

Риъл Булленд АД
Годишен финансов отчет
31 декември 2023 г.

Годишен финансов отчет
Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Риъл Булленд АД

31 декември 2023 г.

Съдържание

Страница

Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Отчет за промените в собствения капитал	3
Отчет за паричните потоци (пряк метод)	4
Пояснения към финансовия отчет	7-47
Годишен доклад за дейността	
Доклад на независимия одитор	

Отчет за финансовото състояние

	Пояснения	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Машини, съоръжения и оборудване	6	-	1
Инвестиционни имоти	7	7 791	6 698
Разходи за придобиване на нетекущи активи	8	-	50
Нетекущи активи		7 791	6 749
Текущи активи			
Търговски и други вземания	9	96	17
Пари и парични еквиваленти	10	2 450	341
Текущи активи		2 546	358
Общо активи		10 337	7 107
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11	8 051	6 020
Премиен резерв		609	203
фонд Резервен		113	25
Натрупана загуба		-	(188)
Неразпределена печалба		534	-
Резултат за периода		828	870
Общо собствен капитал		10 135	6 930
Пасиви			
Търговски и други задължения	12	202	177
Общо пасиви		202	177
Общо собствен капитал и пасиви		10 337	7 107

Съставител: _____
Мария Николова

Изпълнителен директор: _____
Валентин Стоилов

Дата: 18 март 2024г.

Отчетът е одобрен от СД на 18.03.2024г.
Регистриран одитор отговарящ за одита
Снежана Башева регистрационен № 0507
Регистриран одитор Стоян Стоянов
Управител Бул Одит ООД
Одиторско дружество регистрационен № 023

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснения	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Приходи от услуги	13	217	152
Други приходи	14	2	28
Разходи за материали	15	(2)	(3)
Разходи за външни услуги	16	(73)	(50)
Разходи за персонала	17	(111)	(91)
Разходи за амортизация на нетекущи активи	6	(1)	(1)
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	7	811	844
Други разходи	18	(14)	(8)
Печалба/(загуба) от оперативна дейност		829	871
Финансови разходи	19	(1)	(1)
Печалба/(загуба) преди данъци		828	870
Печалба/(загуба) за годината		828	870
Общо всеобхватен доход за годината		828	870
Печалба/загуба на акция в лева:	20	0.10 лв.	0.14 лв.

Съставител: _____
Мария Николова

Изпълнителен директор: _____
Валентин Стоилов

Дата: 18 март 2024г.

Отчетът е одобрен от СД на 18.03.2024г.
Регистриран одитор отговарящ за одита
Снежана Башева регистрационен № 0507
Регистриран одитор Стоян Стоянов
Управител Бул Одит ООД
Одиторско дружество регистрационен № 023

Отчет за промените в собствения капитал

	Акционерен капитал '000 лв.	Фонд Резервен '000 лв.	Премиен резерв '000 лв.	Натрупана печалба '000 лв.	Непокрита загуба '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 1 януари 2023 г.	6 020	25	203	870	(188)	6 930
Печалба/загуба за годината	-			828		828
Разпределение на печалбата:						
Покриване на загуби от минали години за				(188)	188	-
Фонд Резервен		88		(88)		-
Дивиденди				(60)		(60)
Вноски за увеличаване на акционерния капитал	2 031		406			2 437
Общо всеобхватен доход за годината	6 020	113	203	604	-	10 135
Салдо към 31 декември 2023 г.	8 051	113	609	604	-	10 135
Салдо към 1 януари 2022 г.	5 007	-	-	244	(408)	4 843
Печалба за годината				870		870
Покриване на загуби от минали години за:				(219)	220	1
Фонд Резервен		25		(25)		-
Вноски за увеличаване на акционерния капитал	1 013		203			1216
Общо всеобхватен доход за годината	6 020	25	203	870	(188)	6 930
Салдо към 31 декември 2022 г.	6 020	25	203	870	(188)	6 930

Съставител: _____
Мария Николова

Изпълнителен директор: _____
Валентин Стоилов

Дата: 18 март 2024г.

Отчетът е одобрен от СД на 18.03.2024г.
Регистриран одитор отговарящ за одита
Снежана Башева регистрационен № 0507
Регистриран одитор Стоян Стоянов
Управител Бул Одит ООД
Одиторско дружество регистрационен № 023

Отчет за паричните потоци

Пояснения	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от търговски контрагенти	172	298
Плащания към търговски контрагенти	15	363
Плащания към персонал и осигурителни институции	(111)	(90)
Възстановяване/плащания на данъци, нетно	(6)	(6)
Други парични потоци от оперативна дейност, нетно	(24)	(25)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	16	540
Паричен поток от инвестиционна дейност		
Покупка на инвестиции	(282)	(1 646)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(282)	(1 646)
Паричен поток от финансова дейност		
Постъпления от емисия на акции	2 436	1 216
Плащания банкови такси	(1)	(1)
Изплатени дивиденди	(60)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	2 375	1 215
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	2 109	109
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	341	232
Пари и парични еквиваленти в края на периода	9	341

Съставител: _____
Мария Николова

Изпълнителен директор: _____
Валентин Стоилов

Дата: 18 март 2023г.

Отчетът е одобрен от СД на 18.03.2024г.

Регистриран одитор отговарящ за одита
Снежана Башева регистрационен № 0507
Регистриран одитор Стоян Стоянов
Управител Бул Одит ООД
Одиторско дружество регистрационен № 023

Пояснения към финансовия отчет

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

"Риъл Булленд" АД е акционерно дружество, учредено по реда на чл. 163 от Търговския закон на 07.02.2013г. Седалището и адресът на управление е: Република България, гр. София, район Триадица, ул. Алабин №36, ет.4.

Дружеството има за предмет на дейност – покупка на недвижими имоти и вещни права върху тях с цел отдаването им под наем, лизинг, аренда или продажбата им. Основната цел на дружеството е да осигури на своите акционери растяща доходност на акциите на дружеството и текущи приходи чрез разпределение на дивиденди. Дейността му се осъществява при спазване на специфичните изисквания на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Търговския закон и съответните подзаконовни нормативни актове. Регулативен орган е Комисията за финансов надзор.

Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите.

В Общото събрание на акционерите участват всички акционери. Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери. Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Съветът на директорите на дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години. Членове на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 (три) години.

Дружеството не е ограничено със срок на съществуване.

С вписване на 04.09.2014 год., в Търговския регистър към Агенцията по вписванията са отразени следните промени по партидата на „Риъл Булленд“ АД:

Промени в управителните органи:

- заличени са Валентин Стефанов Карабашев и Венелин Милков Любенов като членове на Съвета на директорите;
- вписани като нови членове на СД са Пеци Дечев Пецев и Константин Константинов Калъчев;
- дружеството се представлява от Таня Димитрова Анастасова.

Промени в седалището на дружеството – гр. София, ул. „Солунска“ № 29 А

С вписване на 19.05.2016 год., в Търговския регистър към Агенцията по вписванията са отразени следните промени по партидата на „Риъл Булленд“ АД:

- заличен е Константин Константинов Калъчев като член на Съвета на директорите;
- като нов член на Съвета на директорите е вписана Михаела Бориславова Михова;
- с пет години е удължен мандатът на Съвета на директорите.

Промени в седалището на дружеството – гр. София, ул. „Георг Вашингтон“ № 19, ет.1.

С вписване на 04.08.2016 год., в Търговския регистър към Агенцията по вписванията са отразени следните промени по партидата на „Риъл Булленд“ АД:

Промени в управителните органи:

- заличена е Таня Димитрова Анастасова като Изпълнителен директор;
- дружеството се представлява от Иван Илиев Янев.

Риъл Булленд АД
Годишен финансов отчет
31 декември 2023 г.

С вписване на 23.06.2017 год., в Търговския регистър към Агенцията по вписванията са отразени следните промени по партидата на „Риъл Булленд“ АД:

Промени в управителните органи:

- заличен е Иван Илиев Янев като Изпълнителен директор;
- дружеството се представлява от Ивайло Димитров Иванов.

Промени в седалището на дружеството - гр. София 1606, район Красно село бул. Христо Ботев No 13, ет. 1

Промени в устава на дружеството:

С вписване на 19.05.2016 год., в Търговския регистър към Агенцията по вписванията е вписана промяна в Устава на дружеството по чл. 6, като съществуването му не е ограничено със срок.

Съгласно протокол № 17 от 19.11.2014 г. на заседание на Съвета на директорите е взето решение за увеличение капитала на Дружеството от 500 хил. на 2 500 хил. лв. Увеличението ще се счита за успешно проведено, ако бъдат записани и напълно заплатени най-малко 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя от новите акции. Целта на настоящото публично предлагане е набраният чрез подписката капитал да се използва за осъществяване на инвестиционната политика на дружеството.

На 22.11.2018 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписана промяна в Устава, Седалището, Адреса на управление и Адреса за кореспонденция на Риъл Булленд АД

Новият адрес е: гр. София - 1164, район „Лозенец“ площад Йоан Павел Втори №1, офис център България 2000, ет.1.

През 2020 г. са извършени промени в органите на управление на Дружеството.

С вписване на 09.01.2020 год., в Търговския регистър към Агенцията по вписванията са отразени следните промени по партидата на „Риъл Булленд“ АД:

Промени в управителните органи:

- заличен е Ивайло Димитров Иванов като Изпълнителен директор;
- дружеството се представлява от Валентин Георгиев Стоилов.

С вписване на 01.10.2020 год., в Търговския регистър към Агенцията по вписванията са отразени следните промени по партидата на „Риъл Булленд“ АД:

Промени в управителните органи:

- заличен е Ивайло Димитров Иванов като член на съвета на директорите;

Промени в капитала на дружеството:

С решение № 206-Е от 12.03.2020 г на Комисията за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 2 507 422 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции.

Увеличението на капитала е вписано на 10.06.2020 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията от 2 500 000 лева на 5 007 422 лева, разпределени в 5 007 422 броя акции. Вписан е и променен Устав, актуализиран с новия размер на капитала. Акциите са обикновени,

безналични, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност.

Всички издадени от "Риъл Булленд" АД 5 007 422 броя акции се търгуват на "БФБ-София" АД. Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard” с борсов код RBL.

Акционерният капитал на дружеството към 31.12.2021 г. е в размер на 5 007 422 лв. разпределен в 5 007 422 броя акции с номинална стойност 1 лв.

С решение № 545 - Е от 29.07.2021 г. на Комисия за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 5 007 422 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции.

Увеличението на капитала е вписано на 28.02.2022 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията от 5,007,422 лева на 6,020,362 лева. разпределени в 6,020,362 броя акции. Вписан е и променен Устав, актуализиран с новия размер на капитала,. Акции са обикновени, безналични, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност.

На 03.10.2022 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията е вписана промяна на седалището и адреса на управление на Риъл Булленд АД. Новият адрес е гр. София, район Триадица, ул. Алабин№36, ет.4. Във връзка с промяната на адреса е вписан и нов Устав на дружеството.

С решение № 606 - Е от 06.06.2023 г. на Комисия за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 6 020 362 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции.

Увеличението на капитала е вписано на 08.12.2023 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията от 6,020,362 лева на 8,050,613 лева. разпределени в 8,050,613 броя акции. Вписан е и променен Устав, актуализиран с новия размер на капитала,. Акции са обикновени, безналични, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност.

Инвестиционна стратегия и цели на дружеството:

- дългосрочно инвестиране на набраните средства в земеделска земя, която се използва за земеделско производство;
- окрупняване на придобитите земеделски имоти с цел повишаване на тяхната стойност и атрактивност;
- отдаване на придобитите земеделски имоти под аренда или наем на големи земеделски производители;
- активно управление на придобитите земеделски имоти, изразяващо се в избиране на подходящ момент за тяхната продажба или замяна;
- създаване на диференциран портфейл от земеделски имоти в различни региони на страната и от различен тип;
- придобиване в отделни случаи и на други недвижими имоти, свързани със земеделското производство;

- придобиване и на недвижими имоти, несвързани със земеделското производство (включително, но не само жилищни имоти, офиси, магазини и парцели) с цел отдаването им по под наем, лизинг или продажбата им.

строителство на сгради върху придобити имоти с цел дългосрочно отдаване под наем или продажба, включително чрез лизинг.

2. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕСТВИЕ С МСФО И ПРИЛАГАНЕ НА ПРИНЦИПА ЗА ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Финансовият отчет на Дружеството е съставен 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). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за Счетоводството.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

2.2. Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството за периода, приключващ на 31 декември 2023 г., е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие от военния конфликт между Руската Федерация и Украйна и военния конфликт в Газа.

Дружеството отчита печалба за периода в размер на 828 хил. лв., неразпределената печалба е в размер на 534 хил. лв. Собствения капитал на Дружеството към 31 декември 2023 г. е положителна величина в размер на 10 135 хил. лв. Паричният поток от оперативна дейност е положителна величина в размер на 16 хил.лв., разходите за придобиване на инвестиционни имоти са на стойност 282 хил. лв.

Дружеството е получило авансово суми по сключени договори за аренды за стопанската 2023/2024г. в размер на 199 хил. лв., които ще бъдат отчетени като приходи от наеми и аренды през 2024 г., общата сума на приходите от наеми и аренды за 2023г. е в размер на 217 хил. лв. Дружеството провежда политика на оптимизиране на разходите и други елементи на оборотния капитал. Ръководството счита, че въз основа на направените прогнози за бъдещото развитие на Дружеството и предприетите мерки, както и поради продължаващата финансова подкрепа от собствениците ще успее да продължи своята дейност и да погасява своите задължения, без да се продават активи и без да се предприемат съществени промени в неговата дейност.

2.3. Влияние на геополитическите конфликти и макроикономическата среда

През отчетния период военните конфликти в Украйна и Израел оказаха въздействие върху световната икономика по различни начини - нарушаване на вериги на доставки, увеличаване на несигурността в отношенията, волатилност на цените на енергийните ресурси и други, което оказва влияние и на основните суровини за селското стопанство - торове, горива, семена. След руската инвазия през 2022 г., силно конкурентните цени на Русия и Украйна оказват значително влияние върху пазара на селскостанските суровини. Износът на зърно от Украйна оказва влияние върху пазарите на съседните държави от ЕС - България, Унгария, Полша, Румъния и Словакия, които се превърнаха в алтернативни транзитни маршрути за украинското зърно. Вносът на по-евтино зърно от Украйна оказва влияние както на изкупните цени на зърното на

земеделските производители в тези страни, така и на експортните цени за международните пазари. Всички тези фактори създават затруднения за изплащането цената на сключените от арендаторите договори за наем и аренда към арендодателите на земеделска земя. Въпреки това Дружеството е получило авансово около 70% приходи от аренды от арендаторите за стопанската 2023 -2024г.

През текущата година бе запазен темпа на нарастване на цените на земеделските имоти, което не кореспондира напълно с очакваната възвръщаемост от отдаването им под наем. Ръководството на Дружеството цели да постигне оптимизиране на разходите и повишаване на приходите, основно чрез договоряне на по-високи цени на наемите, въпреки негативните макроикономически ефекти.

3. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2023 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2023 г.:

МСФО 17 Застрахователни договори в сила от 1 януари 2023 г., приет от ЕС

МСФО 17 замества МСФО 4 Застрахователни договори. Той изисква прилагането на модел за текущо оценяване, съгласно който преценките се преразглеждат през всеки отчетен период. Договорите са оценяват, като се използват:

дисконтирани парични потоци с претеглени вероятности;

изрична корекция за риск, и

надбавка за договорени услуги, представляваща нереализираната печалба по договора, която се признава като приход през периода на покритие.

Стандартът позволява избор при признаването на промени в нормата на дисконтиране или в печалбата или загубата, или в другия всеобхватен доход. Новите правила ще се отразят на финансовите отчети и на основните показатели на всички дружества, които издават застрахователни договори.

