

# Пояснения към междинен съкратен индивидуален финансов отчет

## 1. Предмет на дейност

ИНДЪСТРИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ХОЛДИНГ АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър под номер ЕИК 121227792. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Протокол 37/27.05.1998 г. на КФН, код 6R1.

Основната дейност на „Индъстри Дивелъпмънт Холдинг“ АД се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества.

Седалището и адресът на управление е в гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса.

Органите на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите.

В Съвета на директорите участват Биляна Илиева Вълкова, Весела Пламенова Манчева и Майя Ангелова Пенева.

На 09.03.2021 г. Майя Пенева е освободена от заеманата длъжност. Новият член на съвета на директорите на дружеството е Николай Петев Петков.

Дружеството се представлява от изпълнителния директор Весела Манчева.

Към 31 декември 2022 г. Дружеството има нает 1 служител на трудов договор (31 декември 2021 г.: 1 служител) и три лица по договор за управление.

## 2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за период от дванадесет месеца към 31 декември 2022 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с индивидуалния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2021 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни счетоводни стандарти (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2021 г.), освен ако не е посочено друго.

Този междинен съкратен финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и междинен 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 него инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

В началото на 2020 г., поради разпространението на нов коронавирус (Covid-19) в световен мащаб, се появиха затруднения в бизнеса и икономическата дейност на редица предприятия и цели икономически отрасли. На 11.03.2020 г. Световната здравна организация обяви наличието на пандемия от коронавирус (COVID – 19). На 13 март 2020 г. Народното събрание взе решение за обявяване на извънредно положение за период от един месец. На 24 март 2020 г. парламентът прие „Закон за мерките и действията по време на извънредното положение, обявено с решение на Народното събрание от 13 март 2020 г., и за преодоляване на последиците (загл. доп. – ДВ, бр. 44 от 2020 г., в сила от 14.05.2020 г.)“. Впоследствие, извънредното положение бе удължено с още един месец и остана в сила до 13 май 2020 г. На 13 май 2020 г. Министерският съвет обяви извънредна епидемична обстановка, считано от 14 май 2020 г., която беше удължавана периодически преди изтичането на срока ѝ. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, извънредната епидемична обстановка е отменена.

Пандемията доведе до значителна волатилност на финансовите и стоковите пазари в България и в световен мащаб. Различни правителства, включително България обявиха мерки за предоставяне както на финансова, така и на нефинансова помощ за засегнатите сектори и засегнатите бизнес организации. В резултат имаше рязък спад в борсовите котировки на някои основните акции, търгувани на БФБ, но впоследствие те бързо се възстановиха до почти обичайните си нива. Въпреки негативния ефект от пандемията, цените на акциите, в които Дружеството е инвестирало, не бяха значително повлияни.

На глобално ниво последвалите резултати за бизнеса от икономическите смущения причинени от пандемията са влошени икономически перспективи, значително увеличение на очакваните кредитни загуби и други обезценки, както и намаление на приходите породени от по-ниските обеми и намалена активност на клиентите.

Целите на ръководството във връзка с управлението на Дружеството са свързани основно с осигуряване на положителните финансови резултати от дейността на дружеството, съобразен с реалните икономически и политически условия в страната, продължаващите ефекти от световна пандемия във връзка с COVID – 19 и в съответствие с интересите на инвеститорите. Приоритет на ръководството е осигуряването на адекватна рентабилност за акционерите в съответствие с нивото на приемлив риск.

Въпреки това, към настоящия момент ръководството счита, че възникналата извънредна ситуация от появата на COVID – 19 е малко вероятно да окаже съществено влияние върху активите и пасивите на Дружеството и няма да постави под съмнение възможността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ръководството следи текущото развитие на пандемията и извършва детайлна и обективна преценка на факторите и ефектите, които влияят върху бизнеса. Включително се извършва постоянен мониторинг на кредитоспособността на длъжниците на Дружеството с цел да се установят ранни индикации за увеличение на кредитния риск. Следят се и се анализират изпълнението на договорите спрямо условията и срокове на погасяване на вземанията. Извършва се анализ на събираемостта на вземанията, анализират се текущите условия, свързани с COVID – 19 и всякакви разумни и поддържащи прогнози, доколкото е възможно да се правят такива, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци.

