

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален
финансов отчет

Холдинг Света София АД

31 декември 2024 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	31 декември 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	10	49 877	44 845
Инвестиционни имоти	11	17 922	17 694
Нетекущи активи		67 799	62 539
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	12	24 527	29 700
Търговски и други вземания	13	7 567	11 114
Вземания от свързани лица	25	17 207	19 031
Пари и парични еквиваленти	14	49	299
Текущи активи		49 350	60 144
Активи, държани за търгуване	10	1 020	1 020
Общо активи		118 169	123 703
Собствен капитал			
Акционерен капитал	15.1	9 941	9 941
Премииен резерв	15.2	14 014	14 014
Други резерви	15.3	494	494
Натрупана печалба		11 501	13 269
Общо собствен капитал		35 950	37 718
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	16	31 411	33 355
Отсрочени данъчни пасиви	18	1 361	1 337
Нетекущи пасиви		32 772	34 692
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	16	49 176	50 990
Търговски и други задължения	17	211	232
Задължения към свързани лица	25	60	71
Текущи пасиви		49 447	51 293
Общо пасиви		82 219	85 985
Общо собствен капитал и пасиви		118 169	123 703

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

/ Самуил Димитров -
пълномощник /

Дата: 30 януари 2025 г.

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснения	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.	За 3 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 ‘000 лв.	За 3 месеца към 31 декември 2023 ‘000 лв.
Печалба и загуби от операции с финансови инструменти	19	723	(1)	1 569	1 084
Финансови приходи	20	1 346	322	1 309	299
Приходи от продажби	11	674	168	576	149
Печалба / (Загуба) от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти	11	228	228	(113)	(113)
Други приходи		3	3	1	1
Финансови разходи	21	(4 179)	(1 241)	(2 767)	(340)
Разходи за материали		(21)	(3)	(18)	(6)
Разходи за външни услуги		(108)	(25)	(142)	(41)
Разходи за персонала		(250)	(73)	(179)	(49)
Други разходи		(160)	(39)	(196)	(41)
Печалба / (Загуба) преди данъци		(1 744)	(661)	40	943
Разходи за данъци върху дохода	22	(24)	36	23	(89)
Печалба / (Загуба) за периода		(1 768)	(625)	63	854
Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба)		(1 768)	(625)	63	854
Основен доход на акция:	23	лв. (0,18)	лв. (0,06)	лв. 0,01	лв. 0,09

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

/ Самуил Димитров -
пълномощник /

Дата: 30 януари 2025 г.

Холдинг Света София АД
Междинен съкратен индивидуален финансов отчет
31 декември 2024 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 2024 г.	9 941	14 014	494	13 269	37 718
Загуба за периода	-	-	-	(1 768)	(1 768)
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	-	(1 768)	(1 768)
Салдо към 31 декември 2024 г.	9 941	14 014	494	11 501	35 950

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	-	-	-	63	63
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	63	63
Салдо към 31 декември 2023 г.	9 941	14 014	494	13 269	37 718

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

/ Самуил Димитров -
пълномощник /

Дата: 30 януари 2025 г.

Поясненията към междинния съкратен индивидуален финансов от стр. 5 до стр. 19 представляват неразделна част от него.

Междинен съкратен отчет за паричните потоци

	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(1 896)	(8 319)
Постъпления от предоставени заеми	2 223	2 377
Плащания, свързани с придобиване на финансови активи	(550)	(12 730)
Постъпления от продажба на финансови активи	10 747	7 742
Получени лихви	1 491	913
Постъпления от клиенти	886	799
Плащания към доставчици	(228)	(304)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(235)	(170)
Възстановени / (Платени) данъци (различни от данъци върху печалбата)	(286)	(274)
Други парични потоци от оперативна дейност	(3)	(3)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	12 149	(9 969)
Инвестиционна дейност		
Инвестиции в дъщерни предприятия	(5 040)	(5 440)
Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	132
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(5 040)	(5 308)
Финансова дейност		
Получени заеми	2 826	27 003
Плащания по получени заеми	(6 848)	(9 068)
Плащания на лихви, такси и комисиони	(3 337)	(2 608)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(7 359)	15 327
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(250)	50
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	299	249
Пари и парични еквиваленти в края на периода	49	299

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

/ Самуил Димитров -
пълномощник /

Дата: 30 януари 2025 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, Ина Василева Люнгова и Галина Стефанова Тодорова. Дружеството се ръководи от изпълнителния директор Вангел Янков.

