

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален
финансов отчет

Холдинг Света София АД

30 септември 2023 г.



Съдържание

	Страница
Междинен доклад за дейността	-
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	3
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	4
Пояснения към междинния съкратен индивидуален финансов отчет	5

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснения	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	10	45 482	39 944
Инвестиционни имоти	11	17 807	17 807
Нетекущи активи		63 289	57 751
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	12	32 741	28 308
Търговски и други вземания	13	9 949	8 410
Вземания от свързани лица	25	17 725	11 846
Пари и парични еквиваленти	14	286	249
Текущи активи		60 701	48 813
Активи, държани за търгуване	10	1 020	1 020
Общо активи		125 010	107 584
Собствен капитал			
Акционерен капитал	15.1	9 941	9 941
Премиен резерв	15.2	14 014	14 014
Други резерви	15.3	494	494
Натрупана печалба		12 415	13 206
Общо собствен капитал		36 864	37 655
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	16	37 273	15 804
Отсрочени данъчни пасиви	18	1 248	1 360
Нетекущи пасиви		38 521	17 164
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	16	49 299	52 450
Търговски и други задължения	17	255	226
Задължения към свързани лица	25	71	89
Текущи пасиви		49 625	52 765
Общо пасиви		88 146	69 929
Общо собствен капитал и пасиви		125 010	107 584

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

/ Самуил Димитров -
пълномощник /

Дата: 30 октомври 2023 г.

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснения	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 3 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.	За 3 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Печалба и загуби от операции с финансови инструменти	19	485	(352)	1 253	427
Финансови приходи	20	1 010	375	1 017	341
Приходи от продажби	11	427	146	366	127
Други приходи		-	1	4	1
Финансови разходи	21	(2 427)	(1 148)	(2 214)	(735)
Разходи за материали		(12)	(4)	(17)	(4)
Разходи за външни услуги		(101)	(27)	(145)	(45)
Разходи за амортизации и обезценки на нефинансови активи		-	-	-	-
Разходи за персонала		(130)	(51)	(71)	(24)
Други разходи		(155)	(39)	(166)	(42)
Печалба / (Загуба) преди данъци		(903)	(1 099)	27	46
Разходи за данъци върху дохода	22	112	(19)	59	(2)
Печалба / (Загуба) за периода		(791)	(1 118)	86	44
Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба)		(791)	(1 118)	86	44
Основен доход на акция:	23	лв. (0,08)	лв. (0,11)	лв. 0,01	лв. -

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

// Самуил Димитров -
пълномощник /

Дата: 30 октомври 2023 г.

Холдинг Света София АД
Междинен съкратен индивидуален финансов отчет
30 септември 2023 г.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	9 941	14 014	494	13 206	37 655
Печалба за периода	-	-	-	(791)	(791)
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	(791)	(791)
Салдо към 30 септември 2023 г.	9 941	14 014	494	12 415	36 864

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	9 941	14 014	494	12 853	37 302
Печалба за периода	-	-	-	86	86
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	86	86
Салдо към 30 септември 2022 г.	9 941	14 014	494	12 939	37 388

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

/ Самуил Димитров -
пълномощник /

Дата: 30 октомври 2023 г.

Поясненията към междинния съкратен индивидуален финансов от стр. 5 до стр. 20 представляват неразделна част от него.

Междинен съкратен отчет за паричните потоци

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(6 992)	(279)
Постъпления от предоставени заеми	1 913	-
Плащания, свързани с придобиване на финансови активи	(12 730)	(2 474)
Постъпления от продажба на финансови активи	3 825	2 432
Получени лихви	678	243
Постъпления от клиенти	592	497
Плащания към доставчици	(238)	(299)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(120)	(68)
Възстановени / (Платени) данъци (различни от данъци върху печалбата)	(167)	(146)
Други парични потоци от оперативна дейност	(3)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(13 242)	(94)
Инвестиционна дейност		
Инвестиции в дъщерни предприятия	(5 440)	(261)
Парични потоци от продажба на участия в дъщерни предприятия	-	2 760
Други парични потоци от инвестиционна дейност	132	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(5 308)	2 499
Финансова дейност		
Получени заеми	27 003	4 607
Плащания по получени заеми	(6 835)	(6 321)
Плащания на лихви, такси и комисиони	(1 581)	(1 071)
Нетен паричен поток от финансова дейност	18 587	(2 785)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	37	(380)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	249	642
Пари и парични еквиваленти в края на периода	286	262

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

/ Самуил Димитров -
пълномощник /

Дата: 30 октомври 2023 г.