Изменения в МСФО 17 Застрахователни договори: Първоначално прилагане на МСФО 17 и МСФО 9 – Сравнителна информация в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Измененията касаят оповестяването на сравнителната информация относно финансовите активи, представена при първоначалното прилагане на МСФО 17. Измененията имат за цел да помогнат на дружествата да избегнат временни счетоводни несъответствия между финансовите активи и задълженията по застрахователни договори и следователно да подобрят полезността на сравнителната информация за потребителите на финансовите отчети.

МСФО 17 Застрахователни договори и МСФО 9 Финансови инструменти имат различни изисквания за преход. За някои застрахователи тези разлики могат да доведат до временни счетоводни несъответствия между финансовите активи и задълженията по застрахователни договори в сравнителната информация, която те представят във финансовите си отчети, когато прилагат МСФО 17 и МСФО 9 за първи път.

Измененията ще помогнат на застрахователите да избегнат тези временни счетоводни несъответствия и следователно ще подобрят полезността на сравнителната информация за инвеститорите чрез възможността да представят сравнителна информация за финансовите активи.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети и МСФО Изявления за приложение 2: Оповестяване на счетоводните политики в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Дружеството оповестява съществената информация свързана със счетоводната политика, вместо основните счетоводни политики. Измененията поясняват, че информацията за счетоводната политика е съществена, ако потребителите на финансовите отчети на предприятието се нуждаят от нея, за да разберат друга съществена информация във финансовите отчети и ако предприятието разкрива несъществена информация за счетоводната политика, тази информация не трябва да преобладава над съществената информация за счетоводната политика.

Изменения в МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

Измененията въвеждат определението за счетоводни приблизителни оценки и включват други изменения към МСС 8, които помагат на дружествата да разграничават промените в счетоводните приблизителни оценки от промените в счетоводните политики. Измененията ще помогнат на дружествата да подобрят качеството на оповестяванията на счетоводната политика, така че информацията да бъде по-полезна за инвеститорите и другите основни потребители на финансовите отчети.

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., приети от ЕС

Предприятието трябва да прилага измененията в стандарта за транзакциите, които възникват на или след началото на най-скорошния представен сравнителен период. Също така Дружеството следва да признае в началото на сравнителния период отсрочени данъци за всички временни разлики, свързани с лизингови договори и задължения за извеждане от експлоатация и да признае кумулативния ефект от първоначалното прилагане на измененията като корекция на началното салдо на неразпределената печалба (или друг компонент на собствения капитал, ако е приложимо) на съответната дата.

Изменения в МСС 12 Данъци върху дохода: Международна данъчна реформа - примерни правила от втори стълб, в сила от 1 януари 2023 г., приети от ЕС

През декември 2021 г. Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР) публикува правила с цел извършването на реформа в международното данъчно облагане. Втори стълб има за цел да обложи с минимална ефективна корпоративна данъчна ставка 15% големите компании, които реализират годишен оборот над 750 млн. евро. Измененията във връзка с „Международната данъчна реформа - примерни правила от втори стълб“ са:

- въвежда се изключение от изискванията на МСС 12 предприятието да признава и оповестява информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, свързани с данъците върху дохода от втори стълб на ОИСР. Предприятието трябва да оповести, че е приложило изключението.

- изискване предприятието да оповестява отделно своите текущи данъчни разходи (приходи), свързани с данъците върху дохода от втори стълб.
- изискване в периодите, в които законодателните актове от втори стълб са приети или по същество приети, но все още не са влезли в сила, предприятието да оповести известната му или подлежащата на приблизително оценяване при разумни усилия информация, която помага на потребителите на финансовите отчети да разберат ефекта върху предприятието от данъците върху дохода от втори стълб, произтичащи от това законодателство.
- изключението се прилага задължително и незабавно след публикуването на измененията в МСС 12 и със задна дата в съответствие с МСС 8.

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 финансовата година, започваща на 1 януари 2023 г., и не са били приложени от по-ранна дата от 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. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера им, момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията имат за цел да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период, като всички засегнати параграфи от стандарта вече използват еднакъв термин, а именно „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличното право „в края на отчетния период“ трябва да влияе върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на Дружеството дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

МСС 1 се изменя, както следва:

- уточнява се, че ако правото на отлагане на уреждането за най-малко 12 месеца е предмет на изпълнение на условия от страна на предприятието след отчетния период, тогава тези условия няма да повлияят на това дали правото на отлагане на уреждането съществува в края на отчетния период (отчетната дата) за целите на класифицирането на пасива като текущ или нетекущ; и

- за нетекущите пасиви, предмет на условия, от предприятието се изисква да оповестява информация за:
 - условията (например естеството и датата, до която предприятието трябва да изпълни условието);
 - дали предприятието би спазило условията въз основа на обстоятелствата към отчетната дата; и
 - дали и как предприятието очаква да изпълни условията до датата, на която финансовите показатели трябва да бъдат изчислени съгласно договора.

Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

Измененията в МСФО 16 изискват от Дружеството продавач-наемател да оценява впоследствие лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг, по начин, по който не признава никаква сума от печалбата или загубата, която се отнася до правото на ползване, което то запазва. Новите изисквания не възпрепятстват продавача-наемател да признае в текущия финансов резултат печалбата или загубата, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинговия договор. Измененията на МСФО 16 не предписват специфични изисквания за оценяване на лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг.

Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС

Измененията в МСС 7 и МСФО 7 ще добавят изисквания за оповестяване, както и указания в рамките на съществуващите изисквания за оповестяване, свързани с предоставянето на качествена и количествена информация относно споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици. Тези изменения добавят две цели за оповестяване, които ще накарат предприятията да оповестяват в пояснителните приложения информация, която позволява на ползвателите на финансовите отчети да оценят как споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици влияят върху пасивите и паричните потоци на предприятието и да разберат ефекта на споразуменията за финансиране на доставчици върху изложеността на предприятието на ликвиден риск и как предприятието може да бъде засегнато, ако споразуменията вече не са достъпни за него.

Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС

Измененията в МСС 21 включват:

- уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;

- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.
- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

4. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък

в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа за действащо дружество.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2022 г.), освен ако не е посочено друго.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие и като са взети предвид възможните ефекти от продължаващото въздействие на военния конфликт между Руската Федерация и Украйна.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовите отчети, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сравнителна информация

Дружеството представя сравнителна информация в този индивидуален финансов отчет за един предходен отчетен период. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

С цел подобряване на представянето и съпоставимостта на финансовата информация през периода Дружеството е извършило промени в представянето на елементите на финансовите отчети в Индивидуалния отчет за финансовото състояние и Индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.4. Отчетна валута

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводните си регистри в български лева.

Фиксингът на някои валути към българския лев за 31.12.2023 г. е:

1 EUR	1.95583
1 USD	1.76998

Счетоводството на предприятието се осъществява в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството като се съобразява с основните счетоводни принципи:

- текущо начисляване на приходите и разходите към момента на тяхното възникване, независимо от момента на получаването на паричните средства;
- действащо предприятие - приема се че предприятието е действащо и ще остане такова в предвидимо бъдеще;
- предпазливост - оценяване и отчитане на предполагаемите рискове с цел получаване на действителен финансов резултат;
- съпоставимост между приходите и разходите - извършените разходи във връзка с определена дейност се отразяват във финансовия резултат за периода, през който дружеството черпи изгода от тях, приходите се отразяват за периода през който са отчетени разходите за тяхното получаване;
- предимство на съдържанието пред формата;
- запазване на счетоводната политика от предходния отчетен период;
- независимост на отделните отчетни периоди и стойностна връзка между начален и краен баланс.

4.5. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.6. Отчитане по сегменти

Ръководството определя оперативните сегменти на базата на основните приходи, които Дружеството реализира.

Всеки от тези оперативни сегменти се управлява отделно. Всички сделки между сегментите се осъществяват по цени на съответстващи сделки между независими страни.

При отчитането по сегменти според МСФО 8 „Оперативни сегменти“ Дружеството прилага политика на оценяване, съответстваща на политиката на оценяване, използвана във финансовия отчет.

Освен това, активите на Дружеството, които не се отнасят директно към дейността на някой от сегментите, не се разпределят по сегменти.

Информацията относно резултатите на отделните сегменти, която се преглежда регулярно от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения, не включва ефектите от единични не повторяеми събития. Финансовите приходи и разходи не се включват в резултатите на оперативните сегменти, които редовно се преглеждат от лицата, отговорни за вземане на оперативни решения.

Не са настъпили промени в методите за оценка, използвани за определяне на печалбата или загубата на сегментите в предходни отчетни периоди. Не се прилага асиметрично разпределение между сегментите.

4.7. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти в дружеството са земеделски земи и сгради, които се държат дългосрочно с цел получаване на приходи от наеми или аренды.

Инвестиционните имоти се признават като такива, ако отговарят на следните условия.

- отговарят на определението за инвестиционен имот;
- вероятност дружеството да получи икономически изгоди, свързани с отдаването им под наем или аренда;
- инвестиционните имоти да бъдат надеждно оценени.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва покупната цена и всички разходи по сделката. Последващите разходи, свързани с инвестиционния имот се прибавят към балансовата стойност, с цел получаване на бъдещи икономически изгоди, които превишават първоначалната цена на придобиване на съществуващия имот. Последващата оценка на инвестиционните имоти се извършва като се използва моделът на справедливата стойност.

Справедливата стойност на инвестиционния имот отразява условията на пазара към датата на отчета за финансовото състояние и цената, по която имотът може да бъде разменен между две страни при сключване на сделка. Оценката на инвестиционните имоти по справедлива стойност се извършва от независим лицензиран оценител с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия. За определяне на пазарната стойност на инвестиционните имоти дружеството прилага модела на справедливата стойност, за чието изчисляване се използват следните методи за оценка:

- **Сравнителен метод** – по метода на сравнителните продажби оценката се прави чрез пряко сравняване на пазарни стойности. Същността на метода на пазарните анализи се основава на ползване информация за реално извършени сделки и оферти в последните три до шест месеца на местния пазар на недвижими имоти или на други сравними пазари, за сравними аналози. При определяне пазарна стойност по метода на пазарните аналози се сравняват само факторите –

вътрешни качества на имота и външни характеристики, които оказват най-съществено влияние върху нея.

- **Метод на поземлената рента** – арендната вноска за земеделските земи е изчислена като процент от стойността на земята.

Ав = Н x Цз

Където:

Ав – арендна вноска;

К – анюитетен фактор за вечна рента, при безкраен период от време $AФНС=1/нормата$ на възвращаемост;

Цз – цена на земята.

В европейските държави, където арендата на земя има широко приложение, К се движи в границите 0,03 – 0,08, т.е. годишната арендна вноска представлява от 3 до 8 % от пазарната цена на земята.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливите стойности на инвестиционните имоти се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Отписването на инвестиционните имоти се извършва при продажба или в случай, че не се очакват бъдещи икономически изгоди от употребата им. Разликата между паричните постъпления и балансовата стойност от продажбата на инвестиционните имоти се отчита в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като печалба или загуба. Дружеството отдава инвестиционните имоти под наем или аренда като реализира приходи, отчетени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.8. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел

елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.9. Финансови инструменти

4.9.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.9.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.9.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, търговските и другите вземания.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

4.9.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на изискванията, включват дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

4.9.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, издадени облигации, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи, свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.10. Признаване на приходите и разходите

Основните приходи, които Дружеството генерира са свързани с предоставяне на под наем и аренда на инвестиционни имоти, които се отчитат съгласно изискванията на МСС 17 Лизинг. Приходите се признават на линейна база през срока на лизинговите договори.

За да определи дали и как да признае приходи, които са в обхвата на МСФО 15 Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.10.1. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

Приходите от услугите се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

При признаване на приходите от предоставените услуги, дружеството прилага метод за измерване на напредъка, отчитащ продукцията. Приходи, които се признават към определен момент.

4.10.2. Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани с лихви по предоставени срочни депозити и олихвяване на разплащателни сметки. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва, съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти“.

4.11. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги с клиенти: разходи за сключване/постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Разходи за материали;
- Разходи за външни услуги;
- Разходи за амортизации;
- Разходи за възнаграждения и осигуровки

4.12. Разходи за лихви

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

4.13. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство /ЗКПО/ - Закон за корпоративно подоходно облагане Дружеството дължи данък печалба. Размерът на данъка върху печалбата за 2023 г. и 2022 г. е 10% върху облагаемата печалба.

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период, и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за доходите.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. В съответствие с изискванията на МСС 12 не се признават отсрочени данъци във връзка с репутация, временни разлики, свързани с акции в дъщерни дружества и съвместно контролирани предприятия, ако обратното проявление на тези разлики може да бъде контролирано от

Дружеството, и е вероятно, че обратното проявление на тези разлики няма да се случи в близко бъдеще. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за доходите за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала, се отразяват директно в собствения капитал.

4.14. Лизинг

4.14.1. Дружеството като лизингополучател

За всеки договор Дружеството преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Дружеството извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Дружеството има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Дружеството има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Дружеството оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Дружеството е страна по краткосрочен договор за наем на недвижим имот с продължителност 1 година. Ръководството на Дружеството е избрало да използва освобождаването от признаване на актив с право на ползване, съгласно МСФО 16, параграф 5. Разходите отчитани във връзка с наема на описания недвижим имот са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, на ред „Разходи за външни услуги“.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Дружеството, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Дружеството амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Дружеството също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството:

- използва, когато е възможно, приложимият лихвен процент от последното финансиране от трети страни, коригиран с цел да отрази промените в условията за финансиране, които са настъпили след това последно финансиране; или
- използва лихвен процент, състоящ се от безрисковия лихвен процент и надбавка, отразяваща кредитния риск свързан с Дружеството и коригиран допълнително поради специфичните условия на лизинговия договор, в т.ч. срок, държава, валута и обезпечения.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Дружеството ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Дружеството е избрало да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

4.14.2. Дружеството като лизингодател

Счетоводната политика на Дружеството, съгласно МСФО 16, не се е променила спрямо сравнителния период.

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Счетоводна политика, приложима до 31 декември 2018 г.

В съответствие с изискванията на МСС 17 „Лизинг“ правата за разпореждане с актива се прехвърлят от лизингодателя върху лизингополучателя в случаите, в които лизингополучателят понася съществените рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наетия актив.

При сключване на договор за финансов лизинг активът се признава в отчета за финансовото състояние на лизингополучателя по по-ниската от двете стойности – справедливата стойност на наетия актив и настоящата стойност на минималните лизингови плащания плюс непредвидени плащания, ако има такива. В отчета за финансовото състояние се отразява и съответното задължение по финансов лизинг, независимо от това дали част от лизинговите плащания се дължат авансово при сключване на договора за финансов лизинг.

Впоследствие лизинговите плащания се разпределят между финансов разход и намаление на неплатеното задължение по финансов лизинг.

Активите, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират в съответствие с изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“.

Лихвената част от лизинговата вноска представлява постоянен процент от непогасеното задължение и се признава в печалбата или загубата за периода на лизинговия договор.

Всички останали лизингови договори се считат за оперативни лизингови договори. Плащанията по оперативен лизингов договор се признават като разходи по линейния метод за срока на споразумението. Разходите, свързани с оперативния лизинг, напр. разходи за поддръжка и застраховки, се признават в печалбата или загубата в момента на възникването им.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Доходът от оперативни лизингови договори се признава директно като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния отчетен период.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

4.15. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се

признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Стопански инвентар 6.7 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.16. Пари и парични еквиваленти

Дружеството отчита като пари и парични еквиваленти наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

4.17. Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции. Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица” в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството се представят отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.18. Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсации с акции или с дялове от собствения капитал.

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсиреми отпуски, възникнали на база неизползван платен годишен отпуск, в случаите, в които се очаква отпуските да възникват в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват надници, заплати и социални осигуровки.

Освен това, независимо от трудните икономически условия, предприятието не е принудено да съкрати персонала. Предприятието не предлага или от него не се изисква да изплаща обезщетения при прекратяване на засегнатите служители.

4.19. Провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития;
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението;
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението.

