

ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Към 30 септември 2024 г.

2024 г.

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД 6

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ 7

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ 8

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2024 ГОДИНА 9

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО 9

- 1.1. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ 9
- 1.2. СОБСТВЕНОСТ И УПРАВЛЕНИЕ: 10

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА 10

- 2.1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 10
- 2.2. ФУНКЦИОНАЛНА ВАЛУТА И ВАЛУТА НА ПРЕДСТАВЯНЕ 11
- 2.3. ПРИНЦИП -ПРЕДПОЛОЖЕНИЕ ЗА ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ 12
- 2.4. ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ 13
- 2.5. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА 14
- 2.6. СРАВНИТЕЛНИ ДАННИ 16
- 2.7. ПАРИЧНИ ПОЗИЦИИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ С НЕСИГУРНОСТ В ИЗМЕРВАНЕТО 16
- 2.8. КЛЮЧОВИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ, КАСАЕЩИ ПАРИЧНИ ПОЗИЦИИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ С НЕСИГУРНОСТ В ИЗМЕРВАНЕТО 16

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ 18

- 3.1. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ 18
- 3.2. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ 19
- 3.3. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 20
- 3.6. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ 21
- ФИНАНСОВИ АКТИВИ 21
- ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ 22
- ФИНАНСОВИ ПАСИВИ 23
- КОМПЕНСИРАНЕ НА ФИНАНСОВ АКТИВ И ФИНАНСОВ ПАСИВ 23
- ЛИХВИ, ДИВИДЕНТИ, ЗАГУБИ И ПЕЧАЛБИ 23
- ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМАНИЯ 24
- ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОТЧИТАНИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ – ЛИХВОНОСНИ ЗАЕМИ И ДРУГИ 24
- ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 25
- ФИНАНСОВИ ПАСИВИ, ОТЧИТАНИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ – ЛИХВОНОСНИ ЗАЕМИ 25
- 3.7. Лихви, дивиденди, загуби и печалби 25
- 3.8. Лизинг 25
- 3.9. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 27
- 3.10. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ 27
- 3.11. ОСНОВНА НЕТНА ПЕЧАЛБА НА АКЦИЯ 28
- 3.12. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО ТРУДОВОТО И СОЦИАЛНО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО 28

- 3.13. ПРИХОДИ 29
- 3.14. РАЗХОДИ 31
- 3.15. КОРПОРАТИВЕН ДАНЪК 31
- 3.16. СВЪРЗАНИ ЛИЦА 31
- 3.17. СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ 32
- 3.18. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК 32
- 3.19. СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ 33

4. ДРУГИ ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ 33

- 4.1. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ 33
- 4.3. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ 34
- 4.4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ 34
- 4.5. КРАТКОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ 34
- 4.7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМНИЯ 35
- 4.8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ 35
- 4.9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ 35
- 4.9.1. ОСНОВНА НЕТНА ПЕЧАЛБА НА АКЦИЯ 36
- 4.10. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 36
- 4.11. АКТИВИ И ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ 37
- 4.12. КРАТКОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 37
- 4.13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ 38
- 4.14. ПРИХОДИ ОТ ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ 38
- 4.15. ПЕЧАЛБИ/ЗАГУБИ, КОИТО СЕ ОТЧИТАТ НЕТНО 38
- 4.16. ДРУГИ ДОХОДИ 38
- 4.17. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ 38
- 4.18. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 38
- 4.19. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА 38
- 4.20. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ 39
- 4.21. ДРУГИ РАЗХОДИ 39
- 4.22. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ 39
- 4.23. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ 39
- 4.24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА 40

5. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПРИ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА 41

- 5.1. ВАЛУТЕН РИСК 41
- 5.2. ЦЕНОВИ РИСК 41
- 5.3. КРЕДИТЕН РИСК 42
- 5.4. ЛИКВИДЕН РИСК 42
- 5.5. КАПИТАЛОВ РИСК 43
- 5.6. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ 44

6. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ 45

7. НЕСИГУРНОСТИ И СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД 45

8. СЪБИТИЯ СЛЕД ДАТАТА НА БАЛАНСА 46

9. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА И КОРЕКЦИЯ НА СЧЕТОВОДНИ ГРЕШКИ 46

МЕЖДИНЕН ДОКЛАД НА ДЕЙНОСТТА ЗА 2023Г. 48

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 КЪМ ЧЛ.10 Т.2 ОТ НАРЕДБА №2 60

ДОПЪЛНИТЕЛНО ДОКЛАДВАНЕ КЪМ ГФО 2023 Г. 61

ДОКЛАД ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО
КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ 61

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ 68

ПОЛИТИКА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ 73

ДОКЛАД ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ 76

ДЕКЛАРАЦИЯ по чл.100 н , ал.4, т.4 от ЗППЦК 80

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

на ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД
към 30 септември 2024 година

	Приложения №	2024 BGN'000	2023 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	4.2.	5	5
Финансови активи	4.4.	21 552	25 784
Разходи за бъдещи периоди		523	615
Общо нетекущи активи		22 080	26 404
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	4.5.	5 203	1 605
Други финансови активи	4.6.	36 967	43 935
Краткосрочни търговски и други вземания	4.7.	11 090	3 247
Парични средства и парични еквиваленти	4.8.	14	278
Разходи за бъдещи периоди		123	122
Общо текущи активи		53 397	49 187
ОБЩО АКТИВИ		75 477	75 591
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал		2 157	2 157
Премиен резерв		47 451	47 451
Преоценъчен резерв		2	2
Резерви		254	254
Неразпределена печалба		970	524
Общо собствен капитал	4.9.	50 834	50 388
Нетекущи пасиви			
Облигационен заем	4.10.	23 470	23 470
Отсрочени данъци	4.11	1	1
Общо нетекущи пасиви		23 471	23 471
Текущи пасиви			
Финансови задължения	4.12.	535	1 001
Търговски и други задължения	4.13.	637	731
Общо текущи пасиви		1 172	1 732
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		75 477	75 591

Приложенията, посочени от страница 9 до страница 47 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 28.10.2024 година

Съставител:

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йордданова)

Изпълнителен директор:

(Цветан Димитров)

Изпълнителен директор:

