</b>	<b>(1 162)</b>	<b>(122)</b>
Финансови разходи	(4 652)	(1 086)	(16)	(1025)	(133)	(6 912)
Финансови приходи	4279	-	1	-	(493)	3 787
Други финансови позиции	2361	-	-	-	(314)	2 047
<b>Резултат от финансова дейност</b>	<b>1 988</b>	<b>(1 086)</b>	<b>(15)</b>	<b>(1025)</b>	<b>(940)</b>	<b>(1 078)</b>
<b>Печалба / (Загуба) преди данъци</b>	<b>2 638</b>	<b>(1 850)</b>	<b>(177)</b>	<b>291</b>	<b>(2 102)</b>	<b>(1 200)</b>
Разходи за данъци	(94)	39	(1)	-	112	56
<b>Печалба / (Загуба) за годината от продължаващи дейности</b>	<b>2 544</b>	<b>(1 811)</b>	<b>(178)</b>	<b>291</b>	<b>(1 990)</b>	<b>(1 144)</b>
Печалба / (Загуба) за годината от продължаващи дейности					(118)	(118)
<b>Печалба/ (Загуба) за годината</b>	<b>2 544</b>	<b>(1 811)</b>	<b>(178)</b>	<b>291</b>	<b>(2 108)</b>	<b>(1 262)</b>
<b>Активи на сегмента</b>	<b>146 405</b>	<b>52 726</b>	<b>432</b>	<b>31 630</b>	<b>(40 266)</b>	<b>190 927</b>
<b>Пасиви на сегмента</b>	<b>105 181</b>	<b>33 923</b>	<b>824</b>	<b>14 205</b>	<b>(13 650)</b>	<b>140 483</b>