

Междинен консолидиран доклад за дейността
Междинен съкратен консолидиран финансов
отчет

Холдинг Света София АД

30 септември 2023 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	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Репутация	8	6 151	6 151
Имоти, машини и съоръжения	10	28 052	28 330
Инвестиционни имоти	11	46 309	46 309
Дългосрочни финансови активи	14	5 698	5 442
Предоставени заеми	16	14 789	15 386
Търговски и други вземания	15	127	161
Отсрочени данъчни активи	12	336	333
Нетекущи активи		101 462	102 112
Текущи активи			
Материални запаси	13	6 431	5 913
Краткосрочни финансови активи	14	38 895	33 700
Търговски и други вземания	15	43 160	22 291
Предоставени заеми	16	12 626	25 625
Пари и парични еквиваленти	17	1 228	1 592
Текущи активи от продължаващи дейности		102 340	89 121
Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	18	307	419
Общо текущи активи		102 647	89 540
Общо активи		204 109	191 652

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Дата: 29 ноември 2023 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	19.1	9 941	9 941
Премиен резерв	19.2	14 014	14 014
Други резерви		494	494
Неразпределена печалба		12 199	14 330
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка		36 648	38 779
Неконтролиращо участие		13 009	15 140
Общо собствен капитал		49 657	53 919
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	20	73 339	52 787
Търговски и други задължения	21	88	514
Отсрочени данъчни пасиви	12	4 894	5 026
Нетекущи пасиви		78 321	58 327
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	20	68 555	71 441
Търговски и други задължения	21	7 418	7 338
Задължения към свързани лица	33	4	3
Текущи пасиви от продължаващи дейности		75 977	78 782
Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	18	154	624
Общо текущи пасиви		76 131	79 406
Общо пасиви		154 452	137 733
Общо собствен капитал и пасиви		204 109	191 652

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Дата: 29 ноември 2023 г.

Междинен съкратен консолидиран 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.
Приходи от продажби	22	4 485	2 671	3 522	1 766
Други приходи	23	114	-	197	41
Разходи за материали	24	(2 725)	(862)	(2 369)	(245)
Разходи за външни услуги	25	(679)	(329)	(916)	(374)
Разходи за персонала	26	(743)	(290)	(606)	(226)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	8, 10	(438)	(109)	(972)	(335)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция		1 064	339	3 270	928
Други разходи	27	(1 528)	(1 198)	(1 794)	(1 093)
Резултат от нефинансова дейност		(450)	222	332	462
Финансови разходи	28	(4 785)	(2 213)	(4 100)	(1 300)
Финансови приходи	28	2 944	942	2 803	816
Други финансови позиции	29	843	(334)	1 522	475
Резултат от финансова дейност		(998)	(1 605)	225	(9)
Печалба / (Загуба) преди данъци		(1 448)	(1 383)	557	453
Разходи за данъци	30	135	9	(37)	(5)
Печалба / (Загуба) за периода от продължаващи дейности		(1 313)	(1 374)	520	448
Печалба / (Загуба) от преустановени дейности	18	31	50	(2)	(11)
Печалба / (Загуба) за периода		(1 282)	(1 424)	518	437
Общо всеобхватен доход / (всеобхватна загуба) за периода				518	437
Нетна печалба / (загуба) отнасяща се към:					
- Собствениците на дружеството-майка		(1 309)	(1 449)	625	471
- Неконтролиращо участие	27		25	(107)	(34)
Общо всеобхватен доход (всеобхватна загуба), отнасящ се към:					
- Собствениците на дружеството-майка		(1 309)	(1 449)	625	471
- Неконтролиращо участие	27		25	(107)	(34)
Доход на акция (лв.)					
Доход на акция от продължаващи дейности		(0,129)	(0,151)	0,06	0,04
Доход на акция от преустановени дейности		0,003	(0,005)	-	-
Общо доход на акция	31	(0,126)	(0,156)	0,06	0,04

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Дата: 29 ноември 2023 г.