(Паулина Василева)

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
на ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД
за 2024 година

	Приложения №	09.2024 BGN'000	09.2023 BGN'000
Приходи от лихви	4.22	1 311	64
Разходи за лихви	4.22	(620)	(57)
Нетни печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	4.22	32	129
Разходи за външни услуги	4.18.	(220)	(65)
Разходи за персонала	4.19.	(52)	(31)
Разходи за амортизация	4.20.	-	-
Други разходи	4.21.	(4)	(2)
Други финансови разходи	4.22.	(1)	(1)
Печалба от оперативна дейност		446	37
Печалба/загуба от продължаващи дейности преди разходи за данъци		446	37
Разходи за данъци от продължаващи дейности	4.23.	-	-
Печалба/загуба за периода от продължаващи дейности		446	37
Друг всеобхватен доход за периода, нето от данъци		446	37
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		446	37
Основна нетна печалба на акция	4.9.1.	0,207 BGN	0,390 BGN

Приложенията, посочени от страница 9 до страница 47 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 28.10.2024 година

Съставител:

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йорданова)

Изпълнителен директор:

(Цветан Димитров)

Изпълнителен директор:

(Паулина Василева)

**ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ
КАПИТАЛ**
на ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД
за 2024 година

	Прило жения №	Основен акционере н капитал BGN'000	Премиен резерв от емисии	Преоце- нъчен резерв BGN'000	Резерви BGN'000	Неразпре- делена печалба BGN'000	Общо BGN'000
Салдо към 1 януари 2023		94	-	2	254	172	522
<i>Промени в собствения капитал за 2023 г.</i>							
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	-	-	-	352	352
Печалба за годината		-	-	-	-	352	352
Емитиране на капитал		2 063	47 451	-	-	-	49 514
Салдо към 31 декември 2023	4.7.	2 157	47 451	2	254	524	50 388
<i>Промени в собствения капитал за 2024 г.</i>							
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:		-	-	-	-	446	446
Печалба за годината		-	-	-	-	446	446
Салдо към 30 септември 2024	4.7.	2 157	47 451	2	254	970	50 834

Приложенията, посочени от страница 9 до страница 47 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 28.10.2024 година

Съставител:

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йордданова)

Изпълнителен директор:

(Цветан Димитров)

Изпълнителен директор:

(Паулина Василева)

ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
на ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД
за 2024 година

	<i>Приложе ния №</i>	09.2024	09.2023
		BGN '000	BGN '000
Парични потоци от оперативна дейност			
Плащания на доставчици		(109)	(61)
Парични плащания на персонала и за социално осигуряване		(54)	(20)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		3	-
Платен корпоративен данък		(44)	(10)
Други парични потоци от оперативна дейност		(3)	(10)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(207)	(101)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на дългосрочни инвестиции		(5 226)	(4 401)
Предоставени заеми		(210)	-
Получени лихви		187	-
Покупка на краткосрочни инвестиции		(2 025)	(1)
Продажба на краткосрочни инвестиции		7 208	137
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(66)	(4 265)
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от емитиране на ценни книжа		-	4 403
Постъпления от заеми		663	-
Платени лихви		(591)	-
Други парични потоци от финансова дейност		(63)	(1)
Нетен Паричнен поток от финансова дейност		9	4 402
Нетно увеличение/ намаление на парични средства и парични еквиваленти		(264)	36
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		278	31
Парични средства и парични еквиваленти на 30 септември	4.6.	14	67

Приложенията, посочени от страница 9 до страница 47 представляват неразделна част от финансовия отчет

Дата: 28.10.2024 година

Съставител:

(Прайм Бизнес Консулинг АД, чрез Силвия Йордданова)

Изпълнителен директор:

(Цветан Димитров)

Изпълнителен директор:

(Паулина Василева)

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ МЕЖДИННИЯ ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2024 ГОДИНА

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Наименование	„Елеа Кепитъл Холдинг” АД (Старо име Родина Кепитъл АД и Родина - 91 АД)
ЕИК по Булстат:	124020731
Държава:	Р. България
Седалище:	гр. София, 1303
Адрес на управление:	бул Тодор Александров № 137, ет.6
Адрес за кореспонденция:	бул Тодор Александров № 137, ет.6
Телефон:	02/476 19 10
Електронна поща:	eleacapitalholding@gmail.com
Електронна страница:	https://eleacapitalholding.com/

„Родина Кепитъл” АД – гр. София е търговско дружество, регистрирано с решение № 841/28.03.1996 г. на Добрички окръжен съд по ф.д. № 572/1996 г., вписано в търговския регистър в том 20, страница 117, партиден № 87.

На 06.07.2023 г. името на дружеството е сменено от Родина Кепитъл АД на Елеа Кепитъл Холдинг АД

Предприятието е публично дружество, съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

На 12.04.2023 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД емитира облигационен заем в размер на 2 250 000 EUR, представляващи 2 250 бр. обикновени, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени и неконвестируеми облигации с номинал 1000 EUR/бр. Срокът на облигацията е 7 години при годишна лихва от 6%, начислявана на лихвена конвенция Act/365L. Лихвата се начислява и дължи на шестмесечен период от датата на издаването на облигационния заем. Амортизационните плащания на главницата се извършват на 10 равни вноски от третата до седмата година на срока и са дължими на съответните дати на лихвените плащания.

Към 30.09.2024 г. всички издадени облигации по тази емисия са обратно изкупени и са заплатени дължимите по облигационния заем лихви и главници, включително чрез прихващане на насрещни вземания и задължения. Облигационния заем е изцяло погасен.

На 06.12.2023 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД емитира нов облигационен заем в размер на 12 000 000 EUR, представляващи 12 000 бр. обикновени, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени и неконвестируеми облигации с номинал 1000 EUR/бр. Срокът на облигацията е 8 години при годишна плаваща лихва равна на сумата от 6 – месечния EURIBOR плюс надбавка от 1%, начислявана на лихвена конвенция Act/365L, но не по – малко от 3,25% и не повече от 5,25%. Лихвата се начислява и дължи на шестмесечен период от датата на издаването на облигационния заем. Амортизационните плащания на главницата се извършват на 8 равни вноски от четвъртата до седмата година от по 1 млн. EUR и 2 равни вноски за осмата година от по 2 млн. EUR.. Главничните плащания са дължими на съответните дати на лихвените плащания.