В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. 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 2022 г.**

Нови стандарти, разяснения и изменения, които нямат ефект върху финансовите отчети на Дружеството са:

- Изменения в МСФО 3 – Бизнес комбинации, МСС 16 Имоти, машини и съоръжения, МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи и годишни подобрения 2018 – 2020;

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

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 финансовия период, започващ на 1 януари 2022 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект 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.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2023 г., все още не са приети от ЕС;
- Изменения на МСС 1 Представяне на финансовите отчети, МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводни политики, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки: Определение на счетоводни приблизителни оценки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС;
- Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Отсрочените данъци свързани с активи и пасиви произтичащи от единични транзакции в сила от 1 януари 2023 г. все още не са приети от ЕС;
- Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС.

#### 4. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинни финансови отчети ръководството прави редица 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 индивидуален 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 2021 г.

#### 5. Значими събития и сделки през периода

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

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

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

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

Във връзка с гореизложението и с оглед на неяснотите относно ефекта на наложените санкции и ограничения Дружеството е извършило преглед на дейности, контрагенти и икономически взаимоотношения, които биха могли да бъдат изложени на повишен риск. На база на извършения анализ ръководството не е идентифицирало изложеност на валутен риск или риск от контрагента във връзка с тези събития. Тъй като ситуацията е изключително динамична ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени надеждно влиянието на войната върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността му през 2022 г. но счита, че е възможно да има негативно влияние върху обема и качеството на търгуемите финансови

инструменти. Това от своя страна би могло да доведе до промяна в балансовите стойности на активите на Дружеството, които във финансовия отчет са определени при извършването на редица преценки и допускания от страна на ръководството и отчитане на най-надеждната налична информация към датата на приблизителните оценки.

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

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

#### **7. 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 2021 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти.

## 8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	31 декември	участие	31 декември	участие
	2022		2021	
	хил. лв.	%	хил. лв.	%
Алтерон АДСИЦ	14 036	51,00	13 949	51,00
Пътища и съоръжения-ГМС ЕООД	4 636	100,00	4 636	100,00
ИП АБВ Инвестиции ЕООД	1 793	100,00	1 793	100,00
Стратегия Асет Мениджмънт АД	1 960	98,00	1 960	98,00
Естакада ЕООД	1	100,00	1	100,00
	<u>22 426</u>		<u>22 339</u>	

Дъщерните дружества са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества. Акции с пазарна стойност 19 036 хил. лв. са заложени като обезпечение по заеми. През 2018 г. Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД като мажоритарен акционер в Алтерон АДСИЦ, е предоставил сума в размер на 4 500 хил. лв. на дъщерното си предприятие по силата на сключен договор за подчинен срочен дълг от 31.12.2018 г. Заемът е предоставен при удължен срок на връщане от десет години и отговоря на условията на субординиран дълг с характеристики на капиталов инструмент от гледна точка на дъщерното предприятие по смисъла на параграфи 16А – 16Б от МСС 32 и на инвестиция в дъщерно предприятие от гледна точка на мажоритарния собственик по смисъла на МСС 27. Допълнителните вноски са с дългосрочен характер и с фиксиран лихвен процент при пазарни условия. Вземанията от лихви се капитализират на годишна база и към датата на настоящия отчет са в размер на 338 хил. лв.

## 9. Инвестиции в асоциирани предприятия

На 26.06.2019 г. Дружеството закупува 47 % от дяловете на „Агро търговия“ ООД. Балансовата стойност на инвестицията на Дружеството в асоциираното предприятие към 31.12.2022 г. възлиза на 32 хил. лв., отчетена по себестойност, която включва цената на закупените дялове и участие в размер на 2 хил. лв. и стойността на натрупана лихва по предоставен дългосрочен заем в размер на 30 хил. лв. Основната дейност на „Агро търговия“ ООД е покупко-продажба, отдаване под наем и управление на недвижими имоти.

