

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, гр. София**
към 31.12.2023 г.,
съгласно чл.100о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК

**1. Важни събития за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили през периода
01.01.2023 г. – 31.12.2023 г.**

През периода 01.01.2023 г. – 31.12.2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е оповестило следната вътрешна информация до КФН, БФБ АД и обществеността чрез информационната платформа infostock.bg следната информация, достъпна на адрес - <https://www.infostock.bg/infostock/control/announcement?filter=1&page=&fromDate=%EE%F2+%E4%E0%F2%E0&toDate=%E4%EE+%E4%E0%F2%E0&messageTopic=&ticker=EUTR&tickerValue=EUTR+%2F+4EJ+-+%C5%F3%F0%EE%F2%E5%F0%F0%E0+%C1%FA%EB%E3%E0%F0%E8%FF+%C0%C4>, както и на корпоративната страница на дружеството, достъпна на електронен адрес - http://www.euroterrabulgaria.bg/index.php?option=com_content&view=article&id=91&Itemid=115&lang=bg.

На **03.01.2023 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността уведомление за обратно изкупуване на акции през м. декември 2022 г., със следния текст: С настоящото Ви уведомяваме, че през месец декември 2022 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 31.12.2022 г. е 129 845 броя.

На **26.01.2023 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен финансов отчет за четвърто тримесечие към 31.12.2022 г.

На **03.02.2023 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: С настоящото Ви уведомяваме, че през месец януари 2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 31.01.2023 г. е 129 845 броя.

На **01.03.2023 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: С настоящото Ви уведомяваме, че през месец февруари 2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 28.02.2023 г. е 129 845 броя.

На **31.03.2023 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността Годишен финансов отчет към 31.12.2022 г., заверен от регистриран одитор.

На **03.04.2023 г.** дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: С настоящото Ви уведомяваме, че през месец март 2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 31.03.2023 г. е 129 845 броя.

На 24.04.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен финансов отчет за първото тримесечие към 31.03.2023 г.

На 02.05.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: С настоящото Ви уведомяваме, че през месец април 2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД собствени акции към 30.04.2023 г. е 129 845 броя.

На 25.05.2023 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана и материали за провеждане на редовно годишно заседание на Общото събрание на акционерите със следното съдържание:

Съветът на директорите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, на основание разпоредбите на чл. 223, ал. 1 от Търговския закон (ТЗ) и чл. 115, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППК), свиква редовно присъствено заседание на Общо събрание на акционерите на дружеството на 30.06.2023 г. в 10:00 часа (Източноевропейско стандартно време EET=UTC+3)/ 07:00 ч. (координирано универсално време UTC), в гр. София 1000, бул. Витоша № 1, с уникален идентификационен код на събитието – EUTR30062023RGOSA, при следния дневен ред и предложения за решения:

1. Приемане на одитирания годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2022 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на Комисията за финансов надзор (КФН), „Българска фондова борса“ АД (БФБ) и обществеността на 31.03.2023 г.; *Предложение за решение:* ОСА приема одитирания годишен финансов отчет за дейността на Дружеството за 2022 г., изготвен в съответствие с Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 и представен на КФН, БФБ и обществеността на 31.03.2023 г.;

2. Представяне на доклада по изпълнение на Политиката за възнагражденията на членовете на СД на Дружеството за 2022 г. за отправяне на препоръки по съдържанието му от акционерите съгласно чл. 12, ал. 3 от Наредба № 48;

Предложение за решение: ОСА отправя/не отправя препоръки по съдържанието на доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на СД

3. Приемане на решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност за дейността им през 2022 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите, за дейността им през 2022 г.: Михаил Пантазис Терианос – Изпълнителен директор и Председател на Съвета на директорите, Олга Христос Териану – член на СД и Маргарита Алексиева Стоянова – независим член на СД.

4. Приемане на годишния доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2022г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема представения Доклад за дейността на директора за връзки с инвеститорите през 2022 г.

5. Приемане на годишния доклад за дейността на одитния комитет за 2022 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите приема годишния доклад за дейността на одитния комитет за 2022 г.;

6. Приемане на решение за избор на регистриран одитор, който да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД за 2023 г.

Предложение за решение: Общото събрание на акционерите избира по предложение на одитния комитет „Ековис Одит България“ ООД, ЕИК 131039504, регистриран одитор № 0114 г. да извърши проверка и заверка на годишния финансов отчет на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД за 2023 г.

На 01.06.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: С настоящото Ви уведомяваме, че през месец май 2023 г. „ЕУРОТЕРРА

БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 31.05.2023 г. е 129 845 броя.

На 30.06.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от редовно годишно събрание на акционерите, проведено на 30.06.2023 г.

На 03.07.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: С настоящото Ви уведомяваме, че през месец юни 2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 30.06.2023 г. е 129 845 броя.

На 21.07.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен финансов отчет за второто тримесечие на 2023 г.

На 01.08.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление: С настоящото Ви уведомяваме, че през месец юли 2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 31.07.2023 г. е 129 845 броя.

На 01.09.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление, че през месец август 2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 31.08.2023 г. е 129 845 броя.

На 04.10.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление, че през месец септември 2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 30.09.2023 г. е 129 845 броя.