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 30 септември 2023 г. е дванайсет (31 декември 2022 г.: седем).

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 девет месеца до 30 септември 2023 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 2022 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 2022 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“.

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 2023 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 2023 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- МСФО 17 Застрахователни договори, включително изменения, публикувани на 25 юни 2020 г.
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Отчети към приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация.

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

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

- Изменения в МСС Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС:
 - i. Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
 - ii. Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – отлагане на ефективната дата за прилагане;
 - iii. Нетекущи пасиви с ковенанти;
- Изменения в МСФО 16 Лизинги: Лизингово задължение при продажба с обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа – Правила на модела - Стълб 2, с незабавно прилагане, все още не са приети от ЕС;
- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Оповестявания на финансови инструменти: Финансови договорки с доставчици, в сила от 01 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 2022 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 2022 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 2022 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.

30 септември 2023 г.	Финансова дейност	Недвижими имоти	Общо
Приходи на сегмента	1 541	427	1 968
Разходи, свързани със сегмента	(2 130)	(595)	(2 725)
Резултат на сегмента преди данъци	(589)	(168)	(757)
Разходи за данъци, свързани със сегмента	195	(43)	152
Резултат на сегмента след данъци	(394)	(211)	(605)
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(12)
Разходи за външни услуги			(65)
Разходи за персонала			(29)
Други разходи			(40)
Разходи за данъци			(30)
			(781)
Активи на сегмента	106 859	17 857	124 716
Неразпределяеми активи			294
			125 010
Пасиви на сегмента	80 227	7 879	88 106
Неразпределяеми пасиви			30
			88 136

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

30 септември 2022 г.	Финансова дейност	Недвижими имоти	Общо
Приходи на сегмента	2 270	370	2 640
Разходи, свързани със сегмента	(1 866)	(602)	(2 468)
Резултат на сегмента преди данъци	404	(232)	172
Разходи за данъци, свързани със сегмента	85	-	85
Резултат на сегмента след данъци	489	(232)	257
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(17)
Разходи за външни услуги			(47)
Разходи за амортизации и обезценки на нефинансови активи			-
Разходи за персонала			(30)
Други разходи			(51)
Разходи за данъци			(26)
			86
Активи на сегмента	89 985	18 425	108 410
Неразпределяеми активи			277
			108 687
Пасиви на сегмента	62 328	8 930	71 258
Неразпределяеми пасиви			41
			71 299

10. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30 септември 2023 '000 лв.	Участие %	31 декември 2022 '000 лв.	Участие %
Канопус Тех ЕООД	България	22 995	100,00	20 535	100,00
Био Агро Къмпани АД	България	12 107	33,32	9 128	33,32
Три Ес Инвест АД	България	5 782	99,99	5 782	99,99
Фуражи АД	България	2 591	91,10	2 492	91,10
Арт Метал Трейдинг ООД	България	2 000	99,99	2 000	99,99
Ел Ес Трейд ЕООД	България	-	100,00	-	100,00
Персей Трейдинг ЕООД	България	7	100,00	7	100,00
Корект Консулт 18 ЕООД	България	-	100,00	-	100,00
		45 482		39 944	

*Инвестицията е под 1 хил. лв.

Инвестициите в дъщерните дружества са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2023 г. и 2022 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 9 000 хил. лв.

Дружеството е предоставило акции с балансова стойност в размер на 6 338 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 4 167 лв.) като обезпечение по заеми, описани в пояснение 16.

В края на 2021 г. 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 31 март 2024 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 31 декември 2023 г.