1.1. Предмет на дейност

Основната дейност на дружеството е инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества, извършващи дейност в сферата на възобновяемите енергийни източници. Инвестиране във финансови активи и инструменти, вкл. вземания. Инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони. Финансиране на други

дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган.

1.2. Собственост и управление:

ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД е акционерно дружество.

Към 30 септември разпределението на акционерния капитал е както следва:

Акционери	Относителен дял в проценти	
	2024	2023
Юридически лица	98,70%	98,70%
Физически лица	1,30%	1,30%

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите:

- Цветан Руменов Димитров
- Велислав Николаев Карадачки
- Генади Райчев Петров

След проведено Общо събрание на акционерите на 24.06.2024 г. е освободен Стоян Иванов Бъчваров от поста му като независим член на Съвета на директорите и е назначен Генади Райчев Петров за нов независим член на Съвета на директорите на „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ“ АД. На дата 04.07.2024 г. има регистрирано вписване в Търговския регистър към Агенция по вписванията, за промяна на състава на съвета на директорите на „ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ“ АД.

Дружеството се управлява и представлява от председателя на съвета на директорите.

Одитният комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на лица натоварени с общо управление, които извършват мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансово отчитане.

Одитен комитет:

- Габриела Йорданова Георгиева;
- Теодора Станиславова Веселинова;
- Петя Красимилова Кръстева.

Настоящият финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите за издаване на 28.10.2024 година.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА

2.1. База за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен индивидуален финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, които ефективно са в сила на и от 1 януари 2024 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Индивидуалният междинен финансов отчет включва индивидуален отчет за всеобхватния доход, индивидуален отчет за финансовото състояние, индивидуален отчет за промените в собствения капитал, индивидуален отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в печалбата или загубата. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в печалбата или загубата, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета

за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Дружеството в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Дружеството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (или да представи печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два раздела). Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

Дружеството не е изготвило консолидирания си финансов отчет към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет за Дружеството и дъщерните му дружества, така както се изисква съгласно МСФО 10. Дружеството е приложило интерпретацията, която се съдържа в меморандума, който е издаден от Европейската Комисия – ГД „Вътрешен пазар и услуги“, относно срещата на Счетоводния Регулаторен Комитет (документ ARC/08/2007), който разглежда отношенията между Регулациите на Регламента за приема на МСС и Фирмени Директиви 4 и 7. Европейската Комисия е на мнение, че ако Дружеството избере или е задължено да изготви своите индивидуални финансови отчети съгласно МСФО, приети за прилагане от Европейския съюз, то те може да се изготвят и представят независимо от изготвянето и представянето на консолидираните финансови отчети.

В консолидираните финансови отчети, дъщерното дружество ще бъде консолидирано. Тези индивидуални финансови отчети са изготвени, заради изискванията на законодателството в България.

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансовото състояние на Дружеството и неговото дъщерно дружество като цяло, потребителите на този индивидуален финансов отчет е необходимо да го четат заедно с консолидирания финансов отчет към 30 септември 2024 г., веднага щом той бъде предоставен.

Дружеството ще изготви своя междинен консолидиран отчет за периода към 30 септември 2024 год., съгласно МСС и МСФО с действие за 2024 год., в който отчет ще е включен и настоящия междинен индивидуален отчет. Съгласно планираните дати ръководството очаква окончателният консолидиран финансов отчет към 30 септември 2024 год. да бъде одобрен за издаване не по късно от 31.10.2024 год. от Съвета на директорите на дружеството, след която дата отчетът ще бъде на разположение на трети лица.

Българското законодателство не забранява решение на общото събрание на Дружеството за приемане на междинния счетоводен отчет да бъде отменено (по надлежния ред) и в случай на необходимост да бъде съставен и публикуван нов коригиран междинен счетоводен отчет за същата счетоводна година.

Отчетният период обхваща периода - от 01 януари до 30 септември. Текущ отчетен период - 2024 год. Предходен отчетен период - 2023 год.

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква прилагането на конкретни допускания и преценки, касаещи парични позиции във финансовия отчет, за които има несигурност в оценката. От ръководството на Дружеството се изисква да направи собствени преценки и допускания при прилагането на счетоводните политики. Позициите във финансовите отчети, чието представяне изисква по-висока степен на субективна преценка, както и тези позиции, за които приблизителните оценки имат значителен ефект върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени.

2.2. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута и отчетната валута на представяне във финансовия отчет на дружеството е българският лев. Левът е фиксиран към еврото, съгласно Закона за БНБ, в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

При първоначално признаване, сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или операцията. Паричните

средства, вземанията и задълженията, като монетарни отчетни обекти, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага заключителният обменен курс на БНБ към 30 септември.

Немонетарните отчетни обекти в отчета за финансовото състояние, първоначално деноминирани в чуждестранна валута, се отчитат във функционалната валута, като се прилага историческият обменен курс към датата на операцията и последващо не се преоценяват по заключителен курс. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на търговски сделки в чуждестранна валута или отчитането на търговски сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни от тези, по които първоначално са били признати, се включват в печалбата или загубата в момента на възникването им, като се представят към “други доходи от дейността”. Курсовите разлики от валутни заеми или други финансови операции се включват във финансовите приходи и разходи.

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в хиляди лева, ако не е указано друго.

2.3. Принцип -предположение за действащо предприятие

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период.

И през настоящата година, сериозно икономическо въздействие оказват фактори, свързани с геополитическо и военно противопоставяне в различни точки на света. Сериозен източник на нестабилност и отрицателно икономическо въздействие продължава да бъде нахлуването на Русия в Украйна. Негативните ефекти бяха умножени след въвличането на Израел във война в ивицата Газа в Близкия Изток, както и от дестабилизиращите действия на йеменските Хути срещу международния стокотрафик по корабоплавателното трасе на Суецкия канал.