На 23.10.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен финансов отчет за третото тримесечие на 2023 г.

На 01.11.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление, че през месец октомври 2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 31.10.2023 г. е 129 845 броя.

На 04.12.2023 г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността следното уведомление, че през месец ноември 2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД не е изкупувало обратно собствени акции на дружеството. Общият брой на притежаваните от „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД собствени акции към 30.11.2023 г. е 129 845 броя.

2. Влияние на важните събития за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД, настъпили към 30.09.2023 г. върху резултатите във финансовия отчет

Към 31.12.2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД отчита нетни приходи от продажби в размер на 1 148 хил. лв. в сравнение с отчетените за същия период на 2022 г. нетни приходи от продажби на стойност 639 хил. лв., което представлява увеличение на нетните приходи от продажби със 79,66 %. Нетните приходи от продажби на дружеството към 31.12.2023 г. включват 91,29 % приходи от продажба на услуги, а останалите 8,7 % са други приходи.

Към 31.12.2023 г. „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД отчита отрицателен нетен финансов резултат в размер на (215) хил. лв., спрямо отчетения за същия период на 2022 г. отрицателен нетен финансов резултат в размер на (1 095) хил. лв.

Към 31.12.2023 г. печалбата преди облагане с данъци и амортизации, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (ЕБИТДА) на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е на стойност 298 хил. лв. в сравнение с ЕБИТДА към 31.12.2022 г. в размер на (534) хил. лв.

Към 31.12.2023 г. печалбата преди облагане с данъци, увеличена с финансовите разходи и намалена с финансовите приходи (ЕБИТ) на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е на стойност 129 хил. лв. в сравнение с ЕБИТ към 31.12.2022 г. в размер на (-702) хил. лв.

Към 31.12.2023 г. общата сума на активите на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД е 21 365 хил. лв., а стойността на собствения капитал се понижава със 2,87% до размер от 7 277 хил. лв.

Финансови показатели на дружеството към 31.12.2023 г.

Таблица 1

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЛИКВИДНОСТ:	31.12.2023	31.12.2022
Коефициент на обща ликвидност	0,07	0,03
Коефициент на бърза ликвидност	0,07	0,03
Коефициент на абсолютна ликвидност	0,05	0,01
Коефициент на незабавна ликвидност	0,05	0,01



Таблица 2

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА РЕНТАБИЛНОСТ:	31.12.2023	31.12.2022
Рентабилност на Основния Капитал	-0,05	-0,25
Рентабилност на Собствения Капитал (ROE)	-0,03	-0,15
Рентабилност на Активите (ROA)	-0,01	-0,05

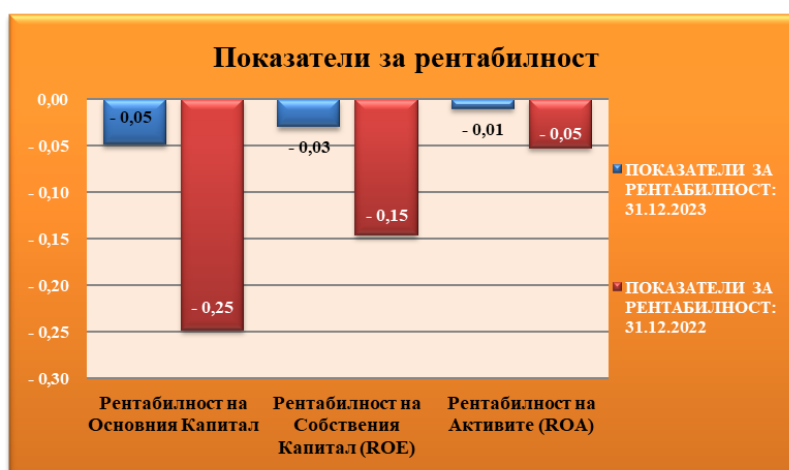


Таблица 3

ПОКАЗАТЕЛИ ЗА ЗАДЪЖНЯЛОСТ:	31.12.2023	31.12.2022
Коефициент на задлъжнялост	1,94	1,81
Дъг / Активи	0,66	0,64
Коефициент на финансова автономност	0,52	0,55



Таблица 4

ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ	31.12.2023	31.12.2022
ЕБИТДА	298	-534
ЕБИТ	129	-702



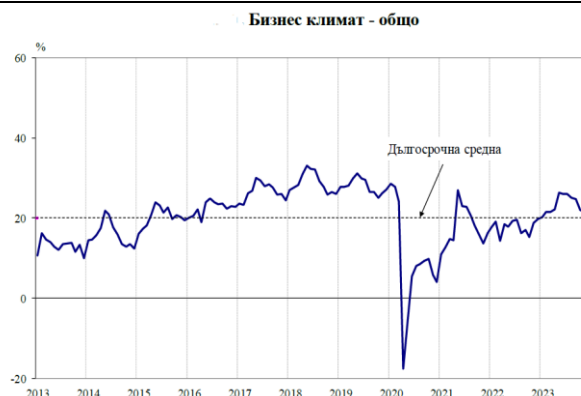
3. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ” АД през следващия финансов период

СИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Систематичните рискове са свързани с пазара и макросредата, в която Дружеството функционира, поради което те не могат да бъдат управлявани и контролирани от мениджмънта на компанията. Систематични рискове са: политическият риск, макроикономическият риск, инфлационният риск, валутният риск, лихвеният риск, данъчният риск.