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-добра приблизителна оценка Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на баланса.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

4.20. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на Ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и несигурности на счетоводните приблизителни оценки, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

4.20.1. Определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти

Справедливата стойност на инвестиционните имоти се определя от външни, независими лицензирани оценители с доказана професионална квалификация и опит. Измерването на справедливата стойност за всички инвестиционни имоти е категоризирано като ниво 3. Оценъчните техники на ниво 3 при определяне на справедливата стойност използват входящи данни. Използваните оценъчни техники и подходи, входящите данни, съществените предположения и заключенията в оценителските доклади са обект на обсъждане и одобрение от ръководството на Дружеството.

4.20.2. Лизингови договори

Дружеството е сключило договори за наем на недвижими имоти в качеството му на лизингодател. Въз основа на оценка на условията на договореностите Дружеството е определило, че запазва всички значителни рискове и изгоди от собствеността върху тези имоти, поради което отчита лизинговите договори като оперативен лизинг.

4.21. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия 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.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.21.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тезипарични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.21.2. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва

своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4.22. Сделки със свързани лица

Свързани лица съгласно МСС 24, се считат лицата при които едната от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения.

5. ОТЧИТАНЕ ПО СЕГМЕНТИ

Ръководството определя към настоящия момент следните оперативни сегменти:

- сегмент от инвестиции в инвестиционни имоти-земеделски земи, и сегмент от инвестиции в други инвестиционни имоти.

Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти може да бъде анализирана за представените отчетни периоди, както следва:

Риъл Булленд АД
Годишен финансов отчет
31 декември 2023 г.

	Инвестиционни имоти земеделски земи	Инвестиционни имоти други	Общо
	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.	31.12.2023 хил. лв.
Приходи и разходи от:			
- приходи от наеми	-	25	25
- приходи от аренды и наеми зем. земи	192	-	192
- други приходи		2	2
- Печалба (загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	795	16	811
Приходи на сегмента	987	43	1030
Разходи за материали и външни услуги	(66)	(9)	(75)
Разходи за амортизации	-	(1)	(1)
Разходи за персонала	(98)	(13)	(111)
Други разходи	(12)	(2)	(14)
Финансови разходи	(1)	-	(1)
Разходи на сегмента	(177)	(25)	(202)
Оперативна печалба/ (загуба) на сегмента	810	18	828
Активи на сегмента	9 580	757	10 337
Пасиви на сегмента	199	3	202
	Инвестиционни имоти земеделски земи	Инвестиционни имоти други	Общо
	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.	31.12.2022 хил. лв.
Приходи и разходи от:			
- приходи от наеми	-	25	25
- други приходи	-	28	28
- приходи от аренды и наеми зем. земи	127	-	127
- Печалба (загуба) от промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	832	12	844
Приходи на сегмента	959	65	1 024
Разходи за материали и външни услуги	(45)	(8)	(53)
Разходи за амортизации	(1)	-	(1)
Разходи за персонала	(77)	(14)	(91)
Други разходи	(7)	(1)	(8)
Финансови разходи	(1)	-	(1)
Разходи на сегмента	(131)	(23)	(154)
Оперативна печалба/ (загуба) на сегмента	828	42	870
Активи на сегмента	6 054	1 142	6 698
Пасиви на сегмента	171	6	177

6. МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ И ОБОРУДВАНЕ

Оборудване на Дружеството включват стопански инвентар. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Машини и оборудване '000 лв.	Стопански инвентар '000 лв.
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари 2023	1	3
Салдо към 31 декември 2023	1	3
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2023	1	2
Амортизация за периода до 31 декември 2023	-	1
Салдо към 31 декември 2023	1	3
Балансова стойност		
Към 31 декември 2023	-	-

Дружеството не е заложило имоти, машини и оборудване като обезпечение по свои задължения.

Всички разходи за амортизация са включени в "Разходи за амортизация на нефинансови активи".

7. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Модел на справедливата стойност

Справедливата стойност на инвестиционните имоти – земеделски земи е формирана на база среднопретеглена стойност от направените оценки на земите от лицензирани независими оценители чрез метод на сравнителните продажби и чрез метод на поземлената рента.

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

	Инвестиционни имоти Земи и сгради '000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2023 г.	6 698
Придобити инвестиционни имоти	282
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	811
Балансова стойност към 31 декември 2023г.	7 791

Риъл Булленд АД
Годишен финансов отчет
31 декември 2023 г.

	<u>'000 лв.</u>
Балансова стойност към 1 януари 2022 г.	4 207
Придобити инвестиционни имоти	1 647
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	844
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	6 698

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2023 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Инвестиционни имоти	-	-	7 791	7 791

31 декември 2022 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Инвестиционни имоти	-	-	6 698	6 698

Инвестиционните имоти не са заложен като обезпечение.

Повечето инвестиционни имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг.

Приходите от наеми за периода 01.01.2023г.- 31.12.2023 г., възлизащи на 25 хил. лв. (към 31 декември 2022 г: 25 хил. лв.), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от услуги“. Не са признавани условни наеми.

Лизинговите договори са неотменяеми за срок от 1 година от началото на лизинга.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	<u>Минимални лизингови постъпления</u>			
	До 1 година хил. лв.	От 1 до 5 години хил. лв.	Над 5 години хил. лв.	Общо хил. лв.
	Към 31 декември 2023 г.	22	-	-
Към 31 декември 2022 г.	25	-	-	-

Придобити инвестиционни имоти през 2023г.

През месец май Дружеството е придобило земеделски земи в землището на **с. Трапоклово в общ. Сливен – 24,996 дка**, и землището на **с. Горно Александрово – 15,197 дка**, общ. Сливен, обл. Сливен, за обща покупна стойност в размер на **104 хил. лв.**

През месец август Дружеството е придобило земеделски земи в землището на **с. Голямо Крушево в общ. Болярово, обл. Ямбол - 21,998 дка**, за обща покупна стойност в размер на **45 хил. лв.**

През месец септември Дружеството е придобило земеделски земи в землището на **с.**

Кирилово в общ. Елхово, обл. Ямбол – 51,462 дка, обл. Ямбол, за обща покупна стойност в размер на 132 хил. лв.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти притежавани от Дружеството към 31.12.2023г. е в размер на **7 791 хил. лв.** разпределени както следва:

- инвестиционни имоти – земеделски земи **3 735 дка – 7 131 хил. лв.**
- земеделска земя с начин на трайно ползване Стопански двор, ведно с дърводелска работилница и ярмомелка с площ **278 кв. м. - 52 хил. лв.**
- Магазин находящ се в к.к. Златни пясъци, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варненска с площ **50,66 кв. м. – 521 хил. лв.**
- етаж от къща със застроена площ 80 кв.м., находяща се в с.Кранево, общ.Балчик, обл.Добрич – **87 хил. лв**

В таблицата по-долу са показани разпределените земеделски земи собственост на „Риъл Булленд“ АД по вида на категорията земеделска земя.

Разпределение на земеделските земи по области

В таблицата по-долу са показани разпределените земеделски земи собственост на „Риъл Булленд“ АД по вида на категорията земеделска земя.

Категория на земята I-X	Притежавани имоти към 31.12.2023 г.					Балансова стойност лв към 31.12.2023	Притежавани имоти към 31.12.2022 г.					Балансова стойност лв към 31.12.2022
	Имоти брой	Дка	Покупна цена лв/дка	Цена на придобиване, лв/дка	Балансова цена, лв/дка		Имоти брой	Дка	Покупна цена лв/дка	Цена на придобиване, лв/дка	Балансова цена, лв/дка	
I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II	2	8	409	422	592	5 214	2	8	409	422	592	4 558
III	71	814	1 468	1 372	1 815	1 658 308	69	783	1 374	1 425	1 786	1 398 724
IV	113	1 124	1 280	1 217	1 693	2 176 197	114	1 099	1 197	1 245	1 672	1 837 643
V	58	446	1 385	1 251	1 589	764 965	56	425	1 276	1 313	1 540	654 683
VI	65	587	1 455	1 455	1 639	1 073 416	65	587	1 403	1 455	1 639	962 005
VII	19	244	1 547	1 547	1 807	482 008	19	245	1 492	1 547	1 807	442 130
VIII	21	276	1 289	1 127	1 569	517 087	20	254	1 177	1 225	1 529	387 766
IX	11	119	1 258	1 258	1 596	221 531	11	119	1 213	1 258	1 596	189 841
X	11	117	1 477	1 141	1 838	232 569	12	102	1 259	1 311	1 725	176 925
Всичко:	371	3 735	1 332	1 383	1 909	7 131 295	368	3 622	1 297	1 345	1 672	6 054 275

Разпределение на земеделските земи по области

Област	Община	площ /дка/	% от портф.
Бургас	Бургас	29.000	0.78
Бургас	Сунгурларе	20.250	0.54
Всичко област Бургас:		49.250	1.32
Варна	Долни Чифлик	52.397	1.40
Всичко област Варна:		52.397	1.40
Габрово	Севлиево	178.886	4.79
Всичко област Габрово:		178.886	4.79
Стара Загора	Братя Даскалови	23.000	0.62
Стара Загора	Мъглиж	44.006	1.18
Стара Загора	Николаево	87.733	2.35
Стара Загора	Чирпан	11.423	0.31
Всичко област Стара Загора:		166.162	4.45
Сливен	Нова Загора	42.650	1.14
Сливен	Сливен	40.193	1.08
Всичко област Сливен:		82.843	2.22
Ямбол	Болярово	1025.332	27.45
Ямбол	Тунджа	677.630	18.14
Ямбол	Елхово	431.598	11.55
Ямбол	Стралджа	1071.317	28.68
Всичко област Ямбол:		3 205.880	85.82
ОБЩО:		3 735.415	100.00

8. РАЗХОДИ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА НЕТЕКУЩИ АКТИВИ

През месец юли 2021г. Дружеството е извършило разходи за придобиване на дълготрайни активи, авансово плащане на стойност 450 хил. лв., съгласно сключен предварителен договор за придобиване на поземлени имоти и сгради находящи се в с.Здравковец, общ.Габрово на стойност 750 хил.лв.

През месец декември 2022г., Дружеството е намалило извършените разходи за придобиване на дълготрайни активи от 450 хил. лв. на 50 хил. лв.

През месец май 2023г., Дружеството е прекратило договор за придобиване на дълготрайни активи от 450 хил. лв. и е получило обратно остатъка от извършените 50 хил. лв. разходи за придобиване на дълготрайни активи.

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Плащане по договори за покупка на дълготрайни активи	-	50
Общо:	-	50

9. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Вземания от подотчетни лица	12	12
Вземания от клиенти	84	4
Други вземания	-	1
Общо:	96	17

10. ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Каса в лева	1	1
Разплащателна сметка в лева	2 449	328
Парични средства /Свободни депозити/ в лева	-	12
Пари и парични еквиваленти	2 450	341

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

11. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ

Дружеството е учредено с капитал в размер на 350 хил. лв обикновени поименни безналични акции с право на глас и номинална стойност 1 (един) лев.

Съгласно проведено заседание на Съвета на директорите на "Риъл Булленд" АД от 01 март 2013 г. е прието решение за увеличение капитала на дружеството от 350 хил. лв. на 5 000 хил. лв. С решение № 428-Е от 13.06.2013 г. на Комисията за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 4 650 000 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции.

На 29 юли 2013 г. приключи подписката за записване акции от публичното предлагане на дружеството. Записани и заплатени са 150 000 акции от новата емисия, с което публичното предлагане е успешно. На 5 август 2013 г. от Агенцията по вписванията в Търговския регистър по партидата на "Риъл Булленд" АД са вписани следните обстоятелства: капитала на дружеството е увеличен от 350 хил. лева /триста и петдесет хиляди лева/ на 500 хил. лева

/петстотин хиляди лева/, като са издадени нови 150 хил. /сто и петдесет хиляди/ обикновени, поименни акции с право на глас и номинал 1 /един/ лев.

На 05.09.2013 г. емисията акции на "Риъл Булленд" АД е допусната до търговия на "БФБ-София" АД. Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard” с присвоен борсов код RBL и ISIN код BG1100006136.

Съгласно проведено заседание на Съвета на директорите на "Риъл Булленд" АД от 19 ноември 2014 г. е прието решение за увеличение капитала на дружеството от 500 хил. лв. на 2 500 хил. лв. С решение № 180-Е от 17.03.2015 г на Комисията за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 2 000 000 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции. С решение № 266-Е от 7 април 2015 г на Комисията за финансов надзор е потвърдено Допълнение към Проспект за публично предлагане на акции. След успешно увеличение на капитала, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 10 юни 2015 г., актуалният размер на капитала на дружеството е в размер на 2 500 хил. лева, разпределен в 2 500 000 броя акции. Акции са обикновени, безналични, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност.

На заседание на Съветът на директорите от 16.12.2019 г. е взето решение за увеличение на капитала на „Риъл Булленд“ АД от 2 500 000 лева, до 7 500 000 лева, чрез издаване на нови 5 000 000 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1 лев за акция.

С решение № 206-Е от 12.03.2020 г на Комисията за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 2 507 422 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции.

Увеличението на капитала е вписано на 10.06.2020 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията от 2 500 000 лева на 5 007 422 лева. разпределени в 5 007 422 броя акции. Вписан е и променен Устав, актуализиран с новия размер на капитала,. Акции са обикновени, безналични, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност.

На заседание на Съветът на директорите от 16.02.2021 г. е взето решение за увеличение на капитала на „Риъл Булленд“ АД от 5 007 422 лева, разпределен в 5 007 422 броя обикновени, поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от по 1 лев, до 10 014 844 лева, чрез издаване на нови 5 007 422 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1.20 лев за акция.

С решение № 545 - Е от 29.07.2021 г. на Комисия за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 5 007 422 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции

Началото на процедурата по увеличение на капитала стартира на 26.01.2022 г. чрез публикуване на Съобщение за първично публично предлагане на акции на „Риъл Булленд" АД София. В резултат на проведената процедура бяха записани 1,012,940 броя нови акции, като с това регистрираният капитал стана 6,020,362.00 лева.

Риъл Булленд АД
Годишен финансов отчет
31 декември 2023 г.

Увеличението на капитала е вписано на 28.02.2022 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията от 5,007,422 лева на 6,020,362 лева. разпределени в 6,020,362 броя акции. Вписан е и променен Устав, актуализиран с новия размер на капитала,. Акции са обикновени, безналични, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност.

На заседание от 16.01.2023 г. Съветът на директорите на Риъл Булленд“ АД, на основание чл. 196, ал. 1 и чл. 194, ал. 1 от Търговския закон, чл. 112 и сл. от ЗППЦК и чл. 19 от Устава, взе решение за увеличаване на капитала със следните параметри:

Капиталът на „Риъл Булленд“ АД да бъде увеличен от 6 020 362 лева, разпределен в 6 020 362 броя обикновени, поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от по 1 лев, до 12 040 724 лева, чрез издаване на нови 6 020 362 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1.20 лева за акция, както следва:

Капиталът на “Риъл Булленд” АД се увеличава от 6 020 362 лева до 12 040 724 лева, чрез издаване на 6 020 362 броя обикновени безналични акции с право на глас и с единична номинална стойност от 1 лев. Капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 1 000 000 акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1.20 лева всяка една, в който случай капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набиране капитал.

С решение № 606 - Е от 06.06.2023 г. на Комисия за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 6 020 362 броя обикновени, поименни, безналични акции, с право на глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1.20 лева за акция.

Увеличението на капитала е вписано на 08.12.2023 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията от 6,020,362 лева на 8,050,613 лева. разпределени в 8,050,613 броя акции. Вписан е и променен Устав, актуализиран с новия размер на капитала,. Акции са обикновени, безналични, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност.