Дългосрочният заем е с договорена годишна лихва от 5 %, срок на погасяване 4 години, на падежа и е необезпечен. Поради това, ръководството е направило преценка, че така предоставеният заем отразява стойността на участието в асоциираното дружество.

През 2022 г. е извършено плащане по предоставения заем в размер на 1 400 хил. лв.

## 10. Финансови активи

Финансовите активи през представения отчетен период включват следните:

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
<b>Краткосрочни финансови активи</b>		
Финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	24 206	20 450
Некотиранни капиталови инструменти	2 599	3 329
<b>Балансова стойност</b>	<b>26 805</b>	<b>23 779</b>

Краткосрочните финансови активи в размер на 26 805 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 23 779 хил. лв.), са преоценени по справедлива стойност. От тях 90 % се търгуват на публична фондова борса, а финансови активи на стойност 15 827 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 15 219 хил. лв.), са предоставени като обезпечение по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти.

Промените в справедливата им стойност се отразяват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалба или загуба“.

## 11. Вземания по предоставени заеми

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми	25 666	25 587
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	3 377	3 234
Очаквани кредитни загуби	(1 533)	(1 075)
<b>Общо вземания по предоставени заеми</b>	<b>27 510</b>	<b>27 746</b>

Вземанията по предоставени заеми в брутен размер на 25 666 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 25 587 хил. лв.), включват заеми, предоставени от Дружеството и лихвоносни вземания от търговски дружества, придобити по силата на договори за цесия. Вземанията по предоставени заеми се олихвяват с лихвени проценти между 4.0% - 6,5%. Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 459 хил. лв.

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, в размер на 3 377 хил. лв., от които 662 хил. лв. лихви (31 декември 2021 г.: 3 235 хил. лв., от които 523 хил. лв. лихви), са с падеж до 6 месеца. Залогът по тези сделки са ликвидни финансови инструменти, търгувани на БФБ, със справедлива стойност към 31 декември 2022 г. в размер на 4 978 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 4 794 хил. лв.), в резултат на което не са признати очаквани кредитни загуби към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г.

## 12. Вземания по цесии и други вземания

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
Предоставени аванси за финансови активи	7 492	8 995
Вземания по цесии	1 936	649
Търговски вземания	1 875	1 704
Други вземания	1 220	448
Очаквани кредитни загуби	(181)	(79)
<b>Финансови активи</b>	<b>12 342</b>	<b>11 717</b>
<b>Нефинансови активи</b>		-
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>12 342</b>	<b>11 717</b>

Вземанията по цесии, търговските и други вземания в размер на 12 342 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 11 717 хил. лв.) представляват основно вземания възникнали във връзка с продажба на финансови активи, предоставени аванси и възстановяване на предоставени аванси за финансови инструменти. Част от тези вземания са лихвоносни.

Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 102 хил. лв.

### 13. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 9 980 925 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството съответно към 31 декември 2022 г. и 31 декември 2021 г. е представен, както следва:

	31 декември 2022	31 декември 2022	31 декември 2021	31 декември 2021
	Брой акции	%	Брой акции	%
Дивелъпмънт Груп АД	3 250 091	32,56	3 250 091	32,56
Загора Фининвест АД	705 833	7,07	705 833	7,07
ДФ Прайм асетс*	-	Под 5%	619 100	6,20
Други акционери	6 025 001	60,37	5 405 901	54,17
<b>Общ брой акции</b>	<b>9 980 925</b>	<b>100,00</b>	<b>9 980 925</b>	<b>100,00</b>

### 14. Задължения, отчитани по амортизирана стойност

Задълженията, отчитани по амортизируема стойност, са както следва:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2022	31 декември 2021	31 декември 2022	31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Облигационен заем	4 012	3 978	33 909	36 920
Банкови заеми	-	1 500	24 684	12 324
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	12 984	12 390	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<b>16 996</b>	<b>17 868</b>	<b>58 593</b>	<b>49 244</b>

Балансовата стойност на получените заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

На 22.12.2016 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 10 000 000 евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019160;
- Брой облигации: 10 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- фиксиран лихвен процент 5%
- падеж 22.12.2024 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

Плащанията на главницата са дължими след юни 2020 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Всички задължения са деноминирани в български лева. Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2022 г. е в размер на 3 933 хил. лв., представляващи задължения за лихви и главници.