Таблица 5

Вид риск	Описание
ПОЛИТИЧЕСКИ РИСК	<p>Политическият риск е вероятността от смяна на правителството или от внезапна промяна в неговата политика, от възникване на вътрешнополитически сътресения и неблагоприятни промени в европейското и/или националното законодателство, в резултат на което средата, в която оперират местните стопански субекти да се промени негативно, а инвеститорите да понесат загуби.</p> <p>Политическата нестабилност може да окаже влияние на макроикономическия растеж и бизнес средата в България. В тази връзка, в случай че се създаде несигурност в българската икономика – относно фискалната и/или паричната политика, върховенството на закона и правоприлагането, нивото на корупция и бюрократични тежести и др. – това може да доведе до спад на инвестициите, изтичане на капитали от страната и по-консервативно поведение от страна на инвеститори/клиенти. Това от своя страна може да доведе до забавяне на икономическия растеж или дори до рецесия и намаляване на заетостта и разполагаемия доход, което ще намали икономическата активност и ще влоши кредитоспособността на определени икономически субекти. В тази връзка е възможно, някои субекти да отчетат по-слаби финансови резултати от очакваното. След три неуспешни опита на политически партии да съставят кабинет, бяха проведени предсрочни парламентарни избори на 2 април 2023 г. Към датата на изготвяне на настоящия документ е налице работещо българско правителство, подкрепено от най-големите парламентарни групи в българския парламент.</p> <p>Невъзможността да се прогнозира продължителността на функциониране на новото българско правителство, предвид постоянните противоречия между политическите партии застанали зад него в Народното събрание обуславя и относителната несигурност по отношение на провеждането на държавната политика по овладяване на инфлацията и растящия бюджетен дефицит. Наблюдаваната политическа несигурност поставя под въпрос възможността да се проведат адекватни реформи в администрацията, образованието и здравеопазването, които формират основните бюджетни разходи. Допълнителен бюджетен натиск се явява войната в Украйна и заявеното от правителството желание за подкрепа на Украйна с всички възможни средства. През 2024 г. се очаква минимален ръст на brutния вътрешен продукт, което няма да позволи възстановяване на националната икономика вследствие ръста на разходите за енергия и проблемите с веригата на доставки. В тази насока следва да се обърне внимание на действителния растеж – дали същият ще отговори на правителствените прогнози; очакваното покачване на износа; възможността правителството да взема изгодни заеми на международните пазари; полаганите усилия за умерено възстановяване на вътрешното потребление.</p> <p>Несигурността при прилаганите правителствени приоритети поставя под риск и възможността да бъдат извършени реформи в структуроопределящи сектори в страната, с оглед оптимизация на процеса по ефективно усвояване на средства от ЕС. Внимание следва да се обърне върху реформите в неефективната пенсионно-осигурителна система, здравната система и образованието; административната координация и правила при финансирането на проекти, включително подобряване на процеса по отпускане, координиране и управление на средствата от европейските фондове. Основен проблем, който стои пред новото редовно българско правителство е намирането на подкрепа сред парламентарно представените сили в борбата срещу корупцията, като заявленията са в тази връзка да бъдат извършени редица законови промени, включително в Конституцията на Република България.</p>
ОБЩ МАКРОИКОНОМИЧЕСКИ РИСК	<p>По данни на Националния статистически институт от 29.12.2023 г. <i>общият показател на бизнес климата</i> намалява с 1.8 пункта спрямо предходния месец (от 21.6% на 19.8%), което се дължи на неблагоприятния бизнес климат в строителството, търговията на дребно и сектора на услугите.</p>



Източник: НСИ

През декември 2023 г. съставният показател „бизнес климат в промишлеността“ запазва приблизително ноемврийското си равнище (от 20.6% на 20.7%). Промислените предприемачи оценяват настоящата производствена активност като благоприятна, докато очакванията им за дейността през следващите три месеца са леко влошени. Несигурната икономическа среда и недостигът на работна сила продължават да бъдат най-сериозните пречки за развитието на бизнеса. Относно продажните цени в промишлеността прогнозите на мениджърите са за известно увеличение, макар преобладаващата част от тях да предвиждат запазване на тяхното равнище през следващите три месеца.

През декември 2023 г. съставният показател „бизнес климат в строителството“ намалява с 1.2 пункта (от 23.6% на 22.4%), което се дължи на резервираните оценки на строителните предприемачи за настоящото бизнес състояние на предприятията. Същевременно обаче очакванията им както за бизнес състоянието на предприятията през следващите шест месеца, така и за строителната активност през следващите три месеца се подобряват. Основните затруднения за дейността остават несигурната икономическа среда, цените на материалите и недостигът на работна сила, като спрямо ноември се наблюдава намаление на отрицателното въздействие на първия и третия фактор. По отношение на продажните цени в строителството по-голяма част от мениджърите предвиждат те да останат без промяна през следващите три месеца.