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	Неконтро- лиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	9 941	14 014	494	14 330	38 779	15 140	53 919
Промяна в участия в дъщерни предприятия без загуба на контрол	-	-	-	(822)	(822)	(2 158)	(2 980)
Сделки със собственици	-	-	-	(822)	(822)	(2 158)	(2 980)
Печалба/ (Загуба) за периода	-	-	-	(1 309)	(1 309)	27	(1 282)
Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба) за периода	-	-	-	(1 309)	(1 309)	27	(1 282)
Салдо към 30 септември 2023 г.	9 941	14 014	494	12 199	36 648	13 009	49 657

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Дата: 29 ноември 2023 г.

Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 7 до стр. 32 представляват неразделна част от него.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (Продължение)

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	-	-	-	625	625	(107)	518
Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба) за периода	-	-	-	625	625	(107)	518
Салдо към 30 септември 2022 г.	9 941	14 014	494	14 087	38 536	14 925	53 461

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Дата: 29 август+ 2023 г.

Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 7 до стр. 32 представляват неразделна част от него.

Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснения	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2022 ‘000 лв.	
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти	5 819	5 016	
Плащания към доставчици	(4 182)	(7 506)	
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1 258)	(909)	
Придобиване на финансови активи	(13 340)	(2 474)	
Постъпления от продажба на финансови активи	719	2 432	
Предоставени заеми	(3 912)	(191)	
Постъпления от предоставени заеми	1 067	231	
Получени лихви	1 225	318	
Други парични потоци от оперативна дейност	(243)	886	
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(14 105)	(2 197)	
Инвестиционна дейност			
Плащания за покупка на нетекущи активи	(118)	(2 099)	
Покупка на дъщерни предприятия, нетно от придобити пари и парични еквиваленти	(2 980)	(261)	
Парични потоци от продажба на дъщерни предприятия	-	2 760	
Покупка на финансови активи	(3 977)	(30)	
Постъпления от продажба на финансови активи	4 099	1 558	
Получени дивиденди	532	-	
Други парични потоци от инвестиционна дейност	132	-	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(2 312)	1 928	
Финансова дейност			
Постъпления от заеми	36 982	16 159	
Плащания по получени заеми	(17 968)	(15 099)	
Плащания на лихви	(3 869)	(2 884)	
Плащания по лизингови договори	(76)	(313)	
Други парични потоци от финансова дейност	995	969	
Нетен паричен поток от финансова дейност	16 064	(1 168)	
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(235)	(1 437)	
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1 599	2 352	
Пари и парични еквиваленти в края на периода	1 246	915	
Пари и парични еквиваленти от преустановени дейности	18	6	
Пари и парични еквиваленти от продължаващи дейности	17	1 228	909

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Дата: 29 ноември 2023 г.

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 Димитринка Николова Симеонова и Ина Василева Люнгова. 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 30 септември 2023 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.

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.

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.

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, подобрение, 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 недвижимата 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 фотоуслуги, 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 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 консолидиран финансов отчет на Групата 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 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 2022 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 коронавирус Covid-19.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2023 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 2023 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

- 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 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 2023 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 МСС Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС:
 - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
 - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – отлагане на ефективната дата за прилагане;
 - 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 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 2022 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 2022 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

6. Сезонност и цикличност на междинните операции

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

7. База за консолидация

7.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	30 септември 2023 Участие %	31 декември 2022 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	97,00	97,00
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	44,19	33,92

Към 30 септември 2023 г. и 31 декември 2022 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

Към 30 септември 2023 г. и 31 декември 2022 г. Групата отчита инвестицията си в „Янтра Стил“ АД като държава за търгуване. Повече информация е представена в пояснение 18.

7.2. Промяна в участия в дъщерни дружества

7.2.1. Промяна в участието на „Био Агро Къмпани“ АД

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.