Това налага внимателен преглед и разглеждане на произтичащите от тези събития счетоводни последици за предприятията, чиято дейност бива засегната от развитието на конфликтите. Към 30 септември 2024 г. ефектите се очаква да рефлектират върху финансовите отчети на отчитащите се предприятия от различни браншове, поради:

- Ограничения в достъпа на руските банки до системата SWIFT, което води до увеличение на кредитния риск при събиране на вземанията по договори с клиенти;
- Наличие на предпоставки за обезценки на финансови активи – предоставени заеми, вземания и инвестиции в руски държавни и корпоративни облигации;
- Наличие на предпоставки за обезценки на нефинансови активи, включително прекратяване на дейности и необходимост от класификация/рекласификация на активи като държани за продажба;
- Оценка за нарушения по договори за доставка, възникване на непредвидени задължения и загуби.;
- Ефекти върху споразумения за финансиране, включително в резултат от ограничения в ликвидността и възможни нарушения в споразуменията;
- Класификация на наличните парични средства и парични еквиваленти и наличие на ограниченията в правата за разпореждане с тях в следствие на инвазията и наложените санкции;
- Преглед на експозициите в чуждестранна валута и валутни преводи в чуждестранна валута;

- Възможност за контрол и влияние върху съществуващи сътрудници и инвестиции в дружества в Русия, Украйна и Израел;
- Влияние на събития след балансовата дата върху финансовата информация към 30 септември 2024 г. и свързаното с това оповестяване на некоригиращи събития;
- Преценка за действащо предприятие във връзка със специфични въздействия на инвазията и наложените санкции върху финансовия отчетна отчитащите се предприятия;
- Ефекти от настъпили изменения или прекратени договори с клиенти;
- Промени в метода на уреждане на възнаграждения, заплащани на база на акции;

Въздействие на растящата инфлация и лихвените нива

Много предприятия и Групи от различни браншове и страни изпитват ефекта от нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти, които засяга всички аспекти на бизнеса и водят до нарастване на разходите за суровини и работна сила, а също и до промени в поведението на клиентите и нарастването на кредитния риск. Въздействието на инфлацията и лихвените нива засегна включително процесите на вземане на инвестиционни и финансови решения и процеса на преговори за договаряне на условия и параметри по тези договори.

Очаква се ефектът от тези негативни икономически процеси върху финансовите отчети на отчитащото се дружество да бъде съществен. Очакваните негативни последици обхващат:

- Влияние върху измерените справедливи стойности на активи и пасиви;
- Ефекти върху прогнозираните бъдещи парични потоци и приложени дисконтови проценти, използвани за определяне на настоящата стойност, индикаторите за обезценка и тестовете за обезценка;
- Ефекти върху договори с клиенти, включително въздействието върху очакваните кредитни загуби по МСФО 9 и въздействието върху договори, които включват значителен компонент на финансиране по МСФО 15;
- Ефекти от промяна в очакваните кредитни загуби от финансови инструменти по МСФО 9, различни от вземания по договори с клиенти;
- Ефекти върху провизии за дългосрочни доходи на персонала и оценките на пасивите по планове с дефинирани доходи по МСС 19;

Нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти имат потенциала да причинят значителна несигурност по отношение оценяването както на краткосрочни, така и на дългосрочни активи и пасиви.

Ръководството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие на кризите и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на ефектите.

Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще. Предприятието има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси.

2.4. Изявление за съответствие

Дружеството води текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните счетоводни стандарти / МСС/ и Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), издание на Комитета за Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз, в сила от/към 01.01.2024 г. Към датата на изготвянето на настоящият финансов отчет МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане, тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е

съобразило със всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

За текущата финансова година дружеството е приело всичко нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международните счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разясненията на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

2.5. Промени в счетоводната политика

Първоначално прилагане на нови изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, са влезли в сила за текущия отчетен период (след 01 януари 2024):

Изменение в МСФО 16 „Лизинг“ – Измененията касаят задълженията по лизинг при продажба и при обратен лизинг. Въвеждат се последващи изисквания по отношение на отчитането на продажби и при обратен лизинг с цел привеждане в съответствие с изискванията на МСФО 15 „Приходи от договори с клиенти“. Измененията при обратен лизинг изискват продавачът – лизингополучател да определи да ревизира лизинговите плащания, така че да не признае печалба или загуба, свързана с правото на ползване, запазено от него след датата на започване. Измененията не засягат печалби и загуби, признати от продавача – лизингополучател, възникнали в резултат на частично или пълно прекратяване на договора за обратен лизинг. В стандарта са добавени и нови примери за илюстриране на последващото оценяване на актив с право на ползване и пасив по лизинг в случай на продажба и сделки с обратен лизинг с променливи лизингови плащания. Задължението, което възниква от сделки за продажба и обратен лизинг, който е класифициран като продажба по МСФО 15, да се класифицира като задължение по лизинг. Продавачът – лизингополучател прилага промените със задна дата в съответствие с МСС 8.

Изменение в МСС 1 „Представяне на финансовите отчети“

Измененията на МСС 1, публикувани през януари 2020 г., засягаха само представянето на пасивите като текущи или нетекущи в отчета за финансовото състояние, без да акцентират върху стойността или времето на признаване на коквито и да е актив, пасив, приходи или разходи, или информация за тях. Измененията поясняват, че класификацията на задълженията като текущи или нетекущи се основава на права които съществуват в края на отчетния период и, че класификацията не зависи от очакванията за това дали дадено предприятие ще упражни правото си да отложи уреждането на пасив. Дадено е обяснение на това, че правата съществуват, ако договорите не са нарушени към края на отчетния период и е въведена дефиниция на понятието „сетълмент“ за да стане ясно, че сетълментът е прехвърляне на парични средства към контрагента, или на капиталови инструменти, други активи или услуги. Измененията се прилагат със задна дата за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.,

Изменение в МСС 12 Данъци върху дохода – Международна данъчна реформа – Примерни правила от втори стълб.