	31.12.2023	31.12.2022
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	6 020 362	5 007 422
Брой издадени и напълно платени акции	2 030 251	1 012 940
Общ брой акции, оторизирани на 31.12.2023 и 31 декември 2022	8 050 613	6 020 362

Всички издадени от "Риъл Булленд" АД акции се търгуват на "БФБ-София" АД. Алтернативен пазар BaSE, Сегмент акции „Standard” с босов код RBL.

Списъкът на акционери/съдружници притежаващи над 5% от капитала на Дружеството е представен, както следва:

31 декември 2023	Брой дялове/ Брой акции	%	31 декември 2022	Брой дялове/ Брой акции	%
ДФ (КОМПАС)ПРОГРЕС	912 225	11.33%	ДФ (КОМПАС)ПРОГРЕС	461 585	7.67%
ДФ(КОМПАС) СТРАТЕГИЯ	561 683	6.98%	ДФ(КОМПАС) СТРАТЕГИЯ	506 683	8.42%
УПФ ТОПЛИНА	515 000	6.40%	УПФ ТОПЛИНА	415 000	6.89%
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	351 656	4.37%	ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	351 710	5.84%
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	1 407 183	17.48%	БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	946 700	15.72%
УПФ БЪДЕЩЕ	339 734	4.22%	УПФ БЪДЕЩЕ	339 734	5.64%
ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД	975 880	12.12%	ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД	575 880	9.57%
ДФ ЕФ РАПИД	345 700	4.29%	ДФ ЕФ РАПИД	345 700	5.74%
ДРУГИ	2 641 552	35.46%	ДРУГИ	2 077 370	34.51%
ОБЩО:	8 050 613	100.00 %	ОБЩО:	6 020 362	100.00%

11.1. Премиен резерв

Във връзка с увеличението на капитала през 2022 г. чрез издаване на нови 1,012,940 броя акции с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 1.20 (един лев и осемдесет стотинки) лева, се формира премиен резерв в размер на 203 хил. лв.

Във връзка с увеличението на капитала вписано на 08.12.2023 г. чрез издаване на нови 2,030,251 броя акции с номинална стойност 1 (един) лев и емисионна стойност 1.20 (един лев и осемдесет стотинки) лева, се формира премиен резерв в размер на 406 хил. лв.

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Премиен резерв	609	203
Общо:	609	203

11.2. Други резерви

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Законови резерви	113	25
Общо:	113	25

12. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към клиенти и доставчици	3	3
Данъчни задължения	-	3
Предплатени суми по сключени договори с арендатори	199	171
Общо:	202	177

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

13. ПРИХОДИ ОТ УСЛУГИ

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

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от наеми	4	6
Приходи от наеми инвестиционни имоти	21	16
Приходи от наеми инвестиционни имоти земеделски земи	192	127
Общо:	217	149

14. ДРУГИ ПРИХОДИ

Другите приходи на Дружеството включват начислени месечни възнаграждения по предварителен договор за покупко-продажба на поземлени имоти и сгради находящи се в с.Здравковец, общ.Габрово. Приходите на недвижимите имоти са във връзка с правото на продавача да предлага имотите обект на предварителния договор на трети лица, по които Дружеството е заплатило аванс за придобиването им в размер на 450 хил.лв.

През месец декември 2022г., Дружеството е намалило извършените разходи за придобиване на дълготрайни активи от 450 хил. лв. на 50 хил. лв.

През месец май 2023г., Дружеството е прекратило договор за придобиване на дълготрайни активи от 450 хил. лв. и е получило обратно остатъка от извършените 50 хил. лв. разходи за придобиване на дълготрайни активи.

Начислените приходи за периода 01.01.2023 г. – 31.12.2023г. възлизат на 2 хил.лв. /28 хил. лв. – 31.12.2022/

15. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Консумативи офис	(2)	(3)
Общо:	(2)	(3)

16. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за наем офис	(22)	(22)
Консултантски и правни услуги	(7)	(5)
Разходи за одиторски услуги	(7)	(6)
Разходи във връзка с увеличение на капитала	(23)	(4)
Други разходи за външни услуги	(14)	(13)
Общо:	(73)	(50)

17. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за заплати	(98)	(79)
Разходи за осигуровки	(13)	(12)
Общо:	(111)	(91)

18. ДРУГИ РАЗХОДИ

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за местни данъци и такси	(6)	(4)
Непризант данъчен кредит	(8)	(4)
Общо:	(14)	(8)

19. ФИНАНСОВИ РАЗХОДИ

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за банкови такси	(1)	(1)
Общо:	(1)	(1)

20. ПЕЧАЛБА/ЗАГУБА НА АКЦИЯ

Печалбата/загубата на акция е изчислена, като за числител е използвана нетната печалба/загуба, подлежаща на разпределение между акционерите. Средно претегленият брой акции, използван за

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

	31.12.2023	31.12.2022
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение (хил. лв.)	828	870
Средно претеглен брой акции (хил. бр.)	8 051	6 020
Печалба/(загуба) (в лв. за акция)	<u>0.10</u>	<u>0.14</u>

21. 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:

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Печалба/Загуба преди данъчно облагане	828	870
Данъчна ставка	<u>10%</u>	<u>10%</u>
Очакван разход за данъци върху дохода	-	-
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	-	-
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	-	-
Текущ (разход) за /приход от данъци върху дохода	<u>-</u>	<u>-</u>

22. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързаните лица на Дружеството включват 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.

23. СДЕЛКИ С КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

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

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	73	58
Разходи за социални осигуровки	10	9
Общо възнаграждения	<u>83</u>	<u>67</u>

Риъл Булленд АД
Годишен финансов отчет
31 декември 2023 г.

Членовете на Съвета на директорите са получавали възнаграждения през периода 01.01.2023г. – 31.12.2023 г. в размер на 73 хил.лв. и начислени осигуровки в размер на 10 хил. лв.

	Към 31.12.2023 г.	Към 31.12.2022 г.
Пеци Пецев	9 хил. лв.	8 хил. лв.
Михаела Михова	10 хил. лв.	9 хил. лв.
Валентин Стоилов	54 хил. лв.	41 хил. лв.

24. РАЗЧЕТИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА В КРАЯ НА ПЕРИОДА

	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Текущи		
Вземания от:		
- ключов управленски персонал	12	12
Общо текущи вземания от свързани лица	<u>12</u>	<u>12</u>

Към 31.12.2023 г. свързаните лица с „Риъл Булленд“ АД са вземания от ръководството в размер на 12 хил. лв.

25. КАТЕГОРИИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	9	84	4
Пари и парични еквиваленти	10	2 450	341
		<u>2 534</u>	<u>345</u>
Финансови пасиви	Пояснение	31.12.2023 '000 лв.	31.12.2022 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Търговски и други задължения	12	3	3
		<u>3</u>	<u>3</u>

Вижте пояснение 4 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност, са описани в пояснение 4. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството е представено в пояснение 26.

26. РИСКОВЕ

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 26. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно сročни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

- Дружеството е изложено на риск от промени в пазарните цени на инвестиционни имоти и на цените на самите наеми. Дружеството периодично прави преглед на пазарните цени, по които предлага услугите си, спрямо общите ценови равнища в страната, за да може при необходимост да се извършат плавно и постепенно корекции на тези цени. При отдаването под аренда и наем на имотите се стреми да сключва, както краткосрочни договори за наеми на земеделските земи, така и дългосрочни договори за аренда. Клиентите се проучват внимателно от гледна точка на надеждност при събиране на вземанията.
- Рискове при инвестирането в недвижими имоти - неблагоприятни изменения на пазарните цени.

Намаление на цените на земеделските земи или на придобитите недвижими имоти би се отразило отрицателно върху нетната стойност на активите на дружеството. В такъв случай е възможно, ако акциите на дружеството се търгуват близо до нетната стойност на една акция, цената на акциите да спадне и инвеститорите да претърпят капиталова загуба

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева, поради което се счита, че то не е изложено на валутен риск.

Лихвен риск

Като цяло дружеството няма значителна част лихвоносни активи, с изключение на предоставени инвестиции в краткосрочни банкови депозити. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Паричните средства (депозити в банки) са с фиксиран лихвен процент, който се запазва непроменен до падежа на съответния депозит. Доколкото депозитите са краткосрочни, рискът от негативни промени в лихвените равнища е лимитиран.

Анализ на кредитния риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (депозити) и вземания от клиенти.

Паричните средства на дружеството се предоставени в банки, с висока репутация и стабилна ликвидност, което значително ограничава риска.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при условията на строго лимитирани срокове на плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо, съгласно установената политика на дружеството и при индикатори за проблем - се прави контакт със съответния клиент за определяне на мерки за лимитиране на риска от загуби.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до **31.12.2023** и **31.12.2022** размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	‘000 лв.	‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	84	4
Пари и парични еквиваленти	2 450	341
Балансова стойност	2 534	345

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез текущ анализ и наблюдение на структурата и динамиката на измененията им, и чрез прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци и факторите за негативни ефекти върху тях.

В таблицата по-долу е представен анализ на активите и пасивите на „Риъл Булленд“ АД по матуритетни периоди, на база на остатъчния срок от датата на отчета за финансово състояние до датата на реализиране на актива или пасива:

31 декември 2023 г.

<i>В хиляди лева</i>	До 1	1-3	3-12	1-5	Над 5	Без мату-	Общо
	месец	месеца	месеца	години	години	ритет	
АКТИВИ							
Пари и парични еквиваленти	-	-	2 450	-	-	-	2 450
Търговски и други вземания		-	84	-	-	-	84

ОБЩО АКТИВИ	-	-	2 534	-	-	-	2 534
ПАСИВИ							
Задължения към доставчици	3	-	-	-	-	-	3
ОБЩО ПАСИВИ	3	-	-	-	-	-	3
Нетна разлика	(3)	-	-	-	-	-	2 531

31 декември 2022 г.

В хиляди лева

	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над 5 години	Без мату- ритет	Общо
АКТИВИ							
Пари и парични еквиваленти	-	-	341	-	-	-	341
Търговски и други вземания		-	4		-	-	4
ОБЩО АКТИВИ	-	-	345	-	-	-	345
ПАСИВИ							
Задължения към доставчици	3	-	-	-	-	-	3
ОБЩО ПАСИВИ	3	-	-	-	-	-	3
Нетна разлика	(3)	-	345	-	-	-	342

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до един месец.

27. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ НА ФИНАНСОВИ И НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ

Справедливата стойност на финансови инструменти, за които няма активен пазар, се определя с помощта на техники за оценяване. Тези техники включват използване на скорошни пазарни преки сделки; препратки към текущата справедлива стойност на друг инструмент, който е в значителна степен същия; анализ на дисконтираните парични потоци и други модели за оценка.

Дружеството оценява справедливата стойност на финансовите и нефинансовите активи, използвайки следната йерархия от методи, която отразява значимостта на факторите използвани за определяне на справедлива стойност:

- Ниво 1 - входящите данни на ниво 1 са котираните (некоригирани) цени на инструменти на активните пазари за идентични финансови инструменти;

Риъл Булленд АД
Годишен финансов отчет
31 декември 2023 г.

- Ниво 2 - входящите данни на ниво 2 са входящи данни за даден актив или пасив, различни от котираните цени, включени в ниво 1, които, пряко или косвено, са достъпни за наблюдение. Тази категория включва инструменти, оценявани използвайки: котирани цени на подобни активи или пасиви на активни пазари; котирани цени на идентични или подобни активи или пасиви на пазари, които не се считат за активни; други техники за оценяване, където всички значими входящи данни са пряко или косвено достъпни за наблюдение, използвайки пазарни данни;
- Ниво 3 - входящите данни на ниво 3 са ненаблюдаеми входящи данни за даден актив или пасив. Тази категория включва всички инструменти, при които техниката за оценяване не включва наблюдаеми входящи данни и ненаблюдаемите входящи данни имат значителен ефект върху оценката на инструмента. Тази категория включва инструменти, които се оценяват на базата на котирани цени на подобни инструменти, където значителни ненаблюдаеми корекции или предположения се изискват за да отразят разликите между инструментите;

Таблицата по-долу анализира справедливите стойности по ниво в йерархията на справедливите стойности, където се категоризира оценката по справедлива стойност.

31 декември 2023 г. в хил. лв.	Ниво 3	Общо справедлива стойност	Общо балансова стойност
Активи			
Инвестиционни имоти	7 791	7 791	7 791
	Ниво 3	Общо справедлива стойност	Общо балансова стойност
31 декември 2022 г.			
в хил. лв.			
Инвестиционни имоти	6 698	6 698	6 698

Справедливата стойност на недвижимите имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

Началното салдо на нефинансовите активи на ниво 3 може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Инвестиционни имоти Земи и сгради
	‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2023 г.	6 698
Придобити инвестиционни имоти	282
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	811
Балансова стойност към 31 декември 2023г.	7 791

	'000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2022 г.	4 207
Придобити инвестиционни имоти	1 647
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	844
Балансова стойност към 31 декември 2022 г.	6 698

28. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на коригирания капитал към нетния дълг.

29. ОЦЕНКА НА ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С КЛИМАТА

Неизменна част от дейността на арендаторите и наемателите на земеделска земя, с които работи Дружеството, е тяхното ежедневно взаимодействие с околната среда. Поради тази причина във взаимоотношенията си със своите арендатори и наематели, преди и след отдаването под наем/аренда на земеделските имоти, Дружеството осъществява контрол по превенция на екологичните рискове и за спазването на екологичните норми.

Дружеството осъществява годишен преглед на земите и прави подробен анализ на ниво земеделска земя във връзка със спазването на задължението на клиентите да поддържат имотите в добро агротехнологично състояние и използването им спрямо тяхното предназначение.

Съществените рискове свързани с климата биха повлияли основно върху добивите на земеделска продукция, реализирани върху отдадените под наем/аренда имоти в рамките на всяка отделна стопанска година. Наличието на отделни ниски добиви от продукцията не биха увредили състоянието на земеделската земя и използването ѝ за в бъдеще, в резултат на което съществените рискове свързани с климата не биха оказали влияние върху стойността на инвестиционните имоти на Дружеството, а по-скоро биха могли да имат негативен ефект при получаване на текущата доходност от отдаване под наем на имотите през съответната стопанска година.

30. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване.

31. ОДОБРЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет към 31 декември 2023 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 18.03.2024 г.

Годишен доклад за дейността

"Риъл Булленд" АД е акционерно дружество, учредено по реда на чл. 163 от Търговския закон на 07.02.2013 г., вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията с ЕИК 202442058. Дружеството е **публично** по смисъла на чл.110 от ЗППЦК и е вписано в регистъра на КФН с Решение № 650-ПД от 15.08.2013 г.

Седалище и адрес на управление - Република България, - гр.София, район Триадика ул. Алабин № 36, ет.4.

Правна форма - Акционерно дружество

Законодателство, според което емитентът упражнява дейността си – българско

Държава на регистрация – Република България

Телефон – +359 888 906450

Електронен адрес (e-mail) – office@realbulland.eu

Електронна страница в Интернет (web-site) - http://www.realbulland.eu

Дружеството има едностепенна система на управление и се управлява от съвет на директорите. Дружеството се представлява от Валентин Георгиев Стоилов - изпълнителен директор Към 31 декември 2023 г. и 31 декември 2022 г. членовете на съвета на директорите са както следва:

- Валентин Георгиев Стоилов;
- Пеци Дечев Пецев;
- Михаела Бориславова Михова;

Дружеството има регистриран акционерен капитал в размер на 8 050 613 лева (2022 г. : 6 020 362 лева), разпределен в 8 050 613 (2022 г.: 6 020 362) обикновени, безналични, поименни акции с право на един глас в общото събрание на акционерите и с номинална стойност 1 лев всяка една.