Броят на персонала към 31 декември 2024 г. е тринадесет (31 декември 2023 г.: тринадесет).

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

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за периода от дванадесет месеца до 31 декември 2024 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 2023 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 2023 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“.

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 2024г.

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 2024 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения в МСС Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г.:
 - 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.
- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Оповестявания на финансови инструменти: Финансови договори с доставчици, в сила от 01 януари 2024 г.

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 2024 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:

- Промени в МСС 21 Ефекти от промени в чуждестранни валутни курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 01 януари 2025 г., все още не е приет от ЕС
- Промени в следните стандарти, в сила от 01 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:
 - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
 - Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО 1, МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 01 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 01 януари 2027 г., все още не е приет 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 2023 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 2023 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 2023 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

7. Значими събития и сделки през периода

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

8. Сезонност и цикличност на междинните операции

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

9. Отчитане по сегменти

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

31 декември 2024 г.	Финансова дейност	Недвижими имоти	Общо
Приходи на сегмента	2 069	677	2 746
Разходи, свързани със сегмента	(3 839)	(490)	(4 329)
Резултат на сегмента преди данъци	(1 770)	187	(1 583)
Разходи за данъци, свързани със сегмента	7	(32)	(25)
Резултат на сегмента след данъци	(1 763)	155	(1 608)
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(21)
Разходи за външни услуги			(84)
Разходи за персонала			(52)
Други разходи			(4)
Разходи за данъци			1
			(1 768)
Активи на сегмента	100 114	18 002	118 116
Неразпределяеми активи			53
			118 169
Пасиви на сегмента	76 907	5 291	82 198
Неразпределяеми пасиви			21
			82 219

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

31 декември 2023 г.	Финансова дейност	Недвижими имоти	Общо
Приходи на сегмента	2 878	577	3 455
Разходи, свързани със сегмента	(2 318)	(901)	(3 219)
Резултат на сегмента преди данъци	560	(324)	236
Разходи за данъци, свързани със сегмента	57	(34)	23
Резултат на сегмента след данъци	617	(358)	259
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(18)
Разходи за външни услуги			(102)
Разходи за персонала			(35)
Други разходи			(41)
			63
Активи на сегмента	105 647	17 752	123 399
Неразпределяеми активи			304
			123 703
Пасиви на сегмента	79 043	6 929	85 972
Неразпределяеми пасиви			13
			85 985

10. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31 декември 2024 ‘000 лв.	Участие %	31 декември 2023 ‘000 лв.	Участие %
Канопус Тех ЕООД	България	22 995	100,00	22 995	100,00
Био Агро Къмпани АД	България	12 108	44,19	12 108	44,19
Три Ес Инвест АД	България	5 782	99,99	5 782	99,99
Селена Холдинг АД	България	5 039	30,84	-	-
Фуражи АД	България	1 953	91,10	1 953	91,10
Арт Метал Трейдинг ООД	България	2 000	99,99	2 000	99,99
Ел Ес Трейд ЕООД	България	-	100,00	-	100,00
Янтра Стил АД	България	-	97,00	-	97,00
Персей Трейдинг ЕООД	България	-	-	7	100,00
Корект Консулт 18 ЕООД	България	-	100,00	-	100,00
		49 877		44 845	

*Инвестицията е под 1 хил. лв.

Инвестициите в дъщерните дружества са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2024 г. и 2023 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерните си дружества.

През 2023 г. е направена допълнителна парична вноска в капитала на „Канопус Тех“ ЕООД в размер на 2 460 хил. лв. Дружеството е поръчител по договор за банков овърдрафт на „Канопус Тех“ ЕООД в размер на 9 000 хил. лв.

През 2023 г. Дружеството е закупило допълнителен пакет акции на „Био Агро Къмпани“ АД.

През 2024 г. Дружеството е участвало в увеличението на капитала на „Селена Холдинг“ АД“, като е с придобити акции държи 30,84% ат капитала на дъщерното предприятие.

Дружеството е предоставило акции с балансова стойност в размер на 6 155 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 6 371 хил. лв.) като обезпечение по заеми, описани в пояснение 12.3.

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 през 2025 г. Натрупаните лихви по вноската в размер на 803 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 671 хил. лв.) подлежат на възстановяване след успешното увеличение на капитала. Предвид горното, вземанията по лихвите са представени на ред „Вземания от свързани лица“ в настоящия отчет.