На 16.12.2021 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 30 000 000 лева със следните характеристики:

- ISIN: BG2100018212;
- Брой облигации: 30 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 лева;
- плаващ лихвен процент с минимална стойност 3%
- падеж 16.12.2029 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

Плащанията на главницата са дължими след юни 2025 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“. Неконвертируемите облигации на Дружеството се отчитат по амортизирана стойност. Всички задължения са деноминирани в български лева. Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2022 г. е в размер на 79 хил. лв., представляващи задължения за лихви.

На 19.07.2021 г. е сключен Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 6 000 хил. лв. Срокът за ползване на овърдрафта е 3 години при променлив лихвен процент. С анекс от 30.08.2021 г. и 28.10.2021 г. лимитът на овърдрафта е увеличен до 13 000 хил. лв. Заемът е обезпечен с притежавани от Дружеството финансови активи и финансови активи собственост на свързани лица.

На 04.11.2021 г. е сключен Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 1 500 хил. лв. Срокът за ползване на овърдрафта е 1 години при променлив лихвен процент. Заемът е обезпечен с притежавани от Дружеството финансови активи и финансови активи собственост на свързани лица.

На 27.07.2022 г. е сключен Договор за банков кредит овърдрафт с променлив лихвен процент с максимален размер 25 000 хил. лв., с който са рефинансирани кредитите отпуснати през 2021 г. Срокът за ползване на овърдрафта е 4 години при променлив лихвен процент. Заемът е обезпечен с притежавани от Дружеството финансови активи със справедлива стойност 28 555 хил. лв. и финансови активи собственост на свързани лица със справедлива стойност 12 311 хил. лв.

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 12 980 хил. лв. към 31 декември 2022 г. 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 20 805 хил. лв. Договореният лихвен процент по договорите е в рамките на пазарните нива - 4,5%.

Всички задължения са деноминирани в български лева.

#### 15. Задължения по цесии и други задължения

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
<b>Текущи:</b>		
Получени аванси за финансови активи	5 784	6 380
Задължения по договори за цесии		20
Търговски задължения	97	431
<b>Финансови пасиви</b>	<b>5 881</b>	<b>6 831</b>
Задължения към осигурителни институции	2	2
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Задължения по цесии и други задължения</b>	<b>5 883</b>	<b>6 833</b>

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



Дружеството погасява своите задължения обичайно в рамките на 30 – 180 дни от възникването им, каквато е неговата договореност с контрагентите.

#### 16. Финансови приходи и разходи

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

	За 12 месеца към 31 декември 2022	За 12 месеца към 31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Приходи от лихви по заеми	2 226	947
Приходи от дивиденди	68	-
Приходи от лихви по други вземания	82	98
<b>Финансови приходи</b>	<b>2 376</b>	<b>1 045</b>

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

	За 12 месеца към 31 декември 2022	За 12 месеца към 31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Разходи за лихви по заеми	(2 742)	(1 529)
Банкови такси и комисионни, свързани с облигационния заем	(173)	(110)
Други финансови разходи	(8)	(20)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(2 923)</b>	<b>(1 659)</b>

#### 17. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2021 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2022	За 12 месеца към 31 декември 2021
	хил. лв.	хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	274	268
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван разход за данъци върху дохода</b>	<b>(27)</b>	<b>(27)</b>
<b>Данъчен ефект от:</b>		
Разходи, непризнати за данъчни цели	(1 230)	(88)
Приходи, непризнати за данъчни цели	1 946	164
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(36)	18
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b>(36)</b>	<b>18</b>

Дружеството е признало отсрочени данъчни пасиви във връзка с призната преоценка на финансови активи и отсрочени данъчни активи във връзка с признатата обезценка на финансови активи и данъчни активи.