Инвестиционна стратегия и цели на дружеството:

- дългосрочно инвестиране на набраните средства в земеделска земя, която се използва за земеделско производство;
- окрупняване на придобитите земеделски имоти с цел повишаване на тяхната стойност и атрактивност;
- отдаване на придобитите земеделски имоти под аренда или наем на големи земеделски производители;
- активно управление на придобитите земеделски имоти, изразяващо се в избиране на подходящ момент за тяхната продажба или замяна;
- създаване на диференциран портфейл от земеделски имоти в различни региони на страната и от различен тип;
- придобиване в отделни случаи и на други недвижими имоти, свързани със земеделското производство;
- придобиване и на недвижими имоти, несвързани със земеделското производство (включително, но не само жилищни имоти, офиси, магазини и парцели) с цел отдаването им по под наем, лизинг или продажбата им;
- строителство на сгради върху придобити имоти с цел дългосрочно отдаване под наем или продажба, включително чрез лизинг.

1. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

През отчетния период военните конфликти в Украйна и Израел оказаха значително въздействие върху световната икономика по различни начини, свързани главно с цените на енергийните ресурси, , което оказва влияние и на основните суровини за селското стопанство - торове, горива, семена.

Тези събития и в частност инфлацията, определяща и актуалните цени на поземлените имоти през отчетния период, оказаха също негативно влияние върху инвестиционната му дейност, доколкото през текущата година имаше значително покачване на цените на земеделските имоти.

Независимо от това, в резултат на увеличаване относителния дял на земеделски земи в общия портфейл на инвестиционните имоти, както и активното управление на имотите, пазарната стойност на земеделските земи към 31.12.2023г. е в размер на 7 131 хил. лв, преоценката на земеделските земи е положителна величина в размер на 811 хил. лв., което в процентно отношение е с 13 %, увеличение спрямо пазарната стойност на земеделските земи за предходната 2022г.

2. ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ ПРЕЗ 01.01.2023 г. – 31.12.2023г. ПОКУПКИ И ПРОДАЖБИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ.

Придобити инвестиционни имоти земеделски земи през периода 01.01.2023г. - 31.12.2023г. :

През месец май Дружеството е придобило земеделски земи в землището на **с. Трапоклово в общ. Сливен – 24,996 дка**, и землището на **с. Горно Александрово – 15,197 , общ. Сливен, обл. Сливен**, за обща покупна стойност в размер на **104 хил. лв.**

През месец август Дружеството е придобило земеделски земи в землището на **с. Голямо Крушево в общ. Болярово, обл. Ямбол - 21,998 дка**, , за обща покупна стойност в размер на **45 хил. лв.**

През месец септември Дружеството е придобило земеделски земи в землището на **с. Кирилово в общ. Елхово, обл. Ямбол – 51,462 дка, обл. Ямбол**, за обща покупна стойност в размер на **132 хил. лв.**

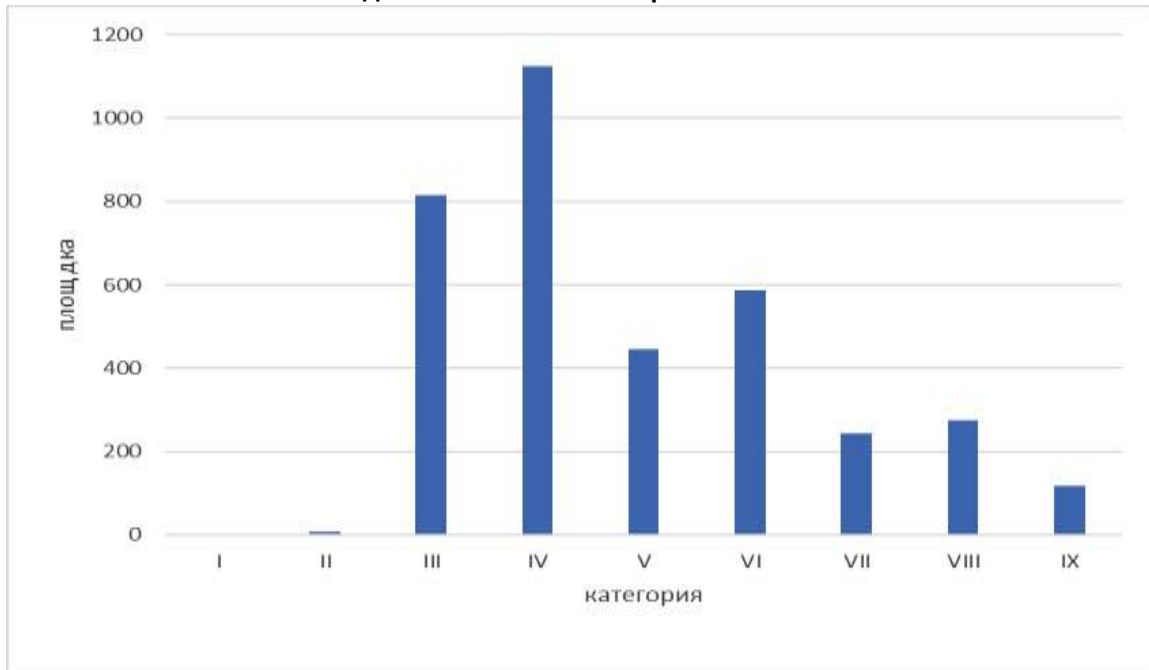
Балансовата стойност на инвестиционните имоти притежавани от Дружеството към 31.12.2023г. е в размер на **6 979 хил. лв.** разпределени както следва:

- инвестиционни имоти – земеделски земи **3 735 дка – 7 131 хил. лв.**
- земеделска земя с начин на трайно ползване Стопански двор, ведно с дърводелска работилница и ярмомелка **с площ 278 кв. м. - 52 хил. лв.**
- Магазин находящ се в к.к. Златни пясъци, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варненска **с площ 50,66 кв. м. – 521 хил. лв.**
- етаж от къща със застроена **площ 80 кв.м.,** находяща се в с.Кранево, общ.Балчик, обл. Добрич – **87 хил. лв.**

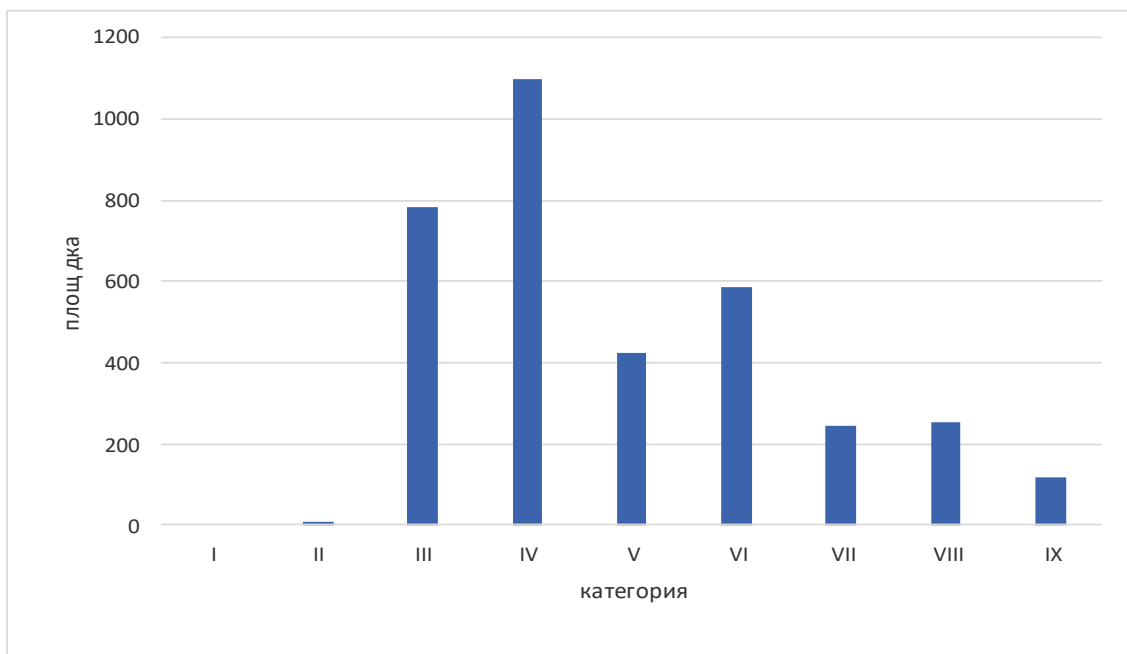
Средна площ на имот	10.069	дка
Усреднена категория на земите	5	(1-10) к
Средна цена на покупка	1 332	лв/дка
Средна крайна цена (вкл. разходите)	1 383	лв/дка
Средна балансова цена (след преоценка)	1 909	лв/дка

Справедливата стойност на инвестиционните имоти – земеделски земи, е формирана на база средно претеглена стойност от направените оценки на земите от лицензирани независими оценители чрез метод на сравнителните продажби и чрез метод на поземлената рента.

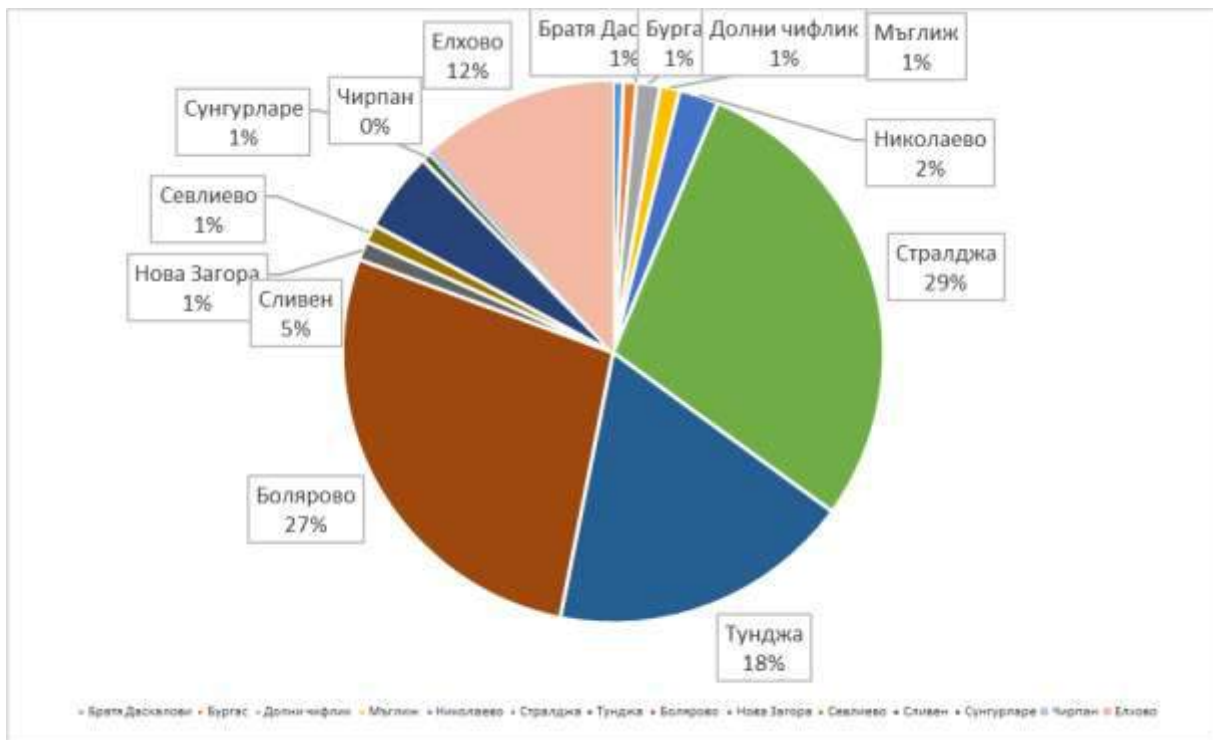
**Разпределение на секюритизираните от „Риъл Булленд“ АД
земеделски земи по категории към 31.12.2023 г.**



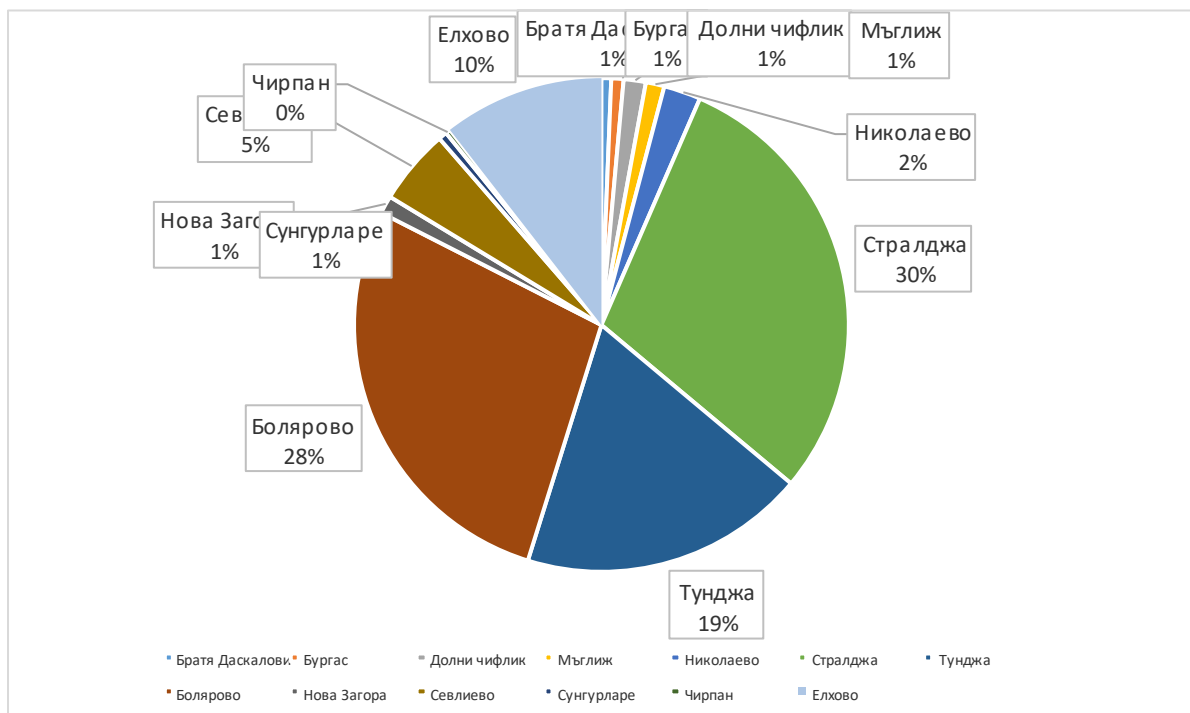
**Разпределение на секюритизираните от „Риъл Булленд“ АД
земеделски земи по категории към 31.12.2022 г.**



**Разпределение на секюритизираните от „Риъл Буллэнд“ АД
 земеделски земи по общини към 31.12.2023 г.**



**Разпределение на секюритизираните от „Риъл Буллэнд“ АД
 земеделски земи по общини към 31.12.2022 г.**



3. ПРОМЕНИ В КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО

Съгласно проведено заседание на Съвета на директорите на "Риъл Булленд" АД от 19 ноември 2014 г. е прието решение за увеличение капитала на дружеството от 500 000 лв. на 2 500 000 лв. С решение № 180-Е от 17.03.2015 г на Комисията за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 2 000 000 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции. С решение № 266-Е от 7 април 2015 г на Комисията за финансов надзор е потвърдено Допълнение към Проспект за публично предлагане на акции. След успешно увеличение на капитала, вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията на 10 юни 2015 г., актуалният размер на капитала на дружеството е в размер на 2 500 хил. лева, разпределен в 2 500 000 броя акции. Акциите са обикновени, безналични, всяка една с право на глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност. Всички издадени от "Риъл Булленд" АД акции се търгуват на "БФБ-София" АД - Основен пазар BSE, сегмент акции „Standard” с борсов код RBL.

На заседание на Съветът на директорите от 24.06.2019 г. е взето решение за увеличение на капитала на „Риъл Булленд“ АД от 2 500 000 лева до 7 500 000 лева, чрез издаване на нови 5 000 000 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1 лев за акция.

С решение № 206-Е от 12.03.2020 г на Комисията за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 2 507 422 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции.