Съветът по Международните счетоводни стандарти (СМСС) издаде изменения на Международен счетоводен стандарт 12 Данъци върху дохода (МСС 12). С тези изменения бе въведено временно изключение от задължението за осчетоводяване на отсрочените данъци, произтичащи от въвеждането на примерните правила на ОИСР от втори стълб, както и целенасочени оповестявания за засегнатите предприятия. Временното изключение трябва да започне да се прилага веднага след издаването на посочените изменения от СМСС и с обратна сила в съответствие с Международен счетоводен стандарт 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки (МСС 8). Изискванията за оповестяване трябва да се прилагат за годишните отчетни периоди, започващи на 1 януари 2023 г. или след тази дата. Дружествата не са длъжни да прилагат изискванията за оповестяване в междинните финансови отчети за междинните периоди, завършващи на 30 септември 2024 г. или преди тази дата

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС

Изменения на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и Съвместни предприятия

Промените касаят продажба или внасяне на активи между инвеститор и негов асоцииран или съвместно предприятие (Дата на влизане в сила е премахната временно от IASB).

Измененията на МСФО 10 и МСС 28 се занимават със ситуации, при които има продажба или импорт на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие.

Изменения на МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове

(Версията, издадена от IASB, е в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г.)

Измененията гласят, че една валута е обменяема, когато предприятието може да обмени тази валута за друга валута чрез пазарни или обменни механизми, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне.

Една валута не може да се обменя в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута.

Ако дадена валута не е обменяема към датата на оценяване, предприятието е длъжно да оцени спот обменен курс като курс, който би се приложил към редовна обменна сделка между пазарни участници към датата на измерване при преобладаващи икономически условия.

Ако дадена валута не е обменяема, от предприятието се изисква да разкрие информация, която позволява на потребителите на информация от нейните финансови отчети да разберете как и защо валутата не е обменима в друга валута, и как това влияе или се очаква да повлияе на финансовите резултати, финансовото състояние и паричните потоци на предприятието.

Изменения на МСС 7 Отчети за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици (издадени на 25 май 2023 г.), в сила от 1 януари 2024 г.

Измененията добавят изискване за оповестяване към МСС 7, в което се посочва, че предприятието е длъжно да оповести информация за своите споразумения за финансиране на доставчици, което дава възможност на ползвателите на финансовите отчети да оценят ефектите от тези споразумения върху задълженията и паричните потоци на предприятието. Освен това МСФО 7 беше изменен, за да се добавят споразумения за финансиране на доставчици като пример в рамките на изискванията за оповестяване на информацията относно изложеността на предприятието на концентрация на ликвиден риск.

Терминът "споразумения за финансиране на доставчици" не е дефиниран. Вместо това измененията описват характеристиките на споразумение, за което предприятието ще бъде задължено да предостави информацията.

За да се постигне целта на оповестяването, предприятието ще бъде задължено да оповести обобщено за своите споразумения за финансиране на доставчици:

Сроковете и условията на договореностите

Балансовата стойност и свързаните с нея статии, представени в отчета за финансовото състояние на предприятието, на задълженията, които са част от споразуменията

Балансовата сума и свързаните с нея статии, за които доставчиците вече са получили плащане от предоставящите финансиране

Диапазони на падежите на плащане както за тези финансови задължения, които са част от споразумение за финансиране на доставчик, така и за сравними търговски задължения, които не са част от споразумение за финансиране на доставчик

Информация за ликвидния риск

Измененията, които съдържат специфични преходни облекчения за първия годишен отчетен период, през който предприятието прилага измененията, са приложими за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г. Разрешава се по-ранно прилагане.

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в хиляди лева, ако не е указано друго.

Отчетният период обхваща от 01 януари до 30 септември. Текущ отчетен период - 2024 година. Предходен отчетен период - 2023 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия му отчет на в периода на първоначалното им прилагане.

Отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано. Според преценката на Дружеството прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39 Финансови инструменти - Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

2.6. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период. Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

- то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

2.7. Парични позиции във финансовия отчет с несигурност в измерването

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладвани активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признати разходи и приходи за периода, за които съществува несигурност в измерването. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

2.8. Ключови приблизителни оценки, касаещи парични позиции във финансовия отчет с несигурност в измерването

Полезен живот на имоти, машини и оборудване

Ръководството на дружеството определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Обезценка на имоти, машини и оборудване

Към датата на всеки отчет, ръководството на дружеството организира преглед за обезценка на имоти, машини и съоръжения. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и съоръжения е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтова норма преди данъци, която отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и надвишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Към 30.09.2024 г., ръководството е направило преглед за обезценка със съдействието на експертни технически лица на тези активи. В резултат на този преглед, ръководството е преценило, че не са налице условия за обезценка.

Преценка на инвестиционни имоти и сгради

Оценката на справедливата стойност на сгради от имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти се извършва с професионалното съдействие на независими лицензирани оценители, при установени съществени промени в пазарните условия.

Обезценка на вземания за очаквани кредитни загуби

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики.

Провизии

Провизия се признава в отчета за финансовото състояние като текущ разход, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност за покриването ѝ да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на предприятието към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването ѝ се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на отчета за финансовото състояние, при отчитането на която се вземат под внимание рискови и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

В края на всеки следващ отчетен период сумите на признатите провизии се преразглеждат и при необходимост се актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира.

Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, която и била използвана за приблизителната стойност преди това.

Приблизителни оценки за отсрочени данъци

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Дружеството трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъдат

възстановени в предвидимо бъдеще, или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата, както и в данъчните разпоредби.

3. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

3.1. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти най-често представляват сгради или части от сгради, които не се ползват, но се притежават от Дружеството, за да бъдат отдавани под наем по силата на оперативен наемен договор.

Първоначално оценяване

Първоначалното оценяване на инвестиционен имот се извършва по неговата цена на придобиване.

Цената на придобиване на закупен инвестиционен имот включва неговата покупна цена и всички разходи, които пряко могат да бъдат приписани към този актив. Цената на придобиване на инвестиционен имот, построен по стопански начин, е неговата цена на придобиване на датата, когато строителството или разработването е завършено. Цената на придобиване на инвестиционния имот не се увеличава с разходите за пускане в експлоатация.

При прехвърлянето на друг вид имот в инвестиционен имот той се завежда със стойност, равна на балансовата стойност на имота, по която се е отчитал до момента.