През декември 2023 г. съставният показател „бизнес климат в сектора на услугите“ се понижава с 2.5 пункта (от 15.9% на 13.4%), което се дължи на неблагоприятните оценки и очаквания на мениджърите за бизнес състоянието на предприятията. Същевременно обаче очакванията им за търсенето на услуги през следващите три месеца леко се подобряват. Основните фактори, ограничаващи дейността на предприятията, остават несигурната икономическа среда, конкуренцията в бранша и недостигът на работна сила, като през последния месец се наблюдава намаление на отрицателното им въздействие. В сравнение с ноември нараства делът на мениджърите, които предвиждат продажните цени в сектора на услугите да се увеличат през следващите три месеца.

Според макроикономическите прогнози на експертите от Евросистемата, изложени в Икономически бюлетин бр. 8/2023 на Европейската централна банка, средногодишният растеж на реалния БВП се очаква да се забави – от 3,4% през 2022 г. до 0,6% през 2023 г., след което да се възстанови до 0,8% през 2024 г. и да се стабилизира на 1,5% през 2025 г. и 2026 г. В сравнение с прогнозите от септември 2023 г. предвижданията за растежа на БВП са леко ревизирани надолу за 2023–2024 г. въз основа на публикуваните последни данни и неблагоприятните данни от наблюденията, докато за 2025 г. остават непроменени. С отзвучаването на енергийната криза правителствата би следвало да продължат да оттеглят свързаните с нея мерки за подкрепа. Това е от съществено значение, за да не се допусне засилване на инфлационния натиск в средносрочен план, което би наложило дори по-голямо затягане на паричната политика. Фискалните политики следва да бъдат насочени към постигане на по-голяма производителност в икономиката на еврозоната и постепенно намаляване на високия публичен дълг. Според макроикономическите прогнози на експертите е наложително да се ускори напредъкът към създаването на съюз на капиталовите пазари и доизграждането на банковия съюз.

ЛИХВЕН РИСК

Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България.
На своето заседание на 14 декември 2023 г. Управителният съвет на Европейската

Централна Банка реши да запази непроменени трите основни лихвени процента на ЕЦБ. Управителният съвет е решен да осигури своевременното връщане на инфлацията към целевото ù равнище от 2% в средносрочен план. Въз основа на текущата си оценка Управителният съвет счита, че лихвените проценти са на равнища, които, ако бъдат поддържани достатъчно дълго време, ще допринесат значително за навременното връщане на инфлацията към целевото ниво. Бъдещите решения на Управителния съвет ще гарантират, че основните лихвени проценти на ЕЦБ ще бъдат определяни на достатъчно рестриктивни нива толкова дълго време, колкото е необходимо за осигуряване на това своевременно връщане. Макроикономическите прогнози за еврозоната на експертите на ЕЦБ от декември 2023 г. предвиждат инфлацията плавно да намалява през цялата 2024 г., преди да се доближи през 2025 г. до целевото равнище от 2% на Управителния съвет. Като цяло експертите на Евросистемата очакват общата инфлация да бъде средно 5,4% през 2023 г., 2,7% през 2024 г., 2,1% през 2025 г. и 1,9% през 2026 г. В сравнение с макроикономическите прогнози за еврозоната на експертите на ЕЦБ от септември 2023 г. това представлява ревизия в посока понижаване за 2023 г. и особено за 2024 г. Рестриктивната парична политика на Управителния съвет продължава да намира силно отражение в общите условия за финансиране. Лихвите по кредитите отбелязаха ново нарастване през октомври – до 5,3% за кредитите за предприятия и до 3,9% за ипотечните кредити. По-високите лихви на заемите, слабо търсене на кредити и затегнатите условия на предлагането им водят до по-нататъшно отслабване на кредитната динамика.



*Източник:БНБ

ИНФЛАЦИОНЕН РИСК

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите.

По данни на НСИ, през януари 2023 г. месечната инфлация е 1.4% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за януари 2023 г. спрямо януари 2022 г. е 16.7%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2022 - януари 2023 г. спрямо периода февруари 2021 - януари 2022 г. е 15.9%.

По данни на НСИ, през януари 2023 г. месечната инфлация, измерена с хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), е 1.5% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за януари 2023 г. спрямо януари 2022 г. е 14.1%. Средногодишната инфлация за периода февруари 2022 - януари 2023 г. спрямо периода февруари 2021 - януари 2022 г. е 13.5%.

През февруари 2023 г. месечната инфлация е 0.8% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за февруари 2023 г. спрямо февруари 2022 г. е 16.0%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 2.1%, а средногодишната инфлация за периода март 2022 - февруари 2023 г. спрямо периода март 2021 - февруари 2022 г. е 16.4%.

Според хармонизирания индекс на потребителските цени през февруари 2023 г. месечната инфлация е 0.7% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за февруари 2023 г. спрямо февруари 2022 г. е 13.7%. Инфлацията от началото на годината (февруари 2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 1.9%, а средногодишната инфлация за периода март 2022 - февруари 2023 г. спрямо периода март 2021 - февруари 2022 г. е 14.0%.

През март 2023 г. месечната инфлация е 0.5% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за март 2023 г. спрямо март 2022 г. е 14.0%. Инфлацията от началото на годината (март 2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 2.6%, а средногодишната инфлация за периода април 2022 - март 2023 г. спрямо периода април 2021 - март 2022 г. е 16.5%.