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 през 2025 г. В тази връзка Дружеството продължава да представя инвестицията като актив, държан за търгуване в съответствие с МСФО 5.

11. Инвестиционни имоти

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

	31 декември 2024 г. ‘000 лв.	31 декември 2023 г. ‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари	17 694	17 807
Печалба / (Загуба) от промяна на справедливата стойност	228	(113)
Балансова стойност в края на периода	17 922	17 694

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 2024 г., възлизащи на 674 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 576 хил. лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Те включват фиксирани лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти.

12. Краткосрочни финансови активи

Дружеството притежава следните финансови активи, отчитани по справедлива стойност:

	31 декември 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
Борсово котираны акции	24 473	23 304
Дялове и акции в колективни инвестиционни схеми	54	6 396
Общо финансови активи	24 527	29 700

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 23 977 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 23 304 хил. лв.) като обезпечение по своите заеми, представени в пояснение 16.

13. Търговски и други вземания

	31 декември 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски вземания	59	44
Вземания по цесии	7 819	11 174
Предоставени аванси	53	117
Очаквани кредитни загуби	(394)	(242)
Финансови активи	7 537	11 093
Предоставени аванси	4	-
Разходи за бъдещи периоди	19	8
Други	7	13
Нефинансови активи	30	21
Търговски други вземания	7 567	11 114

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

14. Парични и парични еквиваленти

	31 декември 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
Парични средства в брой	-	200
Парични средства по депозитни сметки	49	99
Търговски други вземания	49	299

Към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 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:

	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %	31 декември 2023 Брой акции	31 декември 2023 %
Загора Фининвест АД	1 822 073	18,33%	1 813 728	18,25%
УПФ Съгласие	693 016	6,97%	693 016	6,97%
УПФ ЦКБ Сила	526 934	5,30%	526 934	5,30%
Други физически лица и юридически лица	6 898 368	69,40%	6 906 713	69,48%
	9 940 391	100,00%	9 940 391	100,00%

15.2. Премиян резерв

Премияният резерв е формиран от постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през годината акции, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Балансовата стойност на премиян резерв, отразена в капитала, е в размер на 14 014 хил. лв. (31 декември 2023 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 2023 г.: 494 хил. лв.).

16. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитано по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
Облигационни заеми	4 601	6 601	31 411	33 355
Банкови заеми	40 807	40 817	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 768	3 572	-	-
Общо балансова стойност	49 176	50 990	31 411	33 355

16.1.Облигационни заеми

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

- ISIN: BG2100019194;
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- Купон - фиксиран лихвен процент 5% при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).
- Лихвените плащания са на шестмесечие.
- Падеж 14 ноември 2027 г.

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 3 994 хил. лв., от които 54 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 6 104, от които 105 хил. лв. лихви).

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;
- Купон: 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).
- Лихвените плащания са на шестмесечие.
- Падеж: 5 юли 2031 г.

С решение на КФН 971-Е/26 октомври 2023 г. е потвърден проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Дружеството. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код HSOB, считано от 7 ноември 2023 г..

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 574 хил. лв., от които 574 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 577 хил. лв., от които хил. лв. 577 лихви).

16.2.Банкови заеми

Към 31 декември 2024 г. Дружеството е страна по договор за банков овърдрафт. Срокът на погасяване е до 09 декември 2027 г. като всяка година подлежи на преразглеждане и одобрение. Лихвата се определя на база БЛП плюс надбавка. Към 31 декември 2024 г. задълженията по овърдрафта възлизат на 40 807 хил. лв. Овърдрафтът е обезпечен със следното:

- Залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД;
- Залог на ценни книжа със справедлива стойност към 31 декември 2024 г. от 23 977 хил. лв.;
- Недвижими имоти със справедлива стойност от 17 922 хил. лв.

16.3.Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 3 768 хил. лв., от които 43 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 3 572 хил. лв., от които 58 хил. лв. лихви) са възникнали във връзка с договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Дружеството използва като инструмент за финансиране. Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, с балансова стойност 6 155 хил. лв. (31 декември 2023 г. 6 371 хил. лв.). Договорените лихвени проценти за

периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива 4% - 7%. Акциите, които са обект на договорите за обратно изкупуване са признати в баланса на Дружеството, на редове „Инвестиции в дъщерни предприятия“ „Краткосрочни финансови активи“, тъй като не са налице условията за отписване при прехвърлянията.