Последващо оценяване

Дружеството е избрало модела на преоценената стойност за последваща оценка като своя счетоводна политика, тъй като счита, че не са налице обективни възможности за достоверно непрекъснато измерване на справедливата стойност на притежаваните от него инвестиционни имоти поради обстоятелството, че сделките за конкретно притежаване от него вид инвестиционни имоти и на местоположението, където се намират, са редки и не могат да се приложат алтернативни оценки и методи, включително и от недостатъчност на информация.

Последващи разходи

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти, които могат надеждно да бъдат измерени и съотнесени към тях, се отразяват като увеличение на балансовата им стойност, когато водят до увеличаване на очакваните икономически изгоди спрямо първоначално предвидените (увеличаване на полезния срок на годност, увеличаване използваемостта на имота, подобряване качеството, разширяване на възможностите за ползване на инвестиционния имот, съкращаване на разходите, свързани с инвестиционния имот). Всички други последващи разходи се признават като текущи разходи за периода, през който са понесени.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на инвестиционните имоти. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Полезният живот е съобразен с физическото износване, спецификата и бъдещите намерения за употреба.

Средният полезен срок на сградите е определен на 50 години. Определените срокове на полезен живот на инвестиционните имоти се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Обезценка на активи

Инвестиционните имоти подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката е за сметка на този резерв и се представя в отчета за всеобхватния доход (към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход), освен ако те не надхвърлят резерва, и надвишаването се включва като разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Печалби и загуби от продажба и бракуване

Инвестиционните имоти се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очаква от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажбите на отделните активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно към други доходи, а преоценъчния резерв се прехвърля към неразпределената печалба.

Дружеството представя като инвестиционни имоти притежаваните от него сгради и конструкции, отдавани под наем по силата на оперативен наем договор.

3.2. Имоти, машини и оборудване

Първоначално оценяване

При първоначалното придобиване, имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност (цена на придобиване), която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и други.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на имоти, машини и съоръжения, се отчитат като текущ разход.

Последващо оценяване

След първоначалното признаване сградите се отчитат по преоценена стойност, която е справедливата стойност на актива към датата на преоценката минус всички последвали натрупани амортизации, както и последвалите натрупани загуби от обезценка. Преоценките се правят достатъчно редовно, за да се гарантира, че балансовата сума не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на счетоводния баланс. Дружеството е приело да ангажира независими лицензирани оценители ако са налице фактори, които да показват, че има съществена промяна в справедливите стойности.

За последваща оценка на останалите имоти, машини и съоръженията, дружеството прилага модела на цената на придобиване съгласно МСС 16 – цена на придобиване, минус натрупаната амортизация и натрупани загуби от обезценка.

Увеличенията в балансовата стойност, произтичаща от преоценка на сградите се признават в друг всеобхватен доход и се натрупват към компонента “преоценъчен резерв” на собствения капитал. Намаление, което компенсира предходни увеличения, относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до размера на предхождащо увеличение за този актив, като намалява и сумата на собствения капитал в статията „преоценъчен резерв”. Всички останали намаления се отнасят директно в отчета за всеобхватния доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределените печалби.

Последващи разходи

Извършените последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени компоненти, възлови части и детайли, или на подобрения и реконструкция, се капитализират към

стойността на съответния актив. Неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от стойността на актива и се признава като текущ разход.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация за имоти, машини и оборудване.

Амортизацията се начислява в отчета за всеобхватния доход на база линейния метод за очаквания срок на полезен живот на имоти, машини и съоръжения. Земята не се амортизира. Очакваният полезен живот е както следва:

Групи активи	2024 година	2023 година
Сгради	от 50 до 67 години	от 50 до 67 години
Машини и оборудване	от 10 до 25 години	от 10 до 25 години

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преразглежда в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо очаквания бъдещ срок на използване, същият се коригира. Корекцията се третира като промяна в приблизителната оценка и е в сила перспективно, от датата на извършване на промяната.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедливата стойност без разходите за продажба или стойност при употреба. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката е за сметка на този резерв и се представя в отчета за всеобхватния доход (към статиите на другите компоненти на всеобхватния доход), освен ако те не надхвърлят резерва, и надвишаването се включва като разход в отчета за всеобхватния доход(в печалбата или загубата за годината).

Печалби и загуби от продажба и бракуване

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очаква от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажбите на отделните активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно към други доходи, а преоценъчния резерв се прехвърля към неразпределената печалба.

3.3. Нематериални активи

Нематериалните активи, придобити от предприятието се представят по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуба от обезценка.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристики на нематериални активи, се отчитат като текущ разход.

Предприятието оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, оценява продължителността на единиците, съставляващи този полезен живот. Даден нематериален актив се разглежда като имащ неограничен полезен живот, когато на базата на анализ на съответните фактори не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието.

Амортизируемата сума на нематериален актив с ограничен полезен живот се разпределя на систематична база за периода на неговия полезен живот, прилага се линеен метод на амортизация и полезният живот по групи активи е както следва:

Групи активи	2024 година	2023 година
Софтуер	2 години	2 години

Нематериален актив с неограничен полезен живот не се амортизира. В съответствие с МСС 36, предприятието в края на отчетния период тества за обезценка нематериален актив с неограничен полезен живот чрез сравняването на неговата възстановима стойност с отчетната му стойност и когато съществува индикация, че нематериалният актив може да е обезценен се отчита загуба от обезценка.

3.6. Финансови инструменти

Финансови активи

Класификация

Дружеството класифицира финансовите си активи в следните категории на отчитане:

такива, които в последствие трябва да бъдат отчитани по справедлива стойност (в друг всеобхватен доход или печалби и загуби), и

такива, които се оценяват по амортизирана стойност.

Класификацията зависи от бизнес модела на Дружеството за управление на финансовите активи и условията за паричните потоци според договорите. За активите, оценявани по справедлива стойност, печалбите и загубите се отчитат в печалби и загуби или в отчета за всеобхватния доход. За инвестиции в капиталови инструменти, които не се държат за търгуване, зависи от това дали Дружеството е направило необратим избор при първоначалното признаване и отчита инвестицията по справедлива стойност през отчета за всеобхватния доход.