Увеличението на капитала е вписано на 10.06.2020 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията от 2 500 000 лева на 5 007 422 лева, разпределени в 5 007 422 броя акции. Вписан е и променен Устав, актуализиран с новия размер на капитала. Акциите са обикновени, безналични, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност.

На заседание на Съветът на директорите от 16.02.2021 г. е взето решение за увеличение на капитала на „Риъл Булленд“ АД от 5 007 422 лева, разпределен в 5 007 422 броя обикновени, поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от по 1 лев, до 10 014 844 лева, чрез издаване на нови 5 007 422 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1.20 лев за акция.

С решение № 545 - Е от 29.07.2021 г. на Комисия за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 5 007 422 броя обикновени, поим Началото на процедурата по увеличение на капитала стартира на 26.01.2022 г. чрез публикуване на Съобщение за първично публично предлагане на акции на „Риъл Булленд" АД София. В резултат на проведената процедура бяха записани 1,012,940 броя нови акции, като с това регистрираният капитал стана 6,020,362.00 лева.

Увеличението на капитала е вписано на 28.02.2022 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията от 5,007,422 лева на 6,020,362 лева. разпределени в 6,020,362 броя акции. Вписан е и променен Устав, актуализиран с новия размер на капитала,. Акциите са обикновени, безналични, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност.

На заседание от 16.01.2023 г. Съветът на директорите на Риъл Булленд“ АД, на основание чл. 196, ал. 1 и чл. 194, ал. 1 от Търговския закон, чл. 112 и сл. от ЗППЦК и чл. 19 от Устава, взе решение за увеличаване на капитала със следните параметри:

Капиталът на „Риъл Булленд“ АД да бъде увеличен от 6 020 362 лева, разпределен в 6 020 362 броя обикновени, поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност от по 1 лев, до 12 040 724 лева, чрез издаване на нови 6 020 362 броя безналични акции, с право на един глас и номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1.20 лева за акция, както следва:

Капиталът на “Риъл Булленд” АД се увеличава от 6 020 362 лева до 12 040 724 лева, чрез издаване на 6 020 362 броя обикновени безналични акции с право на глас и с единична номинална стойност от 1 лев. Капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само ако бъдат записани и платени най-малко 1 000 000 акции с номинална стойност от 1 лев и емисионна стойност от 1.20 лева всяка една, в който случай капиталът на Дружеството ще бъде увеличен само със стойността на записаните акции. Не е възможно отклонение над горната граница на заявления за набирание капитал.

С решение № 606 - Е от 06.06.2023 г. на Комисия за финансов надзор е потвърден Проспект за публично предлагане чрез издаване на нови 6 020 362 броя обикновени, поименни, безналични свободнопрехвърляеми акции.

Увеличението на капитала е вписано на 08.12.2023 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията от 6,020,362 лева на 8,050,613 лева. разпределени в 8,050,613 броя акции. Вписан е и променен Устав, актуализиран с новия размер на капитала,. Акциите са обикновени, безналични, всяка една с право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната им стойност

Всички издадени от "Риъл Булленд" АД акции се търгуват на "БФБ-София" АД. Основен пазар BSE, Сегмент акции „Standard” с босов код RBL.

4. АНАЛИЗ НА ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ, КОЕТО ПРЕДСТАВЯ ВЯРНО И ЧЕСТНО РАЗВИТИЕТО И РЕЗУЛТАТИТЕ ОТ ДЕЙНОСТТА НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И НЕГОВОТО СЪСТОЯНИЕ, ЗАЕДНО С ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО.

Приходи, разходи и финансови резултати от дейността към 31.12.2023 година

Основната част от приходите на дружеството за периода 01.01.2023 г.- 31.12.2023 г. са:

- приходите от наеми в размер на **4 хил. лв.**
- приходи от наеми инвестиционни имоти – **21 хил. лв.**
- други приходи – **2 хил лв.**
- приходите от наеми инвестиционни имоти земеделски земи – **192 хил. лв.**
- печалба от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти – **811хил. лв.**

Общият размер на приходите на дружеството към 31.12.2023 г. е 219 хил. лева.

Общият размер на разходите на дружеството към 31.12.2023г. е 202 хил. лева., както следва:

Разходите за персонала са в размер на **83 хил. лв;**

разходи за материали – **2 хил. лв;**

разходите външни услуги са в размер на **73 хил. лв** , които включват:

- разходите за наем - 22 хил. лв.,
- разходи за оценители недвижими имоти – 7 хил. лв.,
- разходи за такси БФБ, КФН, Централен депозитар.- 5 хил. лв.
- разходи свързани с увеличение на капитала – 23 хил. лв.

- разходи за одит – 7 хил. лв.
 - други разходи за външни услуги – 9 хил. лв.
- разходи за амортизации – **1 хил. лв.**;
други разходи са в размер на **14 хил. лв.** , които включват:
- разходи за МДТ – 6 хил. лв.
 - разходи за непризнат данъчен кредит – 8 хил. лв.
 - финансови разходи – **1 хил. лв.**

АНАЛИЗ НА ИКОНОМИЧЕСКОТО СЪСТОЯНИЕ
Структура на приходите и разходите

Наименование	Отчет 31.12.2023 хил. лв.	Дял в %	Отчет 31.12.2022 хил. лв.	Дял в %
Нетни приходи от продажби	219	100	180	100
Финансови приходи	-	-	-	-
Приходи общо:	219	100	180	100

Наименование	Отчет 31.12.2023 хил. лв.	Дял в %	Отчет 31.12.2022 хил. лв.	Дял в %
Разходи за дейността общо	201	100	153	99.35
Финансови разходи	1	-	1	0.65
Разходи общо:	202	100	154	100
Печалби от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти	811		(844)	
Финансов резултат преди данъци	828		870	
Финансов резултат след данъци	828		870	

Финансовият резултат към 31.12.2023 г. е печалба в размер на 828 хил. лв.

СИСТЕМАТИЗИРАНА ФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Показател	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Приходи от дейността (хил. лв.)	219	180
Печалба/загуба от дейността (хил. лв.)	828	870
Нетна печалба/загуба (хил. лв.)	828	870
Показател	31.12.2023г.	31.12.2022г.
Сума на активите (хил. лв.)	10 337	7 107
Собствен капитал (хил. лв.)	10 135	6 930
Брой акции	8 050 613	6 020 362
Текущи активи (хил. лв.)	2 546	358
Текущи пасиви (хил. лв.)	202	177

Общият размер на активите на дружеството към 31.12.2023 г. е 10 337 хил. лв., от които 7 791 хил. лв. е стойността на инвестиционните имоти, паричните средства са в размер на 2 450 хил. лв., търговски и други вземанията – 96 хил. лв.

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2023 г. е в размер на 10 135 хил. лв., от които основният капитал възлиза на 8 051 хил. лв, финансовият резултат от текущия период е печалба в размер на 828 хил. лв, неразпределената печалба в размер на 534 хил. лв.

Коефициентен анализ на резултатите

Показатели	Начин на изчисление	2023 г.	2022 г.
Показатели за платежоспособност			
Текуща	Тек.активи/тек. пасиви	12.60	2.02
Експресна	Тек.активи -мат.зап/тек. пасиви	12.60	2.02
за възвращаемост на капитала			
към приходи от продажби	Нетна печалба(загуба)/прих. прод.	3.78	4.83
към собств.к-л	Нетна печалба(загуба)/собствен к-л	0.08	0.13
към пасивите	Нетна печалба(загуба)/пасиви	4.10	4.92
към инвестиран капитал	Нетна печалба(загуба)/инвестиран к-л	0.12	0.12
За използване на ресурсите-обръщаемост			
На инвестиран капитал	Приходи прод./инвестиран капитал	0.02	0.03
На нетекущите активи	Приходи прод./нетекущи активи	0.03	0.03

5. УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Управлението на риска е неделима част от управленската политика на ръководството. Рискът може да се дефинира като несигурността на дадена прогноза да съвпадне с действителността под влиянието на различни фактори.

Рисковете, оказващи влияние са обособени в зависимост от пораждащите ги фактори и възможността рискът да бъде елиминиран, ограничаван или не.

Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено "Риъл Булленд" АД през следващия финансов период:

5.1. Систематични рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън емитента и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Основното ограничаване и влиянието на систематичните рискове е събирането и анализирането на текущата информация, както и използването на прогнози от независими източници за състоянието на системата като цяло. Дружеството определя следните систематични рискове:

- политически риск;
- инфлационен риск;
- риск, свързан с промени в данъчните закони.

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите.

Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори: брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др.

Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.

5.2. Несистематични рискове

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Текущо финансовите рискове се наблюдават, за да се определят адекватни цени на активите на дружеството, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Пазарен риск

Пазарният риск включва:

➤ Валутен риск

Валутният риск за дружеството е минимизиран, защото всички негови сделки са деноминирани в български лева.

➤ Ценови риск

- Дружеството е изложено на риск от промени в пазарните цени на инвестиционни имоти и на цените на самите наеми. Дружеството периодично прави преглед на пазарните цени, по които предлага услугите си, спрямо общите ценови равнища в страната, за да може при необходимост да се извършат плавно и постепенно корекции на тези цени. При отдаването под аренда и наем на имотите се стреми да сключва, както краткосрочни договори за наеми на земеделските земи, така и дългосрочни договори за аренда. Клиентите се проучват внимателно от гледна точка на надеждност при събиране на вземанията.
- Рискове при инвестирането в недвижими имоти - неблагоприятни изменения на пазарните цени.

Намаление на цените на земеделските земи или на придобитите недвижими имоти би се отразило отрицателно върху нетната стойност на активите на дружеството. В такъв случай е възможно, ако акциите на дружеството се търгуват близо до нетната стойност на една акция, цената на акциите да спадне и инвеститорите да претърпят капиталова загуба

➤ Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Риъл Булленд АД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2023 г.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (депозити) и вземания от клиенти.

Паричните средства на дружеството се предоставени в банка, с висока репутация и стабилна ликвидност, което значително ограничава риска.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при условията на строго лимитирани срокове на плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо, съгласно установената политика на дружеството и при индикатори за проблем - се прави контакт със съответния клиент за определяне на мерки за лимитиране на риска от загуби.

➤ Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност на финансиране на стопанската си дейност. Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си чрез текущ анализ и наблюдение на структурата и динамиката на измененията им, и чрез прогнозиране на бъдещите входящи и изходящи парични потоци и факторите за негативни ефекти върху тях.

В таблицата по-долу е представен анализ на активите и пасивите на „Риъл Булленд“ АД по матуритетни периоди, на база на остатъчния срок от датата на баланса до датата на реализиране на актива или пасива:

31 декември 2023г.

В хиляди лева	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над години	5 Без мату- ритет	Общо
АКТИВИ							
Машини и съоръжения					-		-
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	-	7 791	7 791
Аванс за придобиване на нетекущи активи	-	-	-	-	-	-	-
Пари и парични еквиваленти	2 450	-	-	-	-	-	2 450
Търговски и други вземания			96	-	-	-	96
ОБЩО АКТИВИ	2 450	-	96	-	-	7 791	10 337
ПАСИВИ							
Задължения към доставчици	3	-	-	-	-	-	3
Данъчни задължения	-	-	-	-	-	-	-
Предплатени вземания арендатори	-	-	199	-	-	-	199
ОБЩО ПАСИВИ	(3)	-	(199)	-	-	-	(202)
Нетна разлика	2 447	-	(116)	-	-	7 791	10 135

31 декември 2022г.

В хиляди лева	До 1 месец	1-3 месеца	3-12 месеца	1-5 години	Над години	5 Без мату- ритет	Общо
АКТИВИ							
Машини и съоръжения					1		1
Инвестиционни имоти	-	-	-	-	-	6 698	6 698
Аванс за придобиване на нетекущи активи	-	-	-	50	-	-	50
Пари и парични еквиваленти	341	-	-	-	-	-	341
Търговски и други вземания		-	17	-	-	-	17
ОБЩО АКТИВИ	341	-	17	50	1	6 698	7 107
ПАСИВИ							
Задължения към доставчици	3	-	-	-	-	-	3
Данъчни задължения	3	-	-	-	-	-	3
Предплатени вземания арендатори	-	-	171	-	-	-	171
ОБЩО ПАСИВИ	(6)	-	(171)	-	-	-	(177)
Нетна разлика	335	-	(154)	50	1	6 698	6 930

➤ Риск на лихвоносните парични потоци

Като цяло дружеството няма значителна част лихвоносни активи, с изключение на предоставени инвестиции в краткосрочни банкови депозити. Затова приходите и оперативните парични потоци са в голяма степен независими от промените в пазарните лихвени равнища. Паричните средства (депозити в банки) са с фиксиран лихвен процент, който се запазва непроменен до падежа на съответния депозит. Доколкото депозитите са краткосрочни, рискът от негативни промени в лихвените равнища е лимитиран.

5.3. Влияние на геополитическите конфликти и макроикономическата среда

През отчетния период военните конфликти в Украйна и Израел оказаха въздействие върху световната икономика по различни начини - нарушаване на вериги на доставки, увеличаване на несигурността в отношенията, волатилност на цените на енергийните ресурси и други, което оказва влияние и на основните суровини за селското стопанство - торове, горива, семена. След руската инвазия през 2022 г., силно конкурентните цени на Русия и Украйна оказват значително влияние върху пазара на селскостанските суровини. Износът на зърно от Украйна оказва влияние върху пазарите на съседните държави от ЕС - България, Унгария, Полша, Румъния и Словакия, които се превърнаха в алтернативни транзитни маршрути за украинското зърно. Вносът на по-евтино зърно от Украйна оказва влияние както на изкупните цени на зърното на земеделските производители в тези страни, така и на экспортните цени за международните пазари. Всички тези фактори създават затруднения за изплащането цената на сключените от арендаторите договори за наем и аренда към арендодателите на земеделска земя. Въпреки това Дружеството е получило авансово около 70% приходи от аренды от арендаторите за стопанската 2023 -2024г.

Риъл Булленд АД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2023 г.

През текущата година бе запазен темпа на нарастване на цените на земеделските имоти, което не кореспондира напълно с очакваната възвръщаемост от отдаването им под наем. Ръководството на Дружеството цели да постигне оптимизиране на разходите и повишаване на приходите, основно чрез договоряне на по-високи цени на наемите, въпреки негативните макроикономически ефекти.

5.4. Въпроси, свързани с климата

Неизменна част от дейността на арендаторите и наемателите на земеделска земя, с които работи Дружеството, е тяхното ежедневно взаимодействие с околната среда. Поради тази причина във взаимоотношенията си със своите арендатори и наематели, преди и след отдаването под наем/аренда на земеделските имоти, Дружеството осъществява контрол по превенция на екологичните рискове и за спазването на екологичните норми.

Дружеството осъществява годишен преглед на земите и прави подробен анализ на ниво земеделска земя във връзка със спазването на задължението на клиентите да поддържат имотите в добро агротехнологично състояние и използването им спрямо тяхното предназначение.

Съществените рискове свързани с климата биха повлияли основно върху добивите на земеделска продукция, реализирани върху отдадените под наем/аренда имоти в рамките на всяка отделна стопанска година. Наличието на отделни ниски добиви от продукцията не биха увредели състоянието на земеделската земя и използването ѝ за в бъдеще, в резултат на което съществените рискове свързани с климата не биха оказали влияние върху стойността на инвестиционните имоти на Дружеството, а по-скоро биха могли да имат негативен ефект при получаване на текущата доходност от отдаване под наем на имотите през съответната стопанска година.

6. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Не са възникнали коригиращи събития или съществени некоригиращи събития между датата на финансовия отчет на Дружеството за 2023 г. и датата на публикуването.

7. ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

При реализацията на инвестиционните си намерения, дружеството ще се придържа към бизнес плана, описан в потвърдения проспект за увеличение на капитала. Предвид ниските нива на лихвите по депозитите, дружеството проучва други възможности, съобразени с описаните в проспекта за инвестиране на свободните парични средства.

8. ДЕЙСТВИЯТА В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дейността на дружеството не е свързана с дейности в областта на научноизследователската и развойната дейност.