През отчетния период е направена допълнителна парична вноска в капитала на Канопус Тех ЕООД в размер на 2 460 хил. лв. Предстои вписване в Търговския регистър.

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:.

	30 септември 2023 г. '000 лв.	31 декември 2022 г. '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари	17 807	18 176
Печалба / (Загуба) от промяна на справедливата стойност	-	(369)
Балансова стойност в края на периода	17 807	17 807

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. Сумата за обезщетението за възникналото застрахователно събитие е изплатена през отчетния период.

Инвестиционните имоти на Дружеството са заложени 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 2023 г., възлизащи на 427 хил. лв. (30 септември 2022 г.: 366 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:

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Борсово котираны акции	32 101	28 308
Дялове в колективни инвестиционни схеми	640	
Общо финансови активи	32 741	28 308

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 22 632 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 27 367 хил. лв.) като обезпечение по своите заеми, представени в пояснение 16.

13. Търговски и други вземания

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски вземания	44	28
Предоставени заеми	1 695	1 714
Вземания по цесии	8 845	7 077
Предоставени аванси	113	97
Очаквани кредитни загуби	(764)	(665)
Финансови активи	9 933	8 251
Предоставени аванси	-	-
Разходи за бъдещи периоди	4	9
Други	12	150
Нефинансови активи	16	159
Търговски други вземания	9 949	8 410

Всички вземания са краткосрочни и са необезпечени. По предоставените заеми се начисляват лихви при пазарни нива.

14. Пари и парични еквиваленти

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Парични средства в брой	200	200
Парични средства по депозитни сметки	86	49
	286	249

Към 30 септември 2023 г. и 31 декември 2022 г. Дружеството няма блокирани парични средства.

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:

	30 септември 2023 Брой акции	30 септември 2023 %	31 декември 2022 Брой акции	31 декември 2022 %
Загора Фининвест АД	1 813 728	18,25 %	1 811 428	18,22 %
УПФ Съгласие	693 016	6,97%	-*	-*
УПФ ЦКБ Сила	526 934	5,30%	-*	-*
Други физически лица и юридически лица	6 906 713	69,48%	8 128 963	81,78%
	9 940 391	100,00%	9 940 391	100,00%

*акционер с участие под 5%

15.2. Премийен резерв

Премийният 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 премийен резерв, отразена в капитала, е в размер на 14 014 хил. лв. (31 декември 2022 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 2022 г.: 494 хил. лв.).

16. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитано по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	30 септември 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.	30 септември 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Облигационни заеми	4 540	4 033	37 273	15 804
Банкови заеми	41 232	43 228	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 528	5 189	-	-
Общо балансова стойност	49 300	52 450	37 273	15 804

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 4 345 хил. лв., от които хил. лв. 345 лихви (31 декември 2022 г.: 4 033, от които 131 хил. лв. лихви). Дружеството има дължима вноска от 2 496 хил. лв. с падеж 14 май 2023 г.

На 5 юли 2023 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 12 000 000 евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100016232;
- Брой облигации: 12 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- плаващ лихвен процент, равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1,5% (не по-малко от 3% и не повече от 5% при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year)).
- падеж 5 юли 2031 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

С решение на КФН 971-Е/26 октомври 2023 г. е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Дружеството. Към датата на публикуване на отчета емисията не се търгува на Българската фондова борса.

Плащанията на главницата са дължими след януари 2027 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Краткосрочната част на облигационния заем в размер на 282 хил. лв., от които хил. лв. 282 лихви.

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 30 септември 2023 г. задълженията възлизат на 296 хил. лв., от които 7 хил. лв. лихви (31 декември 2022 г.: 1 227 хил. лв., от които 29 хил. лв. лихви). Дружеството има падежирала вноска от 101 хил. лв.

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 30 септември 2023 г. задълженията по заема възлизат на 196 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви (31 декември 2022 г.: 822 хил. лв., от които 1 хил. лв. лихви).

