

## 12. Имоти, машини и съоръжения

Балансовата им стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>						
Салдо към 1 януари 2022 г.	12 313	174	4 576	32	14 416	31 561
Новопридобити активи	116	-	806	11	116	1 049
Отписани през периода	-	-	-	-	(8)	(8)
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>12 429</b>	<b>174</b>	<b>5 382</b>	<b>93</b>	<b>14 524</b>	<b>32 602</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>						
Салдо към 1 януари 2022 г.	-	(18)	(2 830)	(54)	(146)	(3 048)
Отписани през периода	-	-	-	-	8	8
Амортизация	-	(7)	(1 216)	(8)	(1)	(1 232)
<b>Салдо към 31 декември 2022 г.</b>	<b>-</b>	<b>(25)</b>	<b>(4 046)</b>	<b>(62)</b>	<b>(139)</b>	<b>(4 272)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>12 429</b>	<b>149</b>	<b>1 336</b>	<b>31</b>	<b>14 385</b>	<b>28 330</b>

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Общо
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>						
Салдо към 1 януари 2021 г.	12 233	407	4 830	150	14 482	32 102
Новопридобити активи	105	-	174	11	-	290
Отписани през периода	-	-	(11)	(35)	(7)	(53)
Рекласифицирани в група като държани за продажба	(25)	(233)	(417)	(44)	(59)	(778)
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>12 313</b>	<b>174</b>	<b>4 576</b>	<b>82</b>	<b>14 416</b>	<b>31 561</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>						
Салдо към 1 януари 2021 г.	-	(136)	(1 986)	(104)	(162)	(2 388)
Отписани през периода	-	-	11	26	-	37
Рекласифицирани в група като държани за продажба	-	128	357	38	33	556
Амортизация	-	(10)	(1 212)	(14)	(1)	(1 237)
<b>Салдо към 31 декември 2021 г.</b>	<b>-</b>	<b>(18)</b>	<b>(2 830)</b>	<b>(54)</b>	<b>(130)</b>	<b>(3 032)</b>
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>12 313</b>	<b>156</b>	<b>1 746</b>	<b>28</b>	<b>14 286</b>	<b>28 529</b>

Всички разходи за амортизация и обезценка са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2022 г. Групата няма съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

Активите с право на ползване са включени в нетната балансова стойност на имоти, машини и съоръжения, както следва:

	Машини и съоръжения	Общо активи с право на ползване
	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>		
Салдо към 1 януари 2022 г.	2 706	2 706
Придобити през периода	196	196
Салдо към 31 декември 2022 г.	2 902	2 902
<b>Амортизация и обезценка</b>		
Салдо към 1 януари 2022 г.	(1 939)	(1 939)
Амортизация	(822)	(822)
Салдо към 31 декември 2022 г.	(2 761)	(2 761)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>141</b>	<b>141</b>

	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Общо активи с право на ползване
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Брутна балансова стойност</b>			
Салдо към 1 януари 2021 г.	2 706	36	2 742
Отписани през периода	-	(36)	(36)
Салдо към 31 декември 2021 г.	2 706	-	2 706
<b>Амортизация и обезценка</b>			
Салдо към 1 януари 2021 г.	(1 127)	(19)	(1 146)
Описана през периода	-	26	26
Амортизация	(812)	(7)	(819)
Салдо към 31 декември 2021 г.	(1 939)	-	(1 939)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>767</b>	<b>-</b>	<b>767</b>

### 13. Инвестиционни имоти

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

	‘000 лв.
<b>Балансова стойност към 1 януари 2021 г.</b>	<b>42 805</b>
Намаление в следствие на застрахователно събитие	(205)
Придобити през периода	8 718
Промяна в справедливата стойност на активите	(272)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2021 г.</b>	<b>51 046</b>
Продадени през периода	(4 530)
Промяна в справедливата стойност на активите	(207)
<b>Балансова стойност към 31 декември 2022 г.</b>	<b>46 309</b>

В края на месец януари 2021 г. е възникнало застрахователно събитие, свързано с пожар в инвестиционния имот на Дружеството-майка, в резултат на който е изгорял едни склад и значително е увреден съседен склад. Стойността на тези складове е в размер на 206 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, заложили като обезпечение, са оповестени в пояснение 22.