Според ХИПЦ през март 2023 г. месечната инфлация е 0.6% спрямо предходния месец, а годишната инфлация за март 2023 г. спрямо март 2022 г. е 12.1%. Инфлацията от началото

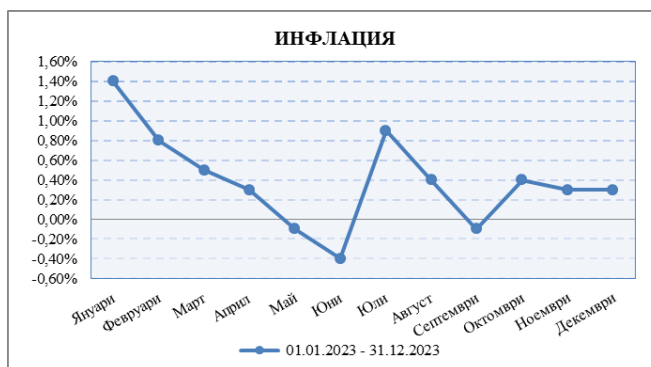
2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 4.1%, а средногодишната инфлация за периода ноември 2022 - октомври 2023 г. спрямо периода ноември 2021 - октомври 2022 г. е 11.4%. Според ХИПЦ през октомври 2023 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за октомври 2023 г. спрямо октомври 2022 г. е 5.9%. Инфлацията от началото на годината (октомври 2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 4.4%, а средногодишната инфлация за периода ноември 2022 - октомври 2023 г. спрямо периода ноември 2021 - октомври 2022 г. е 10.1%.

През ноември 2023 г. месечната инфлация е 0.3%, а годишната инфлация за ноември 2023 г. спрямо ноември 2022 г. е 5.4%. Инфлацията от началото на годината (ноември 2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 4.4%, а средногодишната инфлация за периода декември 2022 - ноември 2023 г. спрямо периода декември 2021 - ноември 2022 г. е 10.5%.

Според ХИПЦ през ноември 2023 г. месечната инфлация е 0.2%, а годишната инфлация за ноември 2023 г. спрямо ноември 2022 г. е 5.5%. Инфлацията от началото на годината (ноември 2023 г. спрямо декември 2022 г.) е 4.7%, а средногодишната инфлация за периода декември 2022 - ноември 2023 г. спрямо периода декември 2021 - ноември 2022 г. е 9.4%.

През декември 2023 г. месечната инфлация е 0.3%, а годишната инфлация за декември 2023 г. спрямо декември 2022 г. е 4.7%. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2023 г. спрямо периода януари - декември 2022 г. е 9.5%

Според ХИПЦ през декември 2023 г. месечната инфлация е 0.3%, а годишната инфлация за декември 2023 г. спрямо декември 2022 г. е 5.0%. Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2023 г. спрямо периода януари - декември 2022 г. е 8.6%.



*Източник:НСИ

ВАЛУТЕН РИСК

Експозицията към валутния риск представлява зависимостта и ефектите от изменението на валутните курсове. Систематичният валутен риск е вероятността от евентуална промяна на валутния режим на страната (валутен борд), което би довело или до обезценяване на лева или до поскъпване на лева спрямо чуждестранните валути.

Валутният риск ще има влияния върху компании, имащи пазарни дялове, плащанията на които се извършват във валута, различна от лева и еврото. Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение EUR 1 = BGN 1.95583, а Българската народна банка е длъжна да поддържа ниво на българските левове в обръщение, равно на валутните резерви на банката, рискът от обезценяване на лева спрямо европейската валута е минимален и се състои във евентуално предсрочно премахване на валутния борд в страната. Очакванията са валутният борд да бъде отменен при приемането на еврото в България за официална платежна единица.

На свое заседание на 30.06.2021 г. Координационният съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната прие проект на Национален план за въвеждане на еврото в Република България. Ангажиментът на България за приемане на единната европейска валута е препотвърден в Договора за присъединяването на Република България и Румъния към Европейския съюз, след като първоначално е заявен при започване на преговорите на страната ни за членство в ЕС. Подготовката за присъединяването на България към еврозоната е при целева дата 1 януари 2025 година. Промените се правят в постановление на Министерския съвет за създаване на координационен съвет за подготовката ни за членство в еврозоната, представен за обществено обсъждане. Страната ни изпусна предишната целева дата за въвеждането на еврото у нас - 1 януари 2024 година, след като служебното правителство не подаде доклад за изпълнението на критериите за членство в еврозоната през февруари.

Въвеждането на еврото е планирано без преходен период, като датата на приемане на еврото ще съвпада с въвеждането му като официална разплащателна единица. Превалутирането ще се извършва чрез прилагането на неотменимо фиксирания валутен курс между еврото и