9. ИНФОРМАЦИЯТА, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН:

9.1. броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето

Не са извършвани прехвърляния.

9.2. основанието за придобиванията, извършени през годината

Не са правени придобивания.

9.3. броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват

Дружеството не притежава собствени акции.

10. НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕТО

Дружеството няма клонове.

11. ИЗПОЛЗВАНИТЕ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства (депозити) и вземания от клиенти.

Паричните средства на дружеството се предоставени в банки, с висока репутация и стабилна ликвидност, което значително ограничава риска.

По отношение на клиентите, политиката на дружеството е да извършва продажбите си при условията на строго лимитирани срокове на плащане. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролират текущо, съгласно установената политика на дружеството и при индикатори за проблем - се прави контакт със съответния клиент за определяне на мерки за лимитиране на риска от загуби.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	31.12.2023	31.12.2022
	'000 лв.	'000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Търговски и други вземания	96	17
Пари и парични еквиваленти	2 450	341
Балансова стойност	2 546	358

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до един месец.

12 ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ:

Приложение № 3 към чл. 10, т. 2 от Наредба №2 / 09.11.2021г.

Информация относно публичното дружество „РИЪЛ БУЛЛЕНД“ АД

12.1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

Дружеството издава само поименни безналични акции, които са обикновени акции с право на глас. Акции на дружеството са неделими. Акции на дружеството се прехвърлят свободно, според волята на собствениците им, при спазване на специфичните изисквания на действащото законодателство за разпореждане с безналични акции.

Всяка обикновена акция дава право:

- на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството;
- право на дивидент, съразмерен на номиналната ѝ стойност;
- право на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната ѝ стойност.

Всички издадени от "Риъл Булленд" АД акции се търгуват на "БФБ-София" АД. Алтернативен пазар BaSE, Сегмент акции „Standard” с босов код RBL.

- Общ брой записани и заплатени акции – 8 050 613 броя;
- Номинална стойност на една акция – 1 лев;

12.2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

31.12.2023

	Име	Брой акции	Процент от капитала	Начин на притежаване
1.	ДФ (КОМПАС) ПРОГРЕС	912 225	11.33%	Пряко
2.	ДФ (КОМПАС) СТРАТЕГИЯ	561 683	6.98%	Пряко
3.	УПФ ТОПЛИНА	515 000	6.40%	Пряко
4.	ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	351 656	4.37%	Пряко
5.	БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	1 407 183	17.48%	Пряко
6.	УПФ БЪДЕЩЕ	339 734	4.22%	Пряко
7.	ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД	975 880	12.12%	Пряко
8.	ДФ ЕФ РАПИД	345 700	4.29%	Пряко
9.	УД Компас Инвест АД	1 559 378	19.37%	Непряко в качеството му на управляващо дружеството чрез ДФ Стратегия, ДФ Прогрес и ДФ Евростабилност

Риъл Булленд АД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2023 г.

10.	УД Инвест Фонд Мениджмънт АД	452 351	5.62%	Пряко и непряко в качеството му на управляващо дружеството чрез ДФ Инвест Класик и ДФ Инвест Актив
11.	ПОД Топлина	853 260	10.60%	Непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, управляващо ДПФ Топлина, ППФ Топлина, УПФ Топлина
12.	ПОД Бъдеще	784 100	9,74%	Непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, управляващо ДПФ Бъдеще, ППФ Бъдеще, УПФ Бъдеще
13.	УД Актива Асет Мениджмънт АД	435 000	5,40%	Пряко и непряко в качеството му на управляващо дружество, управляващо НДФ Актива, ДФ Актива Високодоходен фонд, Борсово търгуван фонд Актива Балансиран

31.12.2022

	Име	Брой акции	Процент от капитала	Начин на притежаване
1.	ДФ (КОМПАС) ПРОГРЕС	461 585	7.67%	Пряко
2.	ДФ (КОМПАС) СТРАТЕГИЯ	506 683	8.42%	Пряко
3.	УПФ ТОПЛИНА	415 000	6.89%	Пряко
4.	ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	351 710	5.84%	Пряко
5.	БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	946 700	15.72%	Пряко
6.	УПФ БЪДЕЩЕ	339 734	5.64%	Пряко
7.	ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД	575 880	9.57%	Пряко
8.	ДФ ЕФ РАПИД	345 700	5.74%	Пряко
9.	УД Компас Инвест АД	1 033 888	17.18%	Непряко в качеството му на управляващо дружеството чрез ДФ Стратегия, ДФ Прогрес и ДФ Евростабилност
10.	УД Инвест Фонд Мениджмънт АД	452 405	7.51%	Пряко и непряко в качеството му на управляващо дружеството чрез ДФ Инвест Класик и ДФ Инвест Актив
11.	ПОД Топлина	599 660	9.96%	Непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, управляващо ДПФ Топлина, ППФ Топлина, УПФ Топлина
12.	ПОД Бъдеще	784 100	13,02%	Непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, управляващо ДПФ Бъдеще, ППФ Бъдеще, УПФ Бъдеще
13.	УД Актива Асет Мениджмънт АД	435 000	7,22%	Пряко и непряко в качеството му на управляващо дружество, управляващо НДФ Актива, ДФ Актива Високодоходен фонд, Борсово търгуван фонд Актива Балансиран

12.3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма акционери със специални контролни права.

12.4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Няма такива споразумения.

12.5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Няма такива договори.

13. ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЧЛ. 10, Т. 1 ОТ НАРЕДБА № 2 / 09.11.2021г.

Информация относно публичното дружество „РИЪЛ БУЛЛЕНД“ АД

13.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година

Основната част от приходите на дружеството за периода 01.01.2023 г.- 31.12.2023 г. са:

- приходите от наеми в размер на **4 хил. лв.**,
- приходи от наем на инвестиционни имоти – **21 хил.лв.**,
- приходите от аренды и наеми инвестиционни имоти земеделски земи – **192 хил. лв.**
- печалба от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти – **811 хил. лв.**
- други приходи – **2 хил лв.**

Наименование	Отчет 31.12.2023 хил. лв.	Дял в %	Отчет 31.12.2022 хил. лв.	Дял в %
Приходи от наеми	25	3	25	3
Приходи от аренда	192	12	127	12
Други приходи	2	3	28	3
Приходи от продажба на инвестиционен имот	-	-	-	-
Печалба от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти	811	82	844	82
Приходи общо:	1 030	100	1 024	100

13.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента

Всички приходи са реализирани в България.

Приходите от наеми са от наематели юридически лица регистрирани в РБългария:

- МАГНА М ЕООД с приходи от наеми за 2023г. в размер на 22 хил.лв. /реализирани 86 % от общо получените приходи от наеми/

Приходите от аренда са реализирани от арендатори юридически лица регистрирани в РБългария:

- ЕТ Янакиев – Митко Янакиев – приходи от аренда за 2023г. в размер на 34 хил. лв. /реализирани 18 % от общо получените приходи от аренды/
- ПЕЛИКАН АГРО ИНВЕСТ ЕООД - приходи от аренда за 2023г. в размер на 46 хил. лв. /реализирани 24 % от общо получените приходи от аренды/
- БГ ЛЕНД МЕНИДЖМЪНТ ЕООД - приходи от аренда за 2023г. в размер на 27 хил. лв. /реализирани 14 % от общо получените приходи от аренды/

13.3. Информация за сключени съществени сделки и такива от съществено значение за дейността на емитента

Няма такива.

13.4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът е страна с посочване на стойността на сделките, и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента

През периода 01.01.2023г.- 31.12.2023 г. не са сключвани сделки със свързани лица, освен възнаграждения на ключов управленски персонал в размер на 73 хил.лв. и осигуровки 10 хил.лв. и не са постъпвали предложения за сключване на сделки със свързани лица. Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или такива, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

13.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година

Няма такива.

13.6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента

Няма такива сделки.

13.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти)

Дружеството има инвестиции в имоти само в България с балансова стойност към 31.12.2023. в размер на 7 791 хил.лв.

13.8. Информация относно сключените от емитента, в качеството му на заемополучател, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

Дружеството няма информация за извършени такива сделки.

13.9. Информация относно сключените от емитента, в качеството му на заемодател, договори за заем, включително предоставяне на гаранции от всякакъв вид, в това число на свързани лица, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове за плащане, и целта, за която са били отпуснати.

Дружеството няма информация за извършени такива сделки.

13.10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период

Увеличението на капитала е вписано на 08.12.2023 г. в Търговския регистър към Агенция по вписванията от 6,020,362 лева на 8,050,613 лева. разпределени в 8,050,613 броя акции.

Общ брой записани и заплатени акции – 2 030 251 броя;

- Номинална стойност на една акция – 1 лев;
- Емисионна стойност на една акция – 1,20 лев;
- Сума, получена от записаните и заплатени акции - 2 436 301 лева.

През периода 01.12.2023- 31.12.2023г. Дружеството няма закупени инвестиционни имоти.

13.11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати

Няма публикувани прогнози за финансовите резултати.

13.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им

Дружеството няма задължения към финансови институции и юридически лица.

13.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност

При реализацията на инвестиционните си намерения, дружеството ще се придържа към бизнес плана описан в потвърдения проспект за увеличение на капитала. Предвид ниските нива на лихвите по депозитите, дружеството проучва други възможности, съобразени с описаните в проспекта за инвестиране на свободните парични средства.

Дружеството следи текущо състоянието на капиталовите пазари и при възможност ще емитира и привлича капитал в различни форми при най-благоприятни за дружеството условия.

13.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента

Няма настъпили промени.

13.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете

Продължава установената практика тримесечните и годишните отчети да се изготвят прецизно и своевременно да се изпращат в установените срокове на КФН, БФБ и обществеността. Акционерите имат възможност да се запознаят с отчетите и на интернет-страницата на дружеството. Финансовите отчети се изготвят съгласно МСФО и българското

счетоводно и данъчно законодателство. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

Годишните финансови отчети подлежат на задължителен финансов одит. Одита се извършва от регистриран одитор избран от ОСА. Дружеството има одитен комитет.

13.16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

През 2023 г. няма промени в органите на управление на Дружеството.

Участие на членовете на съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Валентин Георгиев Стоилов - Изпълнителен директор на „Риъл Булленд“ АД;
Вега Файненс ЕООД – едноличен собственик на капитала и управител

Пеци Дечев Пецев – Председател на СД;
Айлин Трейдинг ЕООД – едноличен собственик на капитала
Патронус ООД – Управител.

Михаела Бориславова Михова – член на СД.
МБМ Консултинг ЕООД – едноличен собственик на капитала и управител.

13.17. Информация за размера на възнагражденията, изплатени от емитента на членовете на Съвета на директорите

Членовете на Съвета на директорите са получавали възнаграждения през периода 01.01.2023 г. – 31.12.2023 г. в размер на 73 хил.лв. и начислени осигуровки в размер на 10 хил. лв.

	Към 31.12.2023 г.	Към 31.12.2022 г.
Пеци Пецев	9 хил. лв.	8 хил. лв.
Михаела Михова	10 хил. лв.	9 хил. лв.
Валентин Стоилов	54 хил. лв.	41 хил.лв.

13.18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите

Членове на СД	Брой притежавани акции	% от капитала
Валентин Стоилов	-	0 %
Пеци Пецев	-	0 %
Михаела Михова	-	0 %

13.19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

На дружеството не е известна такава информация.

13.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно

Няма информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства касаещи задължения или вземания на емитента.

13.21. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период

През 2023 година не са сключвани сделки със свързани лица и не са постъпвали предложения за сключване на сделки със свързани лица с изключение на възнагражденията на ключов управленски персонал. Дружеството не е сключвало сделки, които са извън обичайната му дейност или такива, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

14. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция

Директор за връзки с инвеститорите на „Риъл Булленд“ АД е Милена Иванова Александрова. Адрес за кореспонденция: гр. София 1000, ул. Алабин № 36, ет.4. тел.: +359 888 906450, e-mail: office@realbulland.eu.

15. Промени в цената на акциите на дружеството

През 2023 г. сделки с акции на „Риъл Булленд“ АД са сключвани на цени в диапазона от 1,05 лева до 1,25 лева.

16. Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, която „Риъл Булленд“ АД прилага е разработена от дружеството и приета на заседание на Съвета на директорите на 25.02.2013 г. („Риъл Булленд“ АД е учреден на 7.02.2013 г.). Програмата е на разположение на акционерите на дружеството на сайта на „Риъл Булленд“ АД на адрес www.realbulland.eu. Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление на „Риъл Булленд“ АД е прилагана последователно и точно през 2023 г.

17. Декларация за корпоративно управление:

17.1. Информация по чл.100н, ал.8, т.1 и 2 от ЗППЦК

„Риъл Булленд“ АД спазва собствена Програма за добро корпоративно управление в нейната цялост. Програмата е достъпна на интернет-страницата (www.realbulland.eu) на дружеството в секция документи, като за всяка година е приложена към Годишния финансов отчет.

Корпоративно управление включва съвкупност от взаимоотношения между управителните органи на дружеството, акционерите и другите заинтересовани страни. То предоставя рамката, в която се поставят целите на дружеството, определят се средствата за постигането на тези цели и се следят резултатите. Доброто корпоративно управление трябва да стимулира управителните органи да преследват цели, които са в интерес на дружеството и акционерите, както и да улеснява ефикасния надзор.

Основните цели, които си поставя Програмата на „Риъл Булленд“ АД са

- защита на правата на акционерите;
- равнопоставено третиране на всички акционери;
- създаване на механизъм, осигуряващ своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружеството, включително и финансовото положение, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството;
- ефикасен контрол върху дейността на управителните органи и тяхната отчетност пред дружеството и акционерите.

Осъществявайки дейността си през 2023 г. Съветът на директорите на „Риъл Булленд“ АД е прилагал Програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление в пълния ѝ вид.

На акционерите на дружеството са гарантирани сигурни методи за регистрация на собствеността върху акциите и тяхното прехвърляне, редовно и своевременно получаване на информация, свързана с дружеството. На собствениците на акции е гарантирано участието в общото събрание на дружеството, в избора на управителни органи и разпределението на печалбата. „Риъл Булленд“ АД изготвя тримесечни и годишни финансови отчети, които се предоставят на обществеността в предвидените от закона срокове. Финансовите отчети се изготвят съгласно Международните счетоводни стандарти, като годишният отчет се заверява от независим регистриран експерт-счетоводител. В своите отчети дружеството оповестява акционерите, притежаващи над 5 на сто от капитала му. Нерегулярно се дава публичност и на всяко получено уведомление от акционер, който е преминал праг от 5% или числократно на 5. Дружеството дава публичност и на сделките сключени от членовете на Съвета на директорите и на свързаните с тях лица. „Риъл Булленд“ АД разкрива регулирана и вътрешна информация чрез информационната медия – Infostock.bg. Дружеството се управлява от тричленен Съвет на директорите. За членове на Съвета на директорите не могат да бъдат избирани лица, които към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда, освен ако са реабилитирани. Една трета от членовете на Съвета на директорите е независима. При избор на членове на Съвета на директорите, всеки от избраните членове предоставя декларации по ЗППЦК и ТЗ, като всички членове трябва да отговорят на изискванията за образование и професионална компетентност.

17.2. Информация по чл.100н, ал.8, т.3 ЗППЦК

Съветът на директорите упражнява контрол върху процеса на финансово отчитане на емитента. Предвид обема на дейността и размера на дружеството, вътрешният контрол и контролът на риска по отношение на финансовото отчитане се осъществяват от Одитния комитет. Текущата финансово-счетоводна дейност на дружеството е обект на периодичен контрол и анализ от страна на Одитния комитет. Утвърдена е практика за периодично обсъждане на текущите финансови резултати и прецизен анализ на възможностите за осъществяване на бъдещи инвестиционни проекти. С цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишният одит на „Риъл Булленд“ АД се извършва от независим експерт-

Риъл Булленд АД

Годишен доклад за дейността

31 декември 2023 г.