През третото тримесечие на 2023 г. Групата е закупила допълнително 10,27% процента от капитал на „Био Агро Къмпани“ АД като възнаграждението е в размер на 2 980 хил. лв. В резултат на операцията, неконтролиращо участие е намаляло с 2 158 хил. лв., а неразпределената печалба с 822 хил. лв.

8. Репутация

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

	30 септември 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо в началото на отчетния период	7 407	7 407
Салдо към края на отчетния период	7 407	7 407
Натрупана обезценка		
Салдо в началото на отчетния период	(797)	(797)
Призната обезценка	(459)	(459)
Салдо към края на отчетния период	(1 256)	(1 256)
Балансова стойност към края на отчетния период	6 151	6 151

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

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Био Агро Къмпани АД	2 704	2 704
Селена Холдинг АД	2 708	2 708
Канопус Тех ЕООД	686	686
Сии Имоти Мениджмънт ЕООД	53	53
	6 151	6 151

Възстановимите стойности на групите, генериращи парични потоци, са определени на база на справедливите стойности на предприятията, като са използвани методи на чиста стойност на активите и метода на дисконтираните парични потоци.

Възстановимите стойности на единиците, генериращи парични потоци, са представени в следваща таблица:

31 декември 2022 г.	Балансова стойност ‘000 лв.	Възстановима стойност ‘000 лв.	Призната обезценка ‘000 лв.
Канопус Тех ЕООД	23 064	30 514	-
Био Агро Къмпани АД	10 324	9 865	(459)
Селена Холдинг АД	4 880	5 760	-
	38 268	46 139	(459)

9. 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.

30 септември 2023	Финансова дейност	Недвижими имоти	Услуги	Други	Елиминация	Общо
Приходи от продажби	-	453	619	3 999	(586)	4 485
Други доходи	-	-	8	114	(8)	114
Разходи за материали	(6)	(74)	(54)	(2 644)	53	(2 725)
Разходи за външни услуги	(55)	(304)	(54)	(328)	59	(682)
Разходи за персонала	(52)	(147)	(429)	(487)	375	(740)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-	(1)	(8)	(438)	9	(438)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	-	-	(48)	1 064	48	1 064
Други разходи	(35)	(244)	(12)	(1 246)	9	(1 528)
Резултат от нефинансова дейност	(148)	(317)	22	34	(41)	(450)
Финансови разходи	(4 240)	(880)	(24)	(281)	641	(4 784)
Финансови приходи	3 521	-	-	120	(698)	2 943
Други финансови позиции	843	-	-	-	-	843
Резултат от финансова дейност	124	(880)	(24)	(161)	(57)	(998)
Резултат преди данъци	(24)	(1 197)	(2)	(127)	(98)	(1 448)
Разходи за данъци	155	(43)	-	-	23	135
Резултат от продължаващи дейности	131	(1 240)	(2)	(127)	(75)	(1 313)
Резултат от преустановени дейности	-	-	-	-	31	31
Резултат за периода	131	(1 240)	(2)	(127)	(44)	(1 282)
Активи на сегмента	188 124	46 516	422	17 239	(48 192)	204 109
Пасиви на сегмента	125 115	28 466	933	18 387	(18 449)	154 452

Анализът по сегменти на Групата за сравнителния период на 2022 г. може да бъде представен както следва:

30 септември 2022	Финансова дейност	Недвижими имоти	Услуги	Други	Елиминация	Общо
Приходи от продажби	-	392	463	3 098	(431)	3 522
Други доходи	-	4	37	155	1	197
Разходи за материали	(6)	(97)	(85)	(2 263)	84	(2 369)
Разходи за външни услуги	(67)	(303)	(43)	(550)	47	(916)
Разходи за персонала	(77)	(60)	(378)	(412)	321	(606)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-	(1)	(8)	(972)	9	(972)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	-	-	(1)	3 270	1	3 270
Други разходи	(278)	(279)	(9)	(1 227)	(1)	(1 794)
Резултат от нефинансова дейност	(430)	(344)	(24)	1 099	31	332
Финансови разходи	(3 731)	(787)	(16)	(272)	706	(4 100)
Финансови приходи	3 178	-	1	263	(639)	2 803
Други финансови позиции	1 632	-	-	-	(110)	1 522
Резултат от финансова дейност	1 079	(787)	(15)	(9)	(43)	225
Резултат преди данъци	649	(1 131)	(39)	1 090	(12)	557
Разходи за данъци	64	(13)	-	-	(88)	(37)
Резултат от продължаващи дейности	713	(1 144)	(39)	1 090	(100)	520
Резултат от преустановени дейности	-	-	-	-	(2)	(2)
Резултат за периода	713	(1 144)	(39)	1 090	(102)	518
Активи на сегмента	146 165	51 451	453	35 642	(38 229)	195 482
Пасиви на сегмента	104 162	33 108	884	17 930	(14 063)	142 021

10. 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.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2023 г.	12 429	174	5 382	93	14 524	32 602
Новопридобити активи	125	-	35	-	-	160
Отписани през периода	-	-	-	-	(1)	(1)
Салдо към 30 септември 2023 г.	12 554	174	5 417	93	14 523	32 761
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2023 г.	-	(25)	(4 046)	(62)	(139)	(4 272)
Отписани през периода	-	-	-	-	1	1
Амортизация	-	(5)	(427)	(6)	-	(438)
Салдо към 30 септември 2023 г.	-	(30)	(4 473)	(68)	(138)	(4 709)
Балансова стойност към 30 септември 2023 г.	12 554	144	944	25	14 385	28 052
	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2022 г.	12 313	174	4 576	82	14 416	31 561
Новопридобити активи	116	-	806	11	116	581
Отписани през периода	-	-	-	-	(8)	(8)
Салдо към 31 декември 2022 г.	12 429	174	5 382	93	14 524	32 602
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2022 г.	-	(18)	(2 830)	(54)	(130)	(3 032)
Амортизация	-	(7)	(1 216)	(8)	(9)	(1 240)
Салдо към 31 декември 2022 г.	-	(25)	(4 046)	(62)	(139)	(4 272)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	12 429	149	1 336	31	14 385	28 330

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 30 септември 2023 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.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2023 г.	2 907	2 907
Придобити през периода	-	-
Салдо към 30 септември 2023 г.		
Амортизация и обезценка		
Салдо към 1 януари 2023 г.	(2 724)	(2 724)
Амортизация	(183)	(183)
Салдо към 30 септември 2023 г.	(2 907)	(2 907)
Балансова стойност към 30 септември 2023 г.	-	-

	Машини и съоръжения	Общо активи с право на ползване
	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2022 г.	2 706	2 706
Придобити през периода	201	201
Салдо към 31 декември 2022 г.	2 907	2 907
Амортизация и обезценка		
Салдо към 1 януари 2022 г.	(1 939)	(1 939)
Амортизация	(785)	(785)
Салдо към 31 декември 2022 г.	(2 724)	(2 724)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	183	183

11. Инвестиционни имоти

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

	‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2022 г.	51 046
Продадени през периода	(4 530)
Промяна в справедливата стойност на активите	(207)
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	46 309
Балансова стойност към 30 септември 2023 г.	46 309

Инвестиционните имоти, заложен като обезпечение, са оповестени в пояснение 20.

Инвестиционните имоти на Групата се отдават под наем по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2022 г. и 2023 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“.

През 2022 г. Групата 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)
Печалба/(Загуба) от продажба на инвестиционни имоти	(430)

12. 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 2023 г.	Признати в печалбата или загубата	30 септември 2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	590	-	590
Имоти, машини и съоръжения	1 853	-	1 853
Инвестиционни имоти	1 340	43	1 383
Финансови активи	1 243	(175)	1 068
Търговски и други вземания	(96)	(4)	(100)
Предоставени заеми	(126)	1	(125)
Лихви при режим на слаба капитализация	(46)	-	(46)
Неизползвани данъчни загуби	(65)	-	(65)
	4 693	(135)	4 558
Отсрочени данъчни активи	(333)		(336)
Отсрочени данъчни пасиви	5 026		4 894
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	4 693		4 558