лева. А след въвеждане на еврото в рамките на месец левът и еврото ще бъдат едновременно законно платежно средство. Националният план за въвеждане на еврото в България е стратегическият документ, въз основа на който ще се реализира оперативната работа за замяна на лева с еврото. Документът е подготвен и приет в срока – 30 юни 2021 г., поставен в Постановление № 103 на МС от 25 март 2021 г. за изменение и допълнение на Постановление № 168 на Министерския съвет от 2015 г. за създаване на Координационен съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната (ДВ, бр. 52 от 2015 г.). На 11.11.2022 г. беше приета от Координационния съвет за подготовка на Република България за членство в еврозоната Комуникационната стратегия за информация и публичност на присъединяването на България към еврозоната. Приемането на Комуникационната стратегия е важна стъпка по пътя на присъединяване на страната ни към еврозоната и кореспондира с приетото на 27.10.2022 г. решение на Народното събрание, с което се задължава Министерският съвет, в координация с Българската народна банка, да ускори консултациите и преговорите с европейските институции и да ускори техническата подготовка за въвеждане на еврото. Тя се основава на приетия от Министерския съвет Национален план за въвеждане на еврото в Република България и описва принципите и задачите на цялостна информационна и комуникационна кампания; отговорните институции, които ще изпълняват отделните дейности в рамките на цялостната кампания; етапите за изпълнение на дейностите; целевите групи; каналите за разпространение на информацията и др.

Министерски съвет на Република България с Решение № 797 от 13 ноември 2023 г. при актуализиран Национален план за въвеждане на еврото в България. Актуализацията се прави с оглед прецизиране на текстовете на Плана във връзка с промяната на индикативната дата за въвеждане на еврото на 1 януари 2025 г., както и отразяване на постигнатия досега напредък по техническата подготовка за въвеждане на еврото и привеждане в съответствие на оставащите подготвителни дейности към новата индикативна дата.

Като приложение към Плана се включват „Методически указания към административните органи за адаптиране на информационните системи за работа с евро“, чрез които се цели гарантирането на точното и еднакво прилагане на изискванията за въвеждане на еврото от административните органи при привеждането на информационните им системи към работа с евро. Националният план за въвеждане на еврото в Република България предвижда провеждането на мащабна комуникационна и информационна кампания, която ще запознае гражданите с всички практически аспекти на въвеждането на еврото като официално разплащателно средство чрез предоставянето на точна, достъпна и навременна информация.

В рамките на своето работно посещение в началото на м. ноември 2023 г. в Брюксел финансовият министър Асен Василев проведе среща с председателя на Еврогрупата Паскал Донахю, с изпълнителния заместник-председател на ЕК Валдис Домбровскис и с комисаря по икономика Паоло Джентилони и Пиеро Чиполоне, член на изпълнителния борд на Европейската централна банка. На срещата представителите на комисията и ЕЦБ изразиха пълна подкрепа за присъединяването на България към еврозоната.

На 28.10.2023 г. по данни на Министерството на финансите Международната рейтингова агенция „Фич Рейтингс“ (Fitch Ratings) потвърди дългосрочния кредитен рейтинг на България в чуждестранна и местна валута ‘BBB’ с положителна перспектива. Положителната перспектива отразява плановете за членство на страната в еврозоната, което може да доведе до по-нататъшни подобрения в показателите за външната позиция на страната. От друга страна, ниският дял на инвестициите спрямо БВП и неблагоприятните демографски фактори тежат на потенциалния икономически растеж и на публичните финанси в дългосрочен период. Въпреки тенденцията на понижение на инфлацията в България, тя остава значително над тази в трите държави-членки на ЕС с най-нисък показател и в момента не отговаря на критерия за ценова стабилност. Предвид значителната несигурност по отношение на инфлационните процеси, за Fitch Ratings остава под въпрос изпълнението на критерия за ценова стабилност в средата на 2024 г. (ключовата дата за приемане в еврозоната през 2025 г.). Според прогнозите, България вероятно ще изпълни всички други номинални критерии за приемане на еврото (публични финанси, лихвен процент и валутен курс). В тази връзка, анализаторите от агенцията считат, че приемането на еврото е в подкрепа на рейтинга, тъй като при равни други условия това би подобрило оценката за рейтинга на страната с около две степени.

По данни на БНБ от 28.12.2023 г. брутният външен дълг в края на октомври 2023 г. възлиза на 42 409.7 млн. евро (44.4% от БВП2), което е с 1626.1 млн. евро (3.7%) по-малко в сравнение с края на октомври 2022 г. (44 035.8 млн. евро, 51.3% от БВП). В края на