Към 30 септември 2023 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 30 септември 2023 г. задълженията по овърдрафта възлизат на 40 740 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 41 178 хил. лв.), представляващи задължение в размер на 41 300 хил. лв. Обезпеченията по овърдрафта са както следва:

- Залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД;
- Залог на ценни книжа със справедлива стойност към 30 септември 2023 г. от 22 632 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 3 527 хил. лв., от които 31 хил. лв. лихви (31 декември 2022 г.: 5 189 хил. лв., от които 67 хил. лв. лихви) са възникнали във връзка 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 6 338 хил. лв. (31 декември 2022 г. 8 546 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

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	23	31
Задължения по договори за покупка на финансови инструменти	74	120
Финансови пасиви	97	151
Задължения за данъци	51	5
Други	107	70
Нефинансови пасиви	158	75
Текущи търговски и други задължения	255	226

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 2023 ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	30 септември 2023 ‘000 лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	455	-	455
Инвестиционни имоти	24	43	67
Финансови активи	1 023	(175)	848
Търговски и други вземания	(67)	10	(57)
Вземания от свързани лица	(75)	10	(65)
Данъчни загуби	-	-	-
	1 360	112	1 248
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(142)		(122)
Отсрочени данъчни пасиви	1 502		1 370
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 360		1 248

Отсрочените данъци за сравнителния период 2022 г. могат да бъдат обобщени както 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	(36)	24
Финансови активи	797	226	1 023
Търговски и други вземания	(68)	1	(67)
Вземания от свързани лица	(72)	(3)	(75)
Данъчни загуби	(8)	8	-
	1 356	4	1 360
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(148)		(142)
Отсрочени данъчни пасиви	1 504		1 502
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 356		1 360

19. Печалба от операции с финансови инструменти

Операциите с финансови инструменти включват:

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	441	1 027
Печалби и загуби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	44	95
Печалби и загуби от операции с финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	-	21
Печалби и загуби от операции с инвестиции в дъщерни предприятия	-	110
Печалба от операции с финансови инструменти	485	1 253

20. Финансови приходи

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

	За 6 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Приходи от лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 010	1 017
Финансови приходи	1 010	1 017

21. Финансови разходи

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

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(2 217)	(2 112)
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	(202)	(95)
Други финансови разходи	(8)	(7)
Финансови разходи	(2 427)	(2 214)

22. Разходи за данъци върху дохода

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

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	(903)	27
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за / (приход от) данъци върху дохода	90	(3)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(238)	(203)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	168	127
Приспадане на данъчни загуби	(20)	57
Текущ разход за данъци върху дохода	-	(19)
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	112	70
Отписан отсрочен актив за данъчни загуби	-	8
Разходи за данъци върху дохода	112	59

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 9 месеца към 30 септември 2023	За 9 месеца към 30 септември 2022
Печалба / (Загуба) подлежаща на разпределение (в лв.)	(791 210)	85 859
Среднопретеглен брой акции	9 940 391	9 940 391
Основен доход на акция (в лв. за акция)	(0,08)	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 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Предоставени заеми	(6 992)	(455)
Погасени предоставени заеми	1 913	84
Плащания по получени заеми	(5)	(569)
Платени лихви	(15)	-
Приходи от лихви	607	590
Разходи за лихви	(2)	(4)
Получени лихви	416	50

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 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително социални осигуровки и бонуси	21	23
	21	23

25.Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	17 725	11 846
Общо текущи вземания от свързани лица	17 725	11 846
Общо вземания от свързани лица	17 725	11 846
Текущи задължения към:		
- дъщерни предприятия	69	87
- ключов управленски персонал	2	2
Общо текущи задължения към свързани лица	71	89
Общо задължения към свързани лица	71	89

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 858 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 755 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.

30 септември 2023 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Активи				
Борсово търгувани акции и дялове	23 272	9 469	-	32 741
Общо	23 272	9 469	-	32 741

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

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 30 септември 2023 г. и 31 декември 2022 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

30 септември 2023 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 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

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 30 септември 2023 г. (включително сравнителната информация за 2022 г.) е одобрен от Съвета на директорите на 30 октомври 2023 г.