Инвестиционните имоти на Групата се отдават под наем по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2021 г. и 2022 г. са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи са отчетени на редове „Разходи за външни услуги“ и „Други разходи“.

Прези отчетния период Група се е освободила от инвестиционни имоти, като резултатът от нея е представен както следва:

	‘000 лв.
Стойност на продадени инвестиционни имоти	4 100
Балансова стойност на продадени инвестиционни имоти	(4 530)
<b>Печалба/(Загуба) от продажба на инвестиционни имоти</b>	<b>(430)</b>

#### 14. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби 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.
Имоти, машини и съоръжения	1 897	-	1 897
Инвестиционни имоти	1 291	(37)	1 254
Инвестиции в дъщерни предприятия	766	(176)	590
Финансови активи	958	226	1 184
Търговски и други вземания	(83)	(13)	(96)
Предоставени заеми	(159)	24	(135)
Лихви при режим на слаба капитализация	(32)	-	(32)
Неизползвани данъчни загуби	(118)	82	(36)
	<b>4 520</b>	<b>106</b>	<b>4 626</b>
Отсрочени данъчни активи	(392)		(299)
Отсрочени данъчни пасиви	4 912		4 925
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)</b>	<b>4 520</b>		<b>4 626</b>

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2021	Рекласифици- рани в група държани за продажба	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2021
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Имоти, машини и съоръжения	1 897	-	-	1 897
Инвестиционни имоти	1 330	-	(39)	1 291
Инвестиции в дъщерни предприятия	780	-	(14)	766
Финансови активи	883	-	75	958
Търговски и други вземания	(92)	-	9	(83)
Предоставени заеми	(58)	-	(101)	(159)
Вземания от свързани лица	(1)	-	1	-
Пенсионни и други задължения към персонала	(8)	8	-	-
Лихви при режим на слаба капитализация	(35)	-	3	(32)
Неизползвани данъчни загуби	(118)	-	-	(118)
	<b>4 578</b>	<b>8</b>	<b>(66)</b>	<b>4 520</b>
Отсрочени данъчни активи	(312)			(392)
Отсрочени данъчни пасиви	4 890			4 912
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)</b>	<b>4 578</b>			<b>4 520</b>

#### 15. Материални запаси

Материалните запаси, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	31 декември 2022	31 декември 2021
	‘000 лв.	‘000 лв.
Материали	1 124	85
Незавършено производство	1 811	1 368
Продукция	3 011	681
Стоки	9	87
<b>Материални запаси</b>	<b>5 944</b>	<b>2 221</b>

Материалните запаси към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2022 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

## 16. Финансови активи

Финансовите активи, включват само финансови активи, отчитани по справедлива стойност, и могат да бъдат представени, както следва:

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
<b>Дългосрочни финансови активи</b>		
- Акции, търгувани на БФБ	3 078	2 899
- Акции и дялове в непублични компании	2 377	2 376
<b>Общо дългосрочни финансови активи</b>	<b>5 455</b>	<b>5 275</b>
<b>Краткосрочни финансови активи</b>		
- Акции, търгувани на БФБ	32 481	30 466
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	732	59
- Акции и дялове в непублични компании	477	477
<b>Общо краткосрочни финансови активи</b>	<b>33 690</b>	<b>31 002</b>
<b>Общо финансови активи</b>	<b>39 135</b>	<b>36 277</b>

Промените в справедливата стойност на финансовите активи се отразяват в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“.

Към 31 декември 2022 г. Групата е заложила финансови активи в размер на 32 775 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 31 109 хил. лв. ) като обезпечение по заеми, представени в пояснение 22.

## 17. Търговски и други вземания

Дългосрочните търговски и други вземания към 31 декември 2022 г., в размер на 107 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 239 хил. лв.), представляват разходи за бъдещи периоди.