	<p>октомври 2023 г. <i>краткосрочните задължения</i> са 7150.2 млн. евро (16.9% от брутния дълг, 7.5% от БВП) и се понижават с 1633.2 млн. евро (18.6%) спрямо октомври 2022 г. (8783.5 млн. евро, 19.9% от дълга, 10.2% от БВП). <i>Дългосрочните задължения</i> възлизат на 35 259.5 млн. евро (83.1% от брутния дълг, 36.9% от БВП), като се повишават със 7.1 млн. евро (0.02%) спрямо края на октомври 2022 г. (35 252.4 млн. евро, 80.1% от дълга, 41.1% от БВП).</p>
ДАНЪЧЕН РИСК	<p>От определящо значение за финансовия резултат на компаниите е запазването на текущия данъчен режим. Няма гаранция, че данъчното законодателство, което е от пряко значение за дейността на Дружеството, няма да бъде изменено в посока, която да доведе до значителни непредвидени разходи и съответно да се отрази неблагоприятно на неговата печалба. Системата на данъчно облагане в България все още се развива, в резултат на което може да възникне противоречива данъчна практика.</p>
РИСКОВЕ, СВЪРЗАНИ С ВОЕННИТЕ КОНФЛИКТИ В БЛИЗКИЯ ИЗТОК И УКРАИНА	<p>Избухването на военния конфликт в Близкия изток, в допълнение към тлеещия конфликт Русия-Украйна притежава потенциал да нанесе нов удар на икономическото доверие и то в момент, когато нарастваха надеждите за овладяване на ръста на цените, предизвикан от нахлуването на Русия в Украйна през 2022 г. Избухналият конфликт, придружен от стотици убити, когато бойци от движението Хамас нахлуха от техния анклав, а Израел отговори със сила, добави и възможността за по-широк близоизточен конфликт към усещането за глобална нестабилност, предизвикано от военните действия в Украйна, започнали преди повече от 20 месеца. В зависимост от продължителността на конфликта и от това колко интензивен се очертава да стане, ще се прецени дали има потенциал да се разпространи и в други части на региона. Към настоящия момент не е възможно да се очертае мащабът на последиците и проявленията на конфликта върху цената на петрола и цените на акциите. Бушуващият конфликт в ивицата Газа има потенциала да добави непредсказуем набор от негативни рискове към глобалната икономика, която вече се забавя. Конфликтът крие риск от по-високи цени на петрола и рискове за инфлацията, включително да повлияе на перспективите за растеж на световната икономика. Увеличенията на цените на петрола и газа, предизвикани от военните конфликти не само намаляват покупателната способност на населението и компаниите, но също така повишават разходите за производство на храни.</p> <p>В момента нациите вече се борят с необичайно високи нива на дълг, слаби частни инвестиции и най-бавното възстановяване на търговията от пет десетилетия, което намалява възможностите за скорошно излизане от кризата. По-високите лихвени проценти са резултат от усилията на централната банка да укроти инфлацията, което направи по-трудно за правителствата и частните компании да получат достъп до кредити и да предотвратят неизпълненията на задълженията.</p> <p>Към икономически проблеми, които са подхранвани от задълбочаващите се геополитически конфликти, се добавя и напрежението между Съединените щати и Китай относно трансфера на технологии и сигурността, което усложнява усилията за съвместна работа по други проблеми като изменението на климата, облекчаване на дългове или предотвратяване на регионални конфликти.</p> <p>Атаката на САЩ и Великобритания, предприети в началото на 2024 г. срещу цели на йеменските бунтовници – хути, рискува да разшири значително конфликта в Газа. Атаките бяха първият голям акт на отмъщение, откакто хутите започнаха да атакуват търговски кораби в Червено море – през което минава около 15% от световния морски трафик. Силите на САЩ и Великобритания атакуваха системи за противовъздушно наблюдение, радары и арсенали от дроне, крилати и балистични ракети в различни части на Йемен под контрола на бунтовниците хути. В същото време, производители на автомобили Tesla и Volvo вече обявиха временно спиране на част от производството си в Европа, поради недостиг на компоненти, произтичащ от промените в морския трафик през Червено море. Атаките, предприети от САЩ и Великобритания, не само увеличава обхвата на конфликта към други участници и географски пространства, но отваря пропастта между Съединените щати и почти целия арабски свят. Геополитическото напрежение, съчетано с избухването на активни военни действия в множество региони допринася за нестабилен глобален ред, характеризиращ се в подкопаване на доверието и несигурност. Последните събития, съчетано с продължаващото и задълбочаващото се въздействие на екстремни метеорологични условия увеличават натиска върху разходите за живот и засилват икономическата несигурност в голяма част от света. Към тези рискове следва да се добавят и рисковете, свързани с дезинформация на обществата, които се проявяват все по-отчетливо в общества, които са политически и икономически отслабени през последните години. Тези рискове ще станат все по-трудни за преодоляване, тъй като глобалното сътрудничество ерозира. Същевременно последиците от един все по-фрагментиран свят влияят на способността за управление на настъпващите глобални рискове именно поради липса на консенсус и сътрудничество.</p>

<p>РИСК ОТ ПОКАЧВАНЕ НА ЦЕНИТЕ НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯТА</p>	<p>Покачването на цените на тока и енергоносителите, което се засили особено отчетливо след инвазията на Русия в Украйна, оказаха натиск върху европейските потребители, след две години на коронавирус, блокиране на производството и проблеми с трудовата заетост. През 2023 г. към нестабилността в световен мащаб се добави и въоръжения конфликт в Газа с което се застрашиха доставките на енергоносители. Разрастването на войната в Газа и включването в нея на хутите от Йемен и последвалите бомбардировки от САЩ и Великобритания, доведе до сериозни рискове за корабоплаването в Червено море, а оттам и за избягване на този маршрут от доставчиците на петрол.</p> <p>Посочените военни конфликти водят до сериозна несигурност при доставките на нефт и газ, а оттам се отразяват на тяхната цена, съответно на цената на електрическата енергия.</p> <p>В случай че Червено море бъде затворено за корабоплаване, дори и за непродължителен период от време, то това ще предизвика нов скок на цените на енергоносителите.</p>
--	---

НЕСИСТЕМАТИЧНИ РИСКОВЕ

Специфичните рискове намират проявление и са свързани с конкретната сфера на дейност на „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД, а именно: изграждане, покупко-продажба и експлоатация на недвижими имоти.