Дружеството прекласифицира дълговите инвестиции, само когато се промени бизнес моделът им за управление на тези активи. Дружеството класифицира финансовите си активи по амортизирана стойност само ако са изпълнени изискванията на следните критерии:

Активът се държи по бизнес модел, чиято цел е да се събират парични потоци;

Договорените условия поражда парични потоци, които са само с цел плащания на лихва и главница.

Признаване и отписване

Редовните покупки и продажби на финансови активи се признават на датата на сделката - датата, на която Дружеството се ангажира да закупи или продаде актива. Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични потоци от финансовите активи са изтекли или са прехвърлени и Дружеството е прехвърлило всички рискове и ползи от собствеността.

Оценка

Първоначално признаване

При първоначалното признаване Дружеството оценява финансовия актив по неговата справедлива стойност, увеличена с разходите пряко свързани с транзакцията за придобиването на финансовия актив, с изключение на случаите на финансовите активи, които се отчита по справедлива стойност в печалби и загуби. Разходите свързани с транзакциите на финансови активи, отчитани в печалби и загуби, се отчитат в отчета за печалби и загуби. Финансовите активи с внедрени деривативи се разглеждат в тяхната цялост, като се определя дали техните парични потоци включват единствено плащане на главница и лихви.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на дълговите инструменти зависи от бизнес модела на Дружеството за управление на активи и характеристиките на паричните потоци от тези активи. Дружеството класифицира своите дългови инструменти в следната категория:

Активи, последващо оценявани по амортизирана стойност

Активите, които се държат за събиране на договорни парични потоци, когато тези парични потоци представляват единствено плащания на главницата и лихви, се оценяват по амортизирана стойност. Приходите от лихви от тези финансови активи се включват във финансовите приходи като се прилага методът на ефективния лихвен процент. Всяка печалба или загуба, възникваща при отписване, се признава директно в печалбата или загубата и се представя в други печалби/(загуби) заедно с печалбите и загубите от валутните курсови разлики. Загубите от обезценка се представят като отделна позиция в отчета за всеобхватния доход.

Капиталови инструменти

Дружеството в последствие отчита всички капиталови инвестиции, с изключение на инвестициите в дъщерни предприятия, по справедлива стойност. Когато ръководството на Дружеството е избрало да представя печалби и загуби от промените в справедливата стойност на капиталови инвестиции в отчета за всеобхватния доход, след отписването на инвестициите няма последваща прекласификация на печалбите или загубите от промените на справедлива стойност в Отчета за всеобхватния доход. Дивиденди от такива инвестиции продължават да се признават в печалбата или загубата като други приходи, когато се установи правото на Дружествата да получават плащания. Промените в справедливата стойност на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалби и загуби се признават в други печалби/(загуби) в отчета за всеобхватния доход, в зависимост от случая. Загубите от обезценка (и възстановените обратно загуби от обезценки) на инвестиции в капитала, отчитани по справедлива стойност в отчета за всеобхватния доход, не се отчитат отделно от другите промени в справедливата стойност.

Обезценка на финансови активи, включително търговски вземания

Дружеството оценява кредитните загуби на база бъдещи очаквания, свързани с неговите дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност. Прилаганата методология за обезценка зависи от това дали е налице значително увеличение на кредитния риск. За търговските вземания Дружеството прилага опростения подход, според МСФО 9, който изисква да се признаят очаквани загуби за целия живот още от първоначалното признаване на вземанията. Търговските вземания от свързани лица и вземането по предоставени заеми от свързани лица са предмет на индивидуална оценка на кредитния риск, която взема предвид наличната качествена и нестатистическа количествена информация. Обезценката се определя на база очаквани кредитни загуби, като се използва „тристепенен“ подход.

Дружеството следва тристепенен модел за обезценка на финансови активи, различни от търговски вземания:

Степен 1 – салда, за които кредитният риск не е значимо увеличен след първоначалното признаване. Очакваните кредитни загуби се определят на базата на вероятността за неизпълнение в рамките на 12 месеца (т.е. цялата кредитна загуба умножена по вероятността тя да се случи в следващите 12 месеца);

Степен 2 – съдържа салда, при които има значимо увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, но няма обективна индикация за обезценка; очакваните кредитни загуби се определят на базата на вероятността от неизпълнение за целия период на договора;

Степен 3 – съдържа салда, за които има обективно доказателство за обезценка.

Търговските вземания се класифицират в Степен 2 или в Степен 3:

Степен 2 – съдържа вземания, за които се прилага опростеният подход за очакваните загуби до края на валидността на вземането, с изключение на някои търговски вземания, класифицирани в Степен 3;

Степен 3 – съдържа търговските вземания, с просрочие по-голямо от нормалния оперативен цикъл или такива, които са индивидуално идентифицирани като обезценени.

Финансовите активи се отписват, частично или цялостно, когато Дружеството на практика е изчерпало всички начини за събирането им или не съществува реалистично очакване за събирането им. Това обикновено се случва след като те бъдат просрочени поне с 5 години.

Дружеството взема предвид следните индикатори при оценка на значимо увеличаване на кредитния риск при заемите:

заемът е просрочен повече от 30 дни;

налице са правни, технологични или макроикономически промени със значително негативно влияние върху заемополучателя;

има информация за значителни негативни събития във връзка със заема или други заеми на същия заемополучател с други заемодатели, като прекратяване на заема, нарушение на ковенанти, предоговаряне поради финансови затруднения и др.;

заемополучателят е загубил значим клиент или доставчик или по друг начин е изпитал негативни промени на пазара си.

Финансови пасиви

Финансовите задължения се признават в отчета за финансовото състояние на Дружеството, в случай че то стане страна по договорните отношения на съответния инструмент. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите пасиви се оценяват по справедлива стойност плюс всички разходи по сделката, в резултат на която възникват, с изключение на финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбите и загубите.

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения, получени заеми, задължения по финансов лизинг и деривативни финансови инструменти. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, с която е сключен съответният договор.