Текущите търговски и други вземания на Групата могат да бъдат представени, както следва:

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
<b>Текущи</b>		
Търговски вземания	266	518
Вземания от продажба на финансови активи и вземания по цесии	16 666	12 509
Предоставени аванси	2 085	2 969
Очаквани кредитни загуби	(928)	(778)
<b>Финансови активи</b>	<b>18 089</b>	<b>15 218</b>
<b>Нефинансови активи</b>		
Данъчни вземания	671	1 122
Предоставени аванси	221	257
Други	652	1 365
<b>Нефинансови активи</b>	<b>1 544</b>	<b>2 744</b>
<b>Текущи търговски и други вземания</b>	<b>19 633</b>	<b>17 962</b>

Към 31 декември 2022 г. Групата е предоставила 2 085 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 2 969 хил. лв.) за покупка на финансови инструменти и 221 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 257 хил. лв.) за покупка на зърнени култури и други стоки.

## 18. Предоставени заеми

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
<b>Дългосрочни активи</b>		
Предоставени търговски заеми	15 396	-
<b>Общо дългосрочни активи</b>	<b>15 396</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочни активи</b>		
Предоставени търговски заеми	23 940	41 662
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 846	3 583
<b>Общо краткосрочни активи</b>	<b>27 786</b>	<b>45 245</b>
<b>Общо предоставени заеми</b>	<b>43 182</b>	<b>45 245</b>

### 18.1. Предоставени търговски заеми

Към 31 декември 2022 г. Групата е страна по договори за предоставените заеми, в размер на 39 336 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 41 662 хил. лв.). Вземанията са необезпечени, върху тях се начисляват лихви при пазарни нива и са с падеж до една година. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Групата е признала очаквани кредитни загуби в размер на 1 697 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 1 883 хил. лв.).

### 18.2. Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, на стойност 3 846 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 3 583 хил. лв.), 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. Вземанията са с падеж до 6 месеца и върху тях се начисляват лихви при пазарни нива. Акциите, които са обект на договорите за обратно изкупуване, са със справедлива стойност в размер на 6 52 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 6 006 хил. лв.), поради което Групата не е признала очаквани кредитни загуби.

## 19. Пари и парични еквиваленти

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
Парични средства в касови наличности в лева	591	601
Парични средства по разплащателни сметки в лева	1 001	1 744
	<b>1 592</b>	<b>2 345</b>

Парите и паричните еквиваленти на Групата са в размер на 909 хил. лв., от които 0 хил. лв. блокирани (31 декември 2021 г.: 2 345 хил. лв., от които 27 хил. лв. блокирани).

## 20. Група активи и пасиви, класифицирани за продажба

В края на 2021 г. Групата е сключила предварителен договор за покупко-продажба на участието си в „Янтра-Стил“ АД. Очаква се сделката 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 инвестицията е рекласифицирана в индивидуалния отчет на Предприятието-майка като актив, държан за търгуване, в съответствие с МСФО 5. Групата Притежава 97% от капитала на дружеството (31 декември 2021 г.: 97%).

Приходи и разходи, печалби и загуби, отнасящи се към тази група, са елиминирани от печалбата или загубата от продължаващи дейности на Групата и са представени на отделен ред в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход „Печалба/Загуба за периода от преустановени дейности“.

	<b>За 12 месеца към 31 декември 2022 ‘000 лв.</b>
Приходи	628
Разходи за материали	(104)
Разходи за външни услуги	(48)
Разходи за персонала	(470)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(11)
Изменение в запасите от незавършено производство и готова продукция	49
Други разходи	(10)
<b>Печалба/ (Загуба) от оперативна дейност</b>	<b>(34)</b>
Финансови разходи	(105)
Финансови приходи	1
<b>Печалба/ (Загуба) преди данъци</b>	<b>(70)</b>
Разходи за данъци върху дохода	-
<b>Печалба/ (Загуба) за периода от преустановени дейности</b>	<b>(70)</b>

Балансовата стойност на активите и пасивите, предназначени за продажба, могат да бъдат представени, както следва:

	<b>31 декември 2022 ‘000 лв.</b>	<b>31 декември 2021 ‘000 лв.</b>
<b>Нетекущи активи</b>		
Имоти, машини и съоръжения	211	222
Активи по отсрочени данъци	6	7
<b>Текущи активи</b>		
Материални запаси	124	74
Търговски и други вземания	71	32
Пари и парични еквиваленти	7	7
<b>Активи, класифицирани като държани за продажба</b>	<b>419</b>	<b>342</b>
<b>Текущи пасиви</b>		
Търговски и други задължения	623	447
<b>Пасиви, класифицирани като държани за продажба</b>	<b>623</b>	<b>447</b>

Паричните потоци, генерирани от групата за освобождаване, могат да бъдат представени, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2022 ‘000 лв.
Оперативна дейност	-
Инвестиционна дейност	-
Финансова дейност	-
<b>Нетен паричен поток</b>	<b>-</b>

## 21. Собствен капитал

### 21.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството-майка 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-майка.

Списъкът на акционерите, притежаващи 5% и над 5% от капитала на Дружеството-майка, 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%
	<b>9 940 391</b>	<b>100,00%</b>	<b>9 940 391</b>	<b>100,00%</b>

### 21.2. Премиян резерв

Постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените акции, са включени в премияния резерв, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Балансовата стойност на премияния резерв, отразена в капитала, е в размер на 14 014 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 14 014 хил. лв.).

## 22. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани 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	4 120	442	35 304	38 917
Банкови заеми	53 481	50 948	17 505	24 168
Търговски заеми	1 609	600	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	12 177	11 336	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>71 387</b>	<b>63 326</b>	<b>52 809</b>	<b>63 085</b>



## 22.1. Облигационни заеми

На 14 ноември 2019 г. Предприятието-майка е емитирало облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019194;
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- Размер на емисията: 20 000 хил. лв.
- Лихвен проценти: 5%
- Матуритет: 8 години;
- Падеж: 14 ноември 2027 г.
- Лихвените плащания: на шестмесечие.
- Главнични плащания: на равни шестмесечни вноски, дължими от май 2023 г.

За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“ със ЗАД „Армеец“ АД. Групата има сключен договор за довереник на облигационерите с „АБВ Инвестиции“ ЕООД. Краткосрочната част на облигационния заем е в размер на 4 011 хил. лв., 131 хил. лв. лихви (31 декември 2021 г.: 136 хил. лв., от които 136 хил. лв. лихви).

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

На 04 август, Групата, чрез своето дъщерно предприятие „Селена Холдинг“ АД, е имитирала облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100009211
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- Размер на емисията: 20 000 хил. лв.
- Лихвен процент: шестмесечен EURIBOR + надбавка от 4,25%, но не по-малко от 3,5%
- Матуритет: 9 години;
- Падеж: 04 август 2030 г.
- Лихвените плащания: на шестмесечие.
- Главнични плащания: на шестмесечни вноски, дължими от август 2025 г., съгласно погасителен план.

С решение на КФН 68 - Е/25 януари 2022 г. е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Групата. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код SELB, считано от 31 януари 2022 г.

За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“ със ЗАД „Армеец“ АД. Групата има сключен договор за довереник на облигационерите с „АБВ Инвестиции“ ЕООД. Краткосрочната част на облигационния заем, в размер на 109 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 306 хил. лв.).

## 22.2. Търговски заеми

Към 31 декември 2022 г. Групата е страна по договори за търговски заеми в размер на 1 609 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 600 хил. лв.). Задълженията са необезпечени и краткосрочни. По заемите се начисляват лихви при пазарни нива.

## 22.3. Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 12 177 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 11 336 хил. лв.) 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 Групата използва като инструмент за финансиране. Задълженията са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, в размер на 19 174 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 18 198 хил. лв.), от които ценни книжа, собственост на Групата – 13 954 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 13 446 хил. лв.), в т. ч. 4 167 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 3 486 хил. лв.) балансова стойност на акции на „Био Агро Къмпани“ АД, съгласно индивидуалния финансов отчет на Предприятието-майка. Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива.