Дружеството, изпълнявайки инвестиционните си проекти, ще бъде изложено на следните групи рискове:

ДОСТЪП ДО ИЗТОЧНИЦИ И ЦЕНА НА ФИНАНСИРАНЕ

Разработването и изпълнението на инвестиционни проекти на дружеството в известна степен е зависимо от външно финансиране. Възможностите за бърз достъп до кредитен ресурс на приемлива цена (лихвени проценти по кредитите) пряко ще рефлектира върху възвръщаемостта на направените инвестиции, съответно върху размера на годишната печалба на Дружеството и доходите на акционерите.

Финансовите институции отпускат все по – малко кредити, като основна причина за това са спадът в цените на жилищата и по-ниският процент на финансиране от страна на банките.

СЛАБА ЛИКВИДНОСТ НА ИНВЕСТИЦИИТЕ В НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

Инвестициите в недвижими имоти са едни от най-слабо ликвидните активи, като продажбата им е свързана с продължителни периоди от време и високи транзакционни разходи. Управлението на този вид риск може да бъде осъществено само на база оптимизиране на капиталовата структура на дружеството чрез използване на механизмите на дълговото финансиране, както и чрез хеджиране на риска чрез поддържане на многократно по-ликвидните финансови активи.

РИСК ПРИ ИЗГРАЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ

При наемане на строителни компании, които да изградят недвижими имоти, за „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД съществуват следните рискове:

- ✓ Строителните компании да не извършат изграждането на имота с необходимото качество;
- ✓ Да не бъдат спазени определените в договора срокове;
- ✓ Изграждането да не бъде осъществено в рамките на определените разходни норми.

4. Информация за сключени големи сделки между свързани лица през отчетния период

Отчитайки текущата нужда от оборотни средства, Дружеството е сключило договор за паричен заем с „Пансо“ АД. По силата на договора, дружеството заемодател - „Пансо“ АД предоставя на публичното дружество заем, при следните параметри:

- ✓ Размер: до 110 000 лева;
- ✓ Срок на издължаване: 1 година, считано от датата на подписване на договора за заем /29.11.2023/;
- ✓ Годишен лихвен процент: 2 %.

Преди сключване на договора е направена преценка за нормативно съответствие с разпоредбата на чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК, в резултат на което е установено, че не е надвишен релевантен праг, налагащ необходимостта от свикване на общо събрание и вземане на предварително овластително решение за сключване на сделката.

През отчетния период, ръководството на Дружеството отчитайки текущата нужда от оборотни средства е сключило договор за паричен заем със свързаното лице „Примроузвю“ АД - дружество в което акционерът, притежаващ над 25 % от гласовете в ОСА на публичното дружество Михаил Терианос притежава 50 % от капитала му. По силата на договора, дружеството заемодател - „Примроузвю“ АД предоставя на публичното дружество заем, при следните параметри:

- ✓ Размер: до 50 000 лева;
- ✓ Срок на издължаване: 5 години, считано от датата на подписване на договора за заем;
- ✓ Годишен лихвен процент: 2 %.

В сделката по получаване от публичното дружество „Еуротерра България“ АД на временен заем участват заинтересовани лица, по смисъла на чл. 114, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК). Заинтересовано лице е председателят на Съвета на директорите и изпълнителен директор на публичното дружество „Еуротерра България“ АД – Михаил Пантазис Терианос, който притежава над 25 на сто от капитала на двете страни по сделката. Следователно, налице е заинтересованост по смисъла на чл. 114, ал. 7, предл. първо, т. 2, хипотеза първа от ЗППЦК. Заинтересовано лице по сделката е и членът на СД на „Еуротерра България“ АД – г-жа Маргарита Стоянова, която едновременно с това е и член на СД на дружеството заемодател – „Примроузвю“ АД. Налице е заинтересованост по смисъла на чл. 114, ал. 7, предл. 1, т. 3, хипотеза първа, във връзка с чл. 114, ал. 7, т. 1 от ЗППЦК. Описаната сделка по получаване на заем от публичното дружество „Еуротерра България“ АД не надвишава релевантния праг по чл. 114, ал. 1, т. 2 от ЗППЦК, като предвид участието в сделката на заинтересовани лица, сделката подлежи на предварително одобрение от управителния орган на Дружеството. В тази връзка, на заседание, проведено на 29.09.2023 г. е взето решение за предварително одобрение на сделката.

През отчетния период, ръководството на Дружеството отчитайки текущата нужда от оборотни средства е сключило договор за паричен заем със свързаното лице „Пансо“ АД - дружество в което акционерът, притежаващ над 25 % от гласовете в ОСА на публичното дружество Михаил Терианос е Изпълнителен директор. По силата на договора, дружеството заемодател - „Пансо“ АД предоставя на публичното дружество заем, при следните параметри:

- ✓ Размер: до 110 000 лева;
- ✓ Срок на издължаване: 1 година, считано от датата на подписване на договора за заем /29.11.2023/;
- ✓ Годишен лихвен процент: 2 %.

30.01.2024 г.

гр. София

За „ЕУРОТЕРРА БЪЛГАРИЯ“ АД:

.....

Лидия Герджикова

/пълномощник на Михаил Терианос -
Изпълнителен директор/