счетоводител. Всички финансови отчети се изготвят съгласно Международните счетоводни стандарти.

17.3. Информация по чл.100н, ал.8, т.4 ЗППЦК

Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане

А) Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;

През 2023 г. са извършени промени свързани с придобиване или продажба на акции на Дружеството, които достигат, надхвърлят или падат под една от следните граници от 10 %, 20 %, 1/3, 50 % и 2/3 от правата на глас на Дружеството за периода по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.

	Име	Брой акции	Процент от капитала	Начин на притежаване
1.	ДФ (КОМПАС) ПРОГРЕС	912 225	11.33%	Пряко
2.	ДФ (КОМПАС) СТРАТЕГИЯ	561 683	6.98%	Пряко
3.	УПФ ТОПЛИНА	515 000	6.40%	Пряко
4.	ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	351 656	4.37%	Пряко
5.	БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	1 407 183	17.48%	Пряко
6.	УПФ БЪДЕЩЕ	339 734	4.22%	Пряко
7.	ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ АД	975 880	12.12%	Пряко
8.	ДФ ЕФ РАПИД	345 700	4.29%	Пряко
9.	УД Компас Инвест АД	1 559 378	19.37%	Непряко в качеството му на управляващо дружеството чрез ДФ Стратегия, ДФ Прогрес и ДФ Евростабилност
10.	УД Инвест Фонд Мениджмънт АД	452 351	5.62%	Пряко и непряко в качеството му на управляващо дружеството чрез ДФ Инвест Класик и ДФ Инвест Актив
11.	ПОД Топлина	853 260	10.60%	Непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, управляващо ДПФ Топлина, ППФ Топлина, УПФ Топлина
12.	ПОД Бъдеще	784 100	9.74%	Непряко в качеството му на пенсионно осигурително дружество, управляващо ДПФ Бъдеще, ППФ Бъдеще, УПФ Бъдеще
13.	УД Актива Асет Мениджмънт АД	435 000	5,40%	Пряко и непряко в качеството му на управляващо дружество, управляващо НДФ Актива, ДФ Актива Високодоходен фонд, Борсово търгуван фонд Актива Балансиран

Съветът на директорите има право съгласно действащия Устав (изм. с реш. на ОСА от 31.05.2023 г.) в срок до 5 (пет) години от вписване на настоящото изменение на устава в търговския регистър, може да взема решение за увеличаване на капитала на Дружеството до достигане на общ номинален размер от 100 000 000 лв. (сто милиона лева) чрез издаване на нови акции при условията на ЗППЦК.

Ж) Правомощията на управителните органи на дружеството, включително правото да взема решения за издаване и обратно изкупуване на акции на дружеството.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството с изключение на въпросите от компетентността на Общото събрание на акционерите.

З) Споразумения между дружеството и управителните му органи или служители за изплащане на обезщетение при напускане или уволнение без правно основание или при прекратяване на трудовите правоотношения по причини, свързани с търгово предлагане.

Няма такива споразумения.

17.4. Информация по чл.100н, ал.8, т.5 ЗППЦК

Дружеството има едностепенна система на управление Съвет на директорите, който се състои от трима члена. Одитният комитет на Риъл Булленд АД се състои най-малко от трима члена - физически лица и се избира от Общото събрание на акционерите.

За членове на Одитният комитет могат да се избират лица, който отговарят на изискванията на закона. Тези обстоятелства се установяват с писмена декларация, подадена до Общото събрание преди датата на избора от всяко лице, номинирано за член на одитния комитет.

Одитният комитет на Риъл Булленд АД ще изпълнява следните функции:

1. да информира Съвета на директорите за резултатите от независимия одит, като пояснява по какъв начин този одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
2. да извърши преглед на независимостта на външния одитор на предприятието в съответствие с изискванията на нормативната уредба и да представи оценка на съдържанието на последния годишен доклад за прозрачност, публикуван от одитора;
3. да се произнесе по договора за извършване на независим финансов одит преди сключването му;
4. да издаде препоръка за избор на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на предприятието;
5. при необходимост да обсъди с одитора заплахите за неговата независимост и да предприеме предпазни мерки за намаляване на тези заплахи при условията, посочени в закона;
6. да уведомява Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори за всяко дадено одобрение, свързано с дейността на одитора по реда на закона;
7. да отчете дейността си пред общото събрание на акционерите веднъж годишно;
8. да представи доклада за дейността си пред Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в законовия срок.

Риъл Булленд АД
Годишен доклад за дейността
31 декември 2023 г.

Изборът на външен одитор ще се осъществява въз основа на препоръка от страна на одитния комитет, в съответствие и изискванията на ЗНФО, ще продължи да се съобразява и да прилага ротационния принцип по отношение на предлаганите нови одитори на дружеството.

17.5. Информация по чл.100н, ал.8, т.6 ЗППЦК

Изискванията не се прилагат съгласно чл.100н, ал.12 , тъй като дружеството е малко предприятие (по чл.19, ал.3 от ЗС).

София,
18.03.2024 г.

Изпълнителен директор: _____
Валентин Стоилов

ДОКЛАД ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „РИЪЛ БУЛЛЕНД“ АД ЗА 2023 г.

Настоящият доклад е изготвен от Съвета на Директорите на „РИЪЛ БУЛЛЕНД“ АД в съответствие с разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от НАРЕДБА № 48 на КФН от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията и представлява самостоятелен документ към годишния финансов отчет на дружеството към 31.12.2023 г. Докладът съдържа преглед на начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през годината и към нея е приложена информация за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година.

Политиката за възнагражденията е приета на ОСА на 24.09.2020 г., разработена от СД на „РИЪЛ БУЛЛЕНД“ АД, като за целта не са използвани външни консултанти и не е създаван специален Комитет. Няма съществени изменения във видовете и начините на изплащане на възнагражденията на членовете на СД за 2023г. Няма отправени препоръки от акционерите по време на проведеното Общо събрание през 2023 г.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;

Политиката за възнагражденията на „РИЪЛ БУЛЛЕНД“ АД е разработена от членовете на СД, в съответствие с приетите нормативни актове и Устава на дружеството. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от СД и се утвърждава от Общото събрание на акционерите.

През отчетният период дружеството няма Комитет по възнагражденията. При разработването на Политиката за възнагражденията на членовете на СД не са ползвани външни консултанти.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;

Членовете на Съвета на директорите на „РИЪЛ БУЛЛЕНД“ АД получават само постоянно възнаграждение, чийто размер се гласува от ОСА. На този етап променливо възнаграждение не се предвижда.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

На този етап „РИЪЛ БУЛЛЕНД“ АД не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на директорите като акции на дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

Към момента Дружеството не прилага методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

Към момента решението за получаваните възнаграждения е прието от Общото събрание.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

Дружеството не прилага схема на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информацията относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на директора за съответната финансова година, когато е приложимо;

Дружеството не заплаща за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване на членовете на Съвета на директорите.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

При прекратяване на договорите с членовете на Съвета на директорите, обезщетения не се предвиждат.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. Информацията относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

Съветът на директорите на „РИЪЛ БУЛЛЕНД“ АД се състои от трима члена в състав:

12.1. Пеци Дечев Пецев - Председател на СД.

- срок на договора-до изтичане на мандата.
- срок на предизвестие за прекратяване- без предизвестие.
- детайли относно обещетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – не се предвиждат други дължими обещетения и/или плащания в случай на предсрочно прекратяване.

12.2 Михаела Бориславова Михова –член на СД.

- Срок на договора-до изтичане на мандата.
- Срок на предизвестие за прекратяване - без предизвестие.
- Детайли относно обещетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – не се предвиждат други дължими обещетения и/или плащания в случай на предсрочно прекратяване.

12.3 Валентин Георгиев Стоилов - Изп. директор на Дружеството и член на СД

- Срок на договора-до изтичане на мандата.
- Срок на предизвестие за прекратяване - 2 месеца.
- Детайли относно обещетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – не се предвиждат други дължими обещетения и/или плащания в случай на предсрочно прекратяване.

13. Пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година:

Членовете на СД са получили възнаграждения през 2023 г. в размер на 73 хил. лева.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

Няма такива лица

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

„Риъл Булленд“ АД не е част от икономическа група и съответно членовете на Съвета на директорите не са получавали такива възнаграждения или материални стимули.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Членовете на СД не са получавали възнаграждения под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива плащания.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

През последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по

повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

е) *обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";*

Няма такива.

ж) *информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;*

Няма такива

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) *брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;*

Няма такива.

б) *брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;*

Няма такива.

в) *брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;*

Няма такива.

г) *всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.*

Няма такива.

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнаграждението на основа пълно работно време на служителите, които не са директори, през последните поне пет финансови години, представени по начин, който да позволява съпоставяне.

	2019	2020	2021	2022	2023
Брутно възнаграждение на всички членове на СД за година	52	56	51	58	73
Среден размер на възнаграждение на член на СД за година (хил. лв.)	17	19	17	19	24
Брутно възнаграждение на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори (хил. лв.)	29	75	30	13	14
Резултат на дружеството (хил. лв.) – нетна печалба/загуба	-99	-90	244	870	828
средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори (хил. лв.)	23	25	14	12	12

Забележка: В справката по-горе / Общо брутно възнаграждение на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори (хил. лв.) /е посочено лице което е назначено като директор връзки с инвеститорите на непълно работно време за 2019 г, 2020 г. 2021г., 2022г. и 2023г.

17. Информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение.

Дружеството не изплаща променливо възнаграждение.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по [чл. 11](#), [ал. 13](#), включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

Няма отклонения от Политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства.

Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Дружеството приема да следва залегналите в настоящата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите правила, относно изплащането възнаграждения за по-дълъг период - до края на следващия мандат. Управляващите считат, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на СД приемат, че при рязка промяна във финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, Програмата за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

Дата на съставяне:

18.03.2024 г.

гр. София

За РИЪЛ БУЛЛЕНД АД:

Валентин Стоилов
(Изпълнителен член на СД)

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100н, ал.4, т.4 от ЗППК

Долуподписаният,

Валентин Георгиев Стоилов – Изпълнителен директор на „Риъл Булленд“ АД

ДЕКЛАРИРАМ, че доколкото ми е известно:

1. Годишният финансов отчет към 31.12.2023 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „Риъл Булленд“ АД;

2. Годишният доклад за дейността на „Риъл Булленд“ АД за 2023г., съдържа достоверен преглед развитието и резултатите от дейността на емитента, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Декларатор:

Валентин Стоилов

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100н, ал.4, т.4 от ЗПЩК

Долуподписаната,

Мария Кирилова Николова – Главен счетоводител на „Риъл Булленд“ АД

ДЕКЛАРИРАМ, че доколкото ми е известно:

1. Годишният финансов отчет към 31.12.2023 г., съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат на „Риъл Булленд“ АД;
2. Годишният доклад за дейността на „Риъл Булленд“ АД за 2023г., съдържа достоверен преглед развитието и резултатите от дейността на емитента, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Декларатор:

Мария Николова

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на **РИЪЛ БУЛЛЕНД АД**

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **РИЪЛ БУЛЛЕНД АД**, съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2023 г., отчета за всеобхватния доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към **31 декември 2023 г.** и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит (ЗНФО), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФО и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос

Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит

Оценяване на финансови активи, оповестени във финансовия отчет

Приложение [бележка 7] към финансовия отчет.

Балансовата стойност на инвестиционните имоти е 7 791 хил. лв. към **31 декември 2023** г. При оценяването на справедливата стойност на тези активи се изисква съществена преценка от страна на ръководството. Поради съществеността на салдото на тези активи за финансовия отчет като цяло, както и поради необходимостта и прилагането на значителната преценка оценяването на справедливата стойност на тези активи се счита за ключов въпрос на одита. Дружеството използва независим оценител и определени модели за определяне на справедливите стойности на всички категории. Входящите данни, които имат най-съществено влияние върху оценките на справедливата стойност включват прогнози на бъдещи парични потоци, норма на дисконтиране, терминалната стойност в края на прогнозния период и период на разработване.

В тази област нашите одиторски процедури включиха:

- Извършване на оценка на компетентността, капацитета и обективността на независимия оценител, нает от Дружеството. В допълнение, обсъждане на обхвата на неговата работа с ръководството и прегледахме условията, при които е бил ангажиран. Преглед на прилаганите модели.
- Използване на наши вътрешни експерти, за да оценим ключовите преценки при определяне на справедливата стойност на финансовите активи и по-специално, приложените оценителски модели и съществените предположения, включително норма на дисконтиране, терминалната стойност в края на прогнозния период и период на разработване.
- Сравняване на тези данни с пазарните данни и специфичната за Дружеството историческа информация, за да оценим уместността на тези преценки.
- Тестване на избрани входящи данни, върху които се основава оценката, вкл. спрямо подходяща подкрепяща документация, за оценка на тяхната точност, надеждност и пълнота

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от *доклад за дейността*, [в т.ч.] *декларация за корпоративно управление* и *доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията*, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние също така изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“ Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 13 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в *доклада за дейността* за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В *декларацията за корпоративно управление* за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.
- г) *Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията* за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще

комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение [22] към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от

Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Докладване за съответствие на електронния формат на финансовия отчет, включен в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ .

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания индивидуален финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на финансовия отчет на **РИЪЛ БУЛЛЕНД АД** за годината, завършваща на 31 декември 2023 година, приложен в електронния файл „5299003CB8BB7MD5Y566-20231231-BG-SEP.html“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на финансовия отчет, включен в годишния индивидуален отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на финансовия отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на финансовия отчет, приложен в електронния файл „5299003CB8BB7MD5Y566-20231231-BG-SEP.html“ и не обхваща другата информация, включена в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2023 година,

съдържащ се в приложения електронен файл „5299003CB8BB7MD5Y566-20231231-BG-SEP.html“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- БУЛ ОДИТ ООД е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 г. на РИЪЛ БУЛЛЕНД АД от общото събрание на акционерите проведено на 31.05.2023 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2023 г. на Дружеството представлява трети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството.

БУЛ ОДИТ ООД

Стоян Стоянов – управител

Снежана Башева- регистриран одитор, отговорен за одита от името на одиторското дружество

18.03.2024 г.

гр.София, Студентски град, ул. Акад. Николай Стоянов №13А

До
Акционерите на
РИЪЛ БУЛЛЕНД АД

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100н, ал.4, т.3 от
Закона за публично предлагане на ценни книжа

Долуподписаният:

Снежана Александрова Башева, в качеството ми на регистриран одитор (с рег.№ 0507 от регистъра на ИДЕС по чл.20 от Закона за независимия финансов одит), отговорен за одит ангажимента, извършен от одиторско предприятие **БУЛ ОДИТ ООД** (рег. № 023) **декларирам, че**

Регистрираният одитор Снежана Башева беше ангажиран да извърши задължителен финансов одит на финансовия отчет на **РИЪЛ БУЛЛЕНД АД** за 2023 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от **18 март 2024 г.**

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния финансов отчет на РИЪЛ БУЛЛЕНД АД за 2023 г., издаден на 18 март 2024 г.:

1.чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „а” Одиторско мнение: По наше мнение, приложеният годишен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към **31 декември 2023** година и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните счетоводни стандарти, приети за приложение в Европейския съюз (ЕС);

2.чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б” Информация, отнасяща се до сделките със свързани лица. В Приложението към финансовия отчет не е оповестена информация за сделки със свързани лица. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките за годината, завършваща на **31 декември 2023 г.**, не са ни станали известни факти за сделки със свързани лица.

2.чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки. Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на **31 декември 2023** година, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСС, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на РИЪЛ БУЛЛЕНД АД за отчетния период, завършващ на 31.12.2023 г.. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в

изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал.4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 18 март 2024 г. по отношение на въпросите, обхванати от с чл. 100н, ал.4, т.3 от ЗППК.

Снежана Башева
Регистриран одитор

18.03.2024 г.
гр. София