#### 22.4. Банкови заеми

Следната таблица представя обобщена информация за банковите заеми на Групата:

Тип на заема	Отпуснати средства / Разрешен лимит ('000 лв.)	Падеж	Лихвен процент	Обезпечение	Стойност на обезпечение ('000 лв.)	Текущи задължения		Нетекущи задължения	
						31 декември 2022 ('000 лв.)	31 декември 2021 ('000 лв.)	31 декември 2022 ('000 лв.)	31 декември 2021 ('000 лв.)
Инвестиционен	6 000	20 декември 2023	БЛП + надбавка	Застраховка	-	1 227	1 228	-	1 227
Оборотни средства	2 400	20 декември 2023	БЛП + надбавка	Застраховка	-	821	821	-	824
Овърдрафт	41 300	10 декември 2022	БЛП + надбавка	1) Ценни книжа 2) Инвестиционни имоти	1) 21 149 2) 18 176	-	41 222	-	-
Овърдрафт	41 300	09 декември 2027	БЛП + надбавка	1) Ценни книжа 2) Инвестиционни имоти	1) 22 988 2) 17 807	41 163	-	-	-
Овърдрафт	6 500	29 май 2024	БЛП + надбавка	Материални запаси - средна стокова наличност.	9 000	9 000	6 482	-	-
Инвестиционен	17 800	25 декември 2023	БЛП + надбавка	Инвестиционни имоти	23 940	1 195	1 195	15 410	16 605
Инвестиционен	2 400	09 септември 1931	БЛП + надбавка	Инвестиционни имоти	4 350	75	-	2 095	2 400
Инвестиционен	3 112	15 ноември 1931	БЛП + надбавка	Инвестиционни имоти	-	-	-	-	3 112
						<b>53 481</b>	<b>50 948</b>	<b>17 505</b>	<b>24 168</b>

Срочността на овърдрафтите на Групата се преразглежда ежегодно. Във връзка с обезпечение на част от заемите на Групата има учреден залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД (31 декември 2021 г.: „Канопус Тех“ ЕООД и „Био Агро Къмпани“ АД).

### 23. Търговски и други задължения

Към 31 декември 2022 г. нетекущата част на търговски и други задължения представлява задължения по договори за финансов лизинг и е в размер на 522 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 805 хил. лв.).

Текущите търговски и други задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31 декември 2022 ‘000 лв.	31 декември 2021 ‘000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	197	323
Задължения по сделки с финансови активи	5 739	7 296
Задължения по лизингови договори	412	418
<b>Финансови пасиви</b>	<b>6 348</b>	<b>8 037</b>
Данъчни задължения	430	22
Други задължения	553	98
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>983</b>	<b>120</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>7 331</b>	<b>8 157</b>

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

Съгласно лизинговите договори, сключени от Групата, бъдещите минимални лизингови плащания могат да бъдат представени, както следва:

	<b>Дължими минимални лизингови плащания</b>		
	<b>До 1 година</b>	<b>Между 1 и 5 години</b>	<b>Общо</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
<b>31 декември 2022 г.</b>			
Лизингови плащания	454	546	1 000
Финансови разходи	(42)	(24)	(66)
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>412</b>	<b>522</b>	<b>934</b>

	<b>Дължими минимални лизингови плащания</b>		
	<b>До 1 година</b>	<b>Между 1 и 5 години</b>	<b>Общо</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
<b>31 декември 2021 г.</b>			
Лизингови плащания	475	855	1 330
Финансови разходи	(57)	(50)	(107)
<b>Нетна настояща стойност</b>	<b>418</b>	<b>805</b>	<b>1 223</b>

## 24. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата 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 продажба на продукция	4 931	5 684
Приходи от продажба на стоки	92	341
Приходи от предоставяне на услуги	52	27
Приходи от наеми	532	475
	<b>5 607</b>	<b>6 527</b>

## 25. Други доходи

	За 12 месеца към 31 декември 2022 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Финансиране	861	1 271
Други приходи	76	217
	<b>937</b>	<b>1 488</b>