Отсрочените данъци за сравнителния период 2022 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2022 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2022 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	766	(176)	590
Имоти, машини и съоръжения	1 897	(44)	1 853
Инвестиционни имоти	1 291	49	1 340
Финансови активи	958	285	1 243
Търговски и други вземания	(83)	(13)	(96)
Предоставени заеми	(159)	33	(126)
Лихви при режим на слаба капитализация	(32)	(14)	(46)
Неизползвани данъчни загуби	(118)	53	(65)
	4 520	173	4 693
Отсрочени данъчни активи	(392)		(333)
Отсрочени данъчни пасиви	4 912		5 026
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	4 520		4 693

13. Материални запаси

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

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Материали	602	1 113
Незавършено производство	3 419	1 811
Продукция	2 406	2 980
Стоки	4	9
Материални запаси	6 431	5 913

Материалните запаси към 30 септември 2023 г. и 31 декември 2022 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

14. Финансови активи

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

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Дългосрочни финансови активи		
- Акции, търгувани на БФБ	3 335	3 078
- Акции и дялове в непублични компании	2 363	2 364
Общо дългосрочни финансови активи	5 698	5 442
Краткосрочни финансови активи		
- Акции, търгувани на БФБ	37 768	32 481
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	650	742
- Акции и дялове в непублични компании	477	477
Общо краткосрочни финансови активи	38 895	33 700
Общо финансови активи	44 593	39 142

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 30 септември 2023 г. Групата е заложила финансови активи в размер на 30 671 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 32 755 хил. лв.) като обезпечение по заеми, представени в пояснение 20.

15. Търговски и други вземания

Дългосрочните търговски и други вземания към 30 септември 2023 г., в размер на 127 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 161 хил. лв.), представляват разходи за бъдещи периоди.

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

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Текущи		
Търговски вземания	1 072	258
Вземания от продажба на финансови активи и вземания по цесии	36 770	19 181
Предоставени аванси	5 556	2 055
Други финансови активи	-	-
Очаквани кредитни загуби	(1 334)	(1 066)
Финансови активи	42 064	20 428
Данъчни вземания	273	221
Разходи за бъдещи периоди	796	617
Други	27	1 025
Нефинансови активи	1 096	1 863
Текущи търговски и други вземания	43 160	22 291

16. Предоставени заеми

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Дългосрочни активи		
Предоставени търговски заеми	14 789	15 386
Общо дългосрочни активи	14 789	15 386
Краткосрочни активи		
Предоставени търговски заеми	9 193	21 779
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 433	3 846
Общо краткосрочни активи	12 626	25 625
Общо предоставени заеми	27 415	41 011

16.1. Предоставени търговски заеми

Към 30 септември 2023 г. Групата е страна по договори за предоставените заеми, в размер на 23 982 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 37 165 хил. лв.). Вземанията са необезпечени, върху тях се начисляват лихви при пазарни нива и са с падеж между 1 и 2 години. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Групата е признала очаквани кредитни загуби в размер на 1 245 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 1 249 хил. лв.).

16.2. Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, на стойност 3 433 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 3 846 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 6 618 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 6 522 хил. лв.), поради което Групата не е признала очаквани кредитни загуби.

17. Пари и парични еквиваленти

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Парични средства в касови наличности в лева	340	591
Парични средства по разплащателни сметки в лева	888	1 001
	1 228	1 592

18. 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 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. Обобщена информация за активите, пасивите и финансовия резултат на „Янтра Стил“ АД са представени, както следва:

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“.