17.Търговски и други задължения

	31 декември 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	9	25
Задължения по договори за покупка на финансови инструменти	34	74
Финансови пасиви	43	99
Задължения за данъци	14	12
Други	154	121
Нефинансови пасиви	168	133
Текущи търговски и други задължения	211	232

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 2024 ‘000 лв.	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	455	-	455
Инвестиционни имоти	58	32	90
Финансови активи	917	53	970
Търговски и други вземания	(24)	(15)	(39)
Вземания от свързани лица	(69)	(45)	(114)
Търговски и други задължения	-	(1)	(1)
	1 337	24	1 361
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(93)		(154)
Отсрочени данъчни пасиви	1 430		1 515
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 337		1 361

Отсрочените данъци за сравнителния период 2023 г. могат да бъдат обобщени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2023	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2023
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	455	-	455
Инвестиционни имоти	24	34	58
Финансови активи	1 023	(106)	917
Търговски и други вземания	(67)	43	(24)
Вземания от свързани лица	(75)	6	(69)
	1 360	(23)	1 337
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(142)		(93)
Отсрочени данъчни пасиви	1 502		1 430
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 360		1 337

19. Печалба от операции с финансови инструменти

Операциите с финансови инструменти включват:

	За 12 месеца към 31 декември 2024	За 12 месеца към 31 декември 2023
	‘000 лв.	‘000 лв.
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	800	1 179
Печалби и загуби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(100)	89
Печалба от продажба на дъщерни предприятия	23	-
Печалби и загуби от операции с финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	-	301
Печалба от операции с финансови инструменти	723	1 569

20. Финансови приходи

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

	За 12 месеца към 31 декември 2024	За 12 месеца към 31 декември 2023
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 346	1 309
Финансови приходи	1 346	1 309

21. Финансови разходи

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

	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 ‘000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(3 559)	(3 223)
Разходи за лихви по публични задължения	-	(2)
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	(604)	491
Други финансови разходи	(16)	(33)
Финансови разходи	(4 179)	(2 767)

22. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2023 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 ‘000 лв.
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	(1 744)	39
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за / (приход от) данъци върху дохода	174	(4)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(83)	(247)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	72	340
Приспадане на данъчни загуби	-	(20)
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(24)	23
Разходи за данъци върху дохода	(24)	23

23. Доход на акция

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

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

	За 12 месеца към 31 декември 2024	За 12 месеца към 31 декември 2023
Печалба / (Загуба) подлежаща на разпределение (в лв.)	(1 768 081)	62 987
Среднопретеглен брой акции	9 940 391	9 940 391
Основен доход на акция (в лв. за акция)	(0,18)	0,01

24. Сделки със свързани лица

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

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

24.1. Сделки с дъщерни предприятия

	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 ‘000 лв.
Предоставени заеми	(1 896)	(8 319)
Приходи от лихви	1 018	859
Разходи за лихви	(2)	(2)

24.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2023 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително социални осигуровки и бонуси	39	26
	39	26

25. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 септември 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	17 207	19 031
Общо текущи вземания от свързани лица	17 207	19 031
Общо вземания от свързани лица	17 207	19 031
Текущи задължения към:		
- дъщерни предприятия	58	69
- ключов управленски персонал	2	2
Общо текущи задължения към свързани лица	60	71
Общо задължения към свързани лица	60	71

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 1 133 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 688 хил. лв.).

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

26. Оценяване по справедлива стойност

26.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

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

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

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

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

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

31 декември 2024 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Активи				
Борсово търгувани акции и дялове	24 473	-	-	24 473
Дялове в колективни инвестиционни схеми	54	-	-	54
Общо	24 527	-	-	24 527
31 декември 2023 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Активи				
Борсово търгувани акции	23 304	-	-	23 304
Дялове в колективни инвестиционни схеми	6 396	-	-	6 396
Общо	29 700	-	-	29 700

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

26.2.Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2024 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Инвестиционни имоти	-	-	17 922	17 922
	-	-	17 922	17 922
31 декември 2023 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Инвестиционни имоти	-	-	17 694	17 694
	-	-	17 694	17 694

27.Събития след края на отчетния период

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

28.Одобрение на финансовия отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация за 2023 г.) е одобрен от Съвета на директорите на 30 януари 2025 г.