## 26. Разходи за материали

	За 12 месеца към 31 декември 2022 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Суровини и материали за производство и предоставяне на услуги	(3 554)	(2 037)
Други	(32)	(110)
	<b>(3 586)</b>	<b>(2 147)</b>

## 27. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	За 12 месеца към 31 декември 2022 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 ‘000 лв.
Професионални услуги	(171)	(204)
Производство на зърно и предоставяне на услуги	(409)	(384)
Поддръжка и експлоатация на инвестиционни имоти	(401)	(387)
Други	(181)	(358)
	<b>(1 162)</b>	<b>(1 333)</b>

## 28. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За 12 месеца към 31 декември 2022 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 '000 лв.
Разходи за заплати	(703)	(597)
Разходи за социални осигуровки	(123)	(106)
<b>Разходи за персонала</b>	<b>(826)</b>	<b>(703)</b>

## 29. Други разходи

	За 12 месеца към 31 декември 2022 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 '000 лв.
Себестойност на продадени стоки	(87)	(334)
Производство на зърно и предоставяне на услуги	(1 663)	(1 329)
Разходи за местни данъци и такси	(294)	(312)
Други разходи	(411)	(730)
	<b>(2 455)</b>	<b>(2 705)</b>

## 30. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за 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 лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(5 275)	(5 989)
Разходи за лихви по лизингови договори	(65)	(46)
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	37	(840)
Други финансови разходи	(77)	(37)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(5 380)</b>	<b>(6 912)</b>

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	3 776	3 543
Приходи от дивиденди	475	244
<b>Финансови приходи</b>	<b>4 251</b>	<b>3 787</b>

### 31. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

	За 12 месеца към 31 декември 2022 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 '000 лв.
Печалби / (Загуби) от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	51	10
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	2 853	863
Печалба от операции в финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	21	1 174
<b>Други финансови позиции</b>	<b>2 925</b>	<b>2 047</b>

### 32. 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	1 202	(1 200)
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван приход от / (разход за) данъци</b>	<b>(120)</b>	<b>120</b>
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(217)	(418)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	398	288
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<b>-</b>	<b>(10)</b>
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(106)	66
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b>(106)</b>	<b>56</b>

### 33. Доход на акция

Доходът на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната загуба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството-майка. Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната 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.)	844 000	(1 364 000)
Средно претеглен брой акции	9 940 391	9 940 391
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0,08</b>	<b>(0,14)</b>

### 34. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица, 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. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

#### 34.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Групата 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.
Заплати, включително бонуси	77	75
	<b>77</b>	<b>75</b>

### 35. Разчети с други свързани лица в края на периода

	31 декември 2022 '000 лв.	31 декември 2021 '000 лв.
Текущи задължения към:		
- ключов управленски персонал	3	2
Общо текущи задължения към свързани лица	<b>3</b>	<b>2</b>
Общо задължения към свързани лица	<b>3</b>	<b>2</b>

### 36. Оценяване по справедлива стойност

#### 36.1. 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.
<b>Активи</b>				
Борсово търгувани акции	35 559	-	-	35 559
Дялове в колективни инвестиционни схеми	732	-	-	732
Участия в търговски предприятия	-	-	2 854	2 854
<b>Общо</b>	<b>36 291</b>	<b>-</b>	<b>2 854</b>	<b>39 145</b>

31 декември 2021 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Активи</b>				
Борсово търгувани акции	33 365	-	-	33 365
Дялове в колективни инвестиционни схеми	59	-	-	59
Участия в търговски предприятия	-	-	2 853	2 853
<b>Общо</b>	<b>33 424</b>	<b>-</b>	<b>2 853</b>	<b>36 277</b>

### 36.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2021 г. и 31 декември 2022 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	-	-	46 309	46 309
	-	-	<b>46 309</b>	<b>46 309</b>

31 декември 2021 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Инвестиционни имоти	-	-	51 046	51 046
	-	-	<b>51 046</b>	<b>51 046</b>

### 37. Събития след края на отчетния период

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

### 38. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 28 февруари 2023 г.