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Приходи	576	450
Разходи за материали	(53)	(84)
Разходи за външни услуги	(41)	(29)
Разходи за персонала	(375)	(321)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	(8)	(8)
Изменение в запасите от незавършено производство и готова продукция	(48)	(1)
Други разходи	(9)	(8)
Печалба/ (Загуба) от оперативна дейност	42	(1)
Финансови разходи	(12)	(2)
Финансови приходи	1	1
Печалба/ (Загуба) преди данъци	31	(2)
Разходи за данъци върху дохода	-	-
Печалба/ (Загуба) за периода от преустановени дейности	31	(2)

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

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	203	211
Активи по отсрочени данъци	6	6
Текущи активи		
Материални запаси	75	124
Търговски и други вземания	5	71
Пари и парични еквиваленти	18	7
Активи, класифицирани като държани за продажба	307	419
Текущи пасиви		
Търговски и други задължения	154	624
Пасиви, класифицирани като държани за продажба	154	624

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

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Оперативна дейност	(304)	(1)
Инвестиционна дейност	-	-
Финансова дейност	315	-
Нетен паричен поток	11	(1)

19. Собствен капитал

19.1. 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:

	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%

19.2. Премийен резерв

Постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените акции, са включени в премийния резерв, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Балансовата стойност на премийния резерв, отразена в капитала, е в размер на 14 014 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 14 014 хил. лв.).

20. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчетани 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	4 656	4 142	56 731	35 282
Банкови заеми	51 492	53 498	16 608	17 505
Търговски заеми	938	1 624	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	11 469	12 177	-	-
Общо балансова стойност	68 555	71 441	73 339	52 787

20.1. 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 процент: 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 в размер на 4 0284 хил. лв., от които хил. лв.378 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. Предприятието-майка 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 Предприятието-майка. 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 282 хил. лв. лихви.

На 04 август 2021 г., 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 116 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 109 хил. лв.).

20.2. Търговски заеми

Към 30 септември 2023 г. Групата е страна по договори за търговски заеми в размер на 938 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 1 624 хил. лв.). Задълженията са необезпечени и краткосрочни. По заемите се начисляват лихви при пазарни нива.

20.3. Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 11 469 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 12 177 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 19 669 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 19 174 хил. лв.), от които ценни книжа, собственост на Групата – 14 377 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 13 954 хил. лв.), в т. ч. 6 338 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 4 167 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.

20.4. 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	
						30 септември 2023 ('000 лв.)	31 декември 2022 ('000 лв.)	30 септември 2023 ('000 лв.)	31 декември 2022 ('000 лв.)
Инвестиционен	6 000	20 декември 2023	БЛП + надбавка	Застраховка	-	296	1 227	-	-
Оборотни средства	2 400	20 декември 2023	БЛП + надбавка	Застраховка	-	196	821	-	-
Овърдрафт	41 300	09 декември 2027	БЛП + надбавка	1) Ценни книга 2) Инвестиционни имоти	1) 22 632 2) 17 807	40 740	41 180	-	-
Овърдрафт	6 500	29 май 2024	БЛП + надбавка	Материални запаси - средна стокова наличност.	9 000	8 990	9 000	-	-
Инвестиционен	17 800	25 декември 2033	БЛП + надбавка	Инвестиционни имоти	23 940	1 195	1 195	14 513	15 410
Инвестиционен	2 400	09 септември 2031	БЛП + надбавка	Инвестиционни имоти	4 350	150	75	2 020	2 095
						51 567	53 498	16 533	17 505

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.

21. Търговски и други задължения

Към 30 септември 2023 г. нетекущата част на търговски и други задължения представлява задължения по договори за финансов лизинг и е в размер на 88 хил. лв. (31 декември 2022 г.: 514 хил. лв.).