### 18. Доход/(загуба) на акция

Основният доход/(загуба) на акция е изчислен, като за числител е използван нетният доход/(загуба), подлежащ на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции са представени както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2022 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 хил. лв.
Доход, подлежащ на разпределение (в лв.)	237 886	285 963
Средно претеглен брой акции	9 980 925	9 980 925
<b>Доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>0,02</b>	<b>0,03</b>

### 19. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици, дъщерни предприятия, асоциирани предприятия и ключов управленски персонал.

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

#### 19.1. Сделки със собствениците

	За 12 месеца към 31 декември 2022 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 хил. лв.
Предоставени заеми, прехвърлени с цесия	-	9
Получени лихви	67	2
Приходи от лихви	-	31
Закупени вземания по заем	-	1 100
Погасени търговски вземания	-	125
Погасени търговски задължения	27	20

#### 19.2. Сделки с дъщерни предприятия

	За 12 месеца към 31 декември 2022 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 хил. лв.
Предоставени заеми	5 188	8 828
Възстановени заеми	1	938
Приходи от лихви	593	268
Получени услуги	12	31
Получени лихви	-	119
Получени плащания за финансови инструменти	-	45
Получени дивиденди	68	98
Платени лихви	-	14
Платени неустойки	-	12
Плащания по получени заеми	-	5

**19.3. Сделки с асоциирани предприятия**

	За 12 месеца към 31 декември 2022 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 хил. лв.
Приходи от лихви	58	62

**19.4. Сделки със свързани лица под общ контрол**

	За 12 месеца към 31 декември 2022 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 хил. лв.
Платени лихви	1	-

**19.5. 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 2022 хил. лв.	За 12 месеца към 31 декември 2021 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	(44)	(35)
Осигуровки	(6)	(5)
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>(50)</b>	<b>(40)</b>

**20. Разчети със свързани лица в края на периода**

	31 декември 2022 хил. лв.	31 декември 2021 хил. лв.
<b>Текущи</b>		
<b>Вземания от:</b>		
- собствениците	1 690	1 630
- дъщерни предприятия	15 585	9 751
- очаквани кредитни загуби	(273)	(109)
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>17 002</b>	<b>11 272</b>
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>17 002</b>	<b>11 272</b>
<b>Текущи</b>		
<b>Задължения към:</b>		
- дъщерни предприятия	-	1
- ключов управленски персонал	3	3
- други свързани лица под общ контрол	-	1
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>3</b>	<b>5</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>3</b>	<b>5</b>

Вземанията от собствениците в брутен размер на хил.л. 1 673 хил. лв. (31 декември 2021 г.: 1 630 хил. лв.) са възникнали във връзка с предварителен договор за покупка на финансови инструменти със срок на погасяване през 2022 г. и 2023 г. и вземане по договор за заем, придобито с договор за покупка на вземане, със срок на погасяване една година и лихвен процент – 6%.

Вземанията от дъщерни предприятия представляват предоставени заеми с лихвени проценти от 4% до 6,5%. Заемите са необезпечени.

Текущите вземанията от свързаните предприятия се погасяват в рамките на нормалната търговска дейност.

Във връзка с прилагането на МСФО 9 за отчетния период са признати очаквани кредитни загуби в общ размер на 165 хил. лв.

## 21. Оценяване по справедлива стойност

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в междинния отчет за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 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.

31 декември 2022 г.

	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Общо хил. лв.
Активи			
Акции и дялове	24 206	2 599	26 805
Общо	<b>24 206</b>	<b>2 599</b>	<b>26 805</b>

31 декември 2021 г.

	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Общо хил. лв.
Активи			
Акции и дялове	10 745	6 012	16 757
Общо	<b>10 745</b>	<b>6 012</b>	<b>16 757</b>

## 22. Условни активи и пасиви

През годината няма предявени гаранционни и правни искове към Дружеството и не са възникнали условни активи и пасиви за Дружеството.

## 23. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на междинния съкратен индивидуален финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

## 24. Одобрение на финансовия отчет

Междинният съкратен индивидуален финансов отчет към 31 декември 2022 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30.01.2023 г.