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

	30 септември 2023 ‘000 лв.	31 декември 2022 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	839	192
Задължения по сделки с финансови активи	4 076	5 727
Задължения по лизингови договори	612	427
Получени аванси	380	
Финансови пасиви	5 907	6 346
Получени аванси	966	394
Данъчни задължения	307	430
Други задължения	238	168
Нефинансови пасиви	1 511	992
Текущи търговски и други задължения	7 418	7 338

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:

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година	Между 1 и 5 години	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
30 септември 2023 г.			
Лизингови плащания	638	95	733
Финансови разходи	(26)	(7)	(33)
Нетна настояща стойност	612	88	700

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година	Между 1 и 5 години	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
31 декември 2022 г.			
Лизингови плащания	469	538	1 007
Финансови разходи	(42)	(24)	(66)
Нетна настояща стойност	427	514	941

22. Приходи от продажби

Приходите от продажби на Групата могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Приходи от продажба на продукция	3 737	3 006
Приходи от продажба на стоки	262	92
Приходи от предоставяне на услуги	33	32
Приходи от наеми	453	392
	4 485	3 522

23. Други доходи

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Финансиране	79	120
Други приходи	35	77
	114	197

24. Разходи за материали

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Суровини и материали за производство и предоставяне на услуги	(2 686)	(2 242)
Други	(39)	(127)
	(2 725)	(2 369)

25. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Професионални услуги	(126)	(103)
Производство на зърно и предоставяне на услуги	(180)	(361)
Поддръжка и експлоатация на инвестиционни имоти	(243)	(296)
Други	(130)	(156)
	(679)	(916)

26. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(639)	(515)
Разходи за социални осигуровки	(104)	(91)
Разходи за персонала	(743)	(606)

27. Други разходи

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Себестойност на продадени стоки	(20)	(87)
Производство на зърно и предоставяне на услуги	(1 179)	(1 083)
Разходи за местни данъци и такси	(225)	(215)
Други разходи	(104)	(409)
	(1 528)	(1 794)

28. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за 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 лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(4 328)	(3 909)
Разходи за лихви по лизингови договори	(51)	(47)
Разходи за лихви по други финансови пасиви	(19)	-
Разходи за лихви по нефинансови пасиви	(1)	-
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	(264)	(32)
Други финансови разходи	(122)	(112)
Финансови разходи	(4 785)	(4 100)

Финансовите приходи 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.
Приходи от лихви	2 412	2 325
Приходи от дивиденди	532	478
Финансови приходи	2 944	2 803

29. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

	За 9 месеца към 30 септември 2023 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 ‘000 лв.
Печалби / (Загуби) от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	10	100
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	867	1 401
Печалба от операции в финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	(34)	21
Други финансови позиции	843	1 552

30. 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	(1 448)	557
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход от / (разход за) данъци	145	(56)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(258)	(210)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	230	247
Текущ разход за данъци върху дохода	-	(19)
Възникване и обратно проявление на временни разлики	135	(18)
Разходи за данъци върху дохода	135	(37)

31. 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 9 месеца към 30 септември 2023	За 9 месеца към 30 септември 2022
Печалба / (Загуба), подлежаща на разпределение(в лв.)	(1 278 000)	625 000
Средно претеглен брой акции	9 940 391	9 940 391
Основен доход на акция (в лв. за акция)	(0,126)	0,06

32. 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.

32.1. 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 9 месеца към 30 септември 2023 '000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2022 '000 лв.
Заплати, включително бонуси	66	58
	66	58

33. Разчети с други свързани лица в края на периода

	30 септември 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Текущи задължения към:		
- ключов управленски персонал	4	3
Общо текущи задължения към свързани лица	4	3
Общо задължения към свързани лица	4	3

34. Оценяване по справедлива стойност

34.1. 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	41 103	-	-	41 103
Дялове в колективни инвестиционни схеми	650	-	-	650
Участия в търговски предприятия	-	-	2 840	2 840
Общо	41 753	-	2 840	44 593

31 декември 2022 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Активи				
Борсово търгувани акции	35 559	-	-	35 559
Дялове в колективни инвестиционни схеми	742	-	-	742
Участия в търговски предприятия	-	-	2 841	2 841
Общо	36 301	-	2 841	39 142

34.2. 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	-	-	46 309	46 309
	-	-	46 309	46 309

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
	-	-	46 309	46 309

35. Събития след края на отчетния период

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

36. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 30 септември 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 29 ноември 2023 г.