Дългови инструменти и инструменти на собствения капитал, издадени от Дружеството, се класифицират като финансови пасиви или като собствения капитал според същността на условията на договорите и дефинициите за финансов пасив и инструмент на собствения капитал. Инструмент на собствения капитал е всеки договор, който доказва остатъчен дял от активите на дадено предприятие след приспадането на всички негови пасиви.

Компенсирание на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в баланса се представя нетната сума когато:

има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и

има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

При счетоводното отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, предприятието не компенсира прехвърления актив и свързания пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

Ако има юридическо право да приспадне сума, дължима от трето лице, от сумата, дължима на кредитора, при условие че между трите страни съществува споразумение, в което ясно е установено правото на длъжника да извърши компенсирането, активите и пасивите се представят компенсирано

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал. Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденти за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията. Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

Печалбите и загубите, свързани с промени в балансовата стойност на финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата дори когато се отнасят до инструмент, който включва право на остатъчен дял от активите на предприятието в замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

Търговски и други вземания

Търговските вземания представляват суми дължими от клиенти за доставка на материални запаси или услуги, които са извършени като част от обичайната дейност на Дружеството. Най-общо те са дължими за погасяване в рамките до една година и поради тази причина всички са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално по цената, която е дължима без условие, и която обичайно е равна на фактурната им стойност, освен ако няма съществен компонент на финансиране, в който случай те се признават по сегашната им стойност, определена при дисконтова норма в размер на лихвен процент, преценен за присъщ на клиента - длъжник справедлива стойност. Дружеството държи търговските вземания единствено с цел събиране на договорни парични потоци и ги оценява последващо по отчетна стойност, намалена с размера на натрупаната обезценка за кредитни загуби. Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания, използвайки опростения подход, определен от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност – лихвоносни заеми и други

Всички заеми и други предоставени финансови ресурси се представят първоначално по цена на придобиване (номинална сума), която се приема за справедлива стойност на предоставеното по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и предоставени ресурси. След първоначалното им признаване лихвоносните заеми и други предоставени ресурси последващо се оценяват и представят в отчета за финансово състояние по амортизирана стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Те са класифицирани в тази група, тъй като бизнес моделът на Дружеството е единствено с цел събиране на договорни парични потоци на главница и лихви. Амортизираната стойност е изчислена като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други суми, асоциирани с тези заеми.

Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи (лихви) или разходи през периода на амортизация или когато вземанията се погасят, отпишат или редуцират. Приходите от лихви се признават в съответствие с етапа, в който е класифициран съответният заем или друго вземане по предоставен

финансов ресурс на база метода на ефективния лихвен процент. Лихвоносните заеми и други предоставени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която Дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

Търговски и други задължения

Търговските и другите текущи задължения във финансовия отчет се представят по стойността на оригиналните фактури (цена на придобиване), която се приема за справедливата стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност на база сегашната им стойност при дисконтова норма, присъща за Дружеството, а последващо – по амортизирана стойност.

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност – лихвоносни заеми

Получените заеми се отчитат първоначално по цена на придобиване, представляваща справедливата стойност на получените еквиваленти, нетно от разходите, свързани с издаването на заема. Последващо, след първоначалното им признаване, заемите се оценяват по амортизирана стойност чрез прилагане на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат предвид всички разходи по издаването и всички отстъпки или премии при уреждането. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи или финансови разходи (лихви) през периода на амортизацията или когато задълженията се отпишат или редуцират. Разходите за лихви се признават за срока на финансовия инструмент на база метода на ефективния лихвен процент.

Лихвоносните заеми и други привлечени финансови ресурси се класифицират като текущи, освен за частта от тях, за която Дружеството има безусловно право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период.

3.7. Лихви, дивиденди, загуби и печалби

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата или като промени в собствения капитал. Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Дивидентите се признават в печалбата или загубата само когато: а) правото на предприятието да получи плащане на дивидент е установено; б) има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани с дивидента; и в) размерът на дивидента може да бъде надеждно оценен.

3.8. Лизинг

Даден договор се определя като лизингов, когато е изпълнено условието, този договор да предоставя на клиента правото за контрол на ползване на даден актив за определен период срещу възнаграждение. Правото за контрол за периода на ползване се определя, когато са налице и са спазени едновременно следните две условия:

- Правото да се получат по същество всички икономически изгоди от използването на актива, и
- Правото да се определя начина на използването на актива. Решенията за това как да се ползва актива са свързани с вида, времето, мястото и степента на неговата експлоатация.

Лизинговият период се определя като период, който включва неотменяемия по договор период на лизинга заедно с периодите, по отношение на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; както и периодите, по отношение на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция.

Лизингополучател

Първоначално признаване и оценяване

Лизингополучателят признава “актив с право на ползване” и задължение за лизинг на датата на стартиране на всеки лизинг, т.е. когато той е на разположение за използване. Изключение от това правило са краткосрочни лизингови договори или договори за лизинг на активи на ниска стойност, както и лизинг, който не е в обхвата на МСФО 16. При първоначалното оценяване “активът с право на ползване” се отчита първоначално по цена на придобиване, която включва: сумата на първоначалната оценка на задължението за лизинг; всички плащания към и преди датата на стартиране на лизинга минус суми за предоставени стимули; всички първоначални преки разходи; и провизията за разходи свързани с демонтиране и преместване на актива.

Съответно, пасивът “задължение за лизинг” се признава първоначално по сегашната стойност на всички лизингови плащания неплатени към този момент, дисконтирана с лихвения процент заложен в договора или с диференциалния лихвен процент по привлечен капитал на наемателя.

Последващо оценяване

При последващото оценяване на “актив с право на ползване” се прилага модела „цена на придобиване“, намалена с натрупана амортизация и начислени обезценки. Ако собствеността на актива ще се прехвърли в края на периода и цената на придобиване отчита тази опция – амортизацията на активът следва да се базира на цялостния полезен живот на актива, в противен случай – за по-краткия от двата, от периода на полезния живот или лизинговия период.

Краткосрочни лизингови договори и лизингови договори основният актив, по които е с ниска стойност

Дружеството прилага освобождаването по реда на МСФО 16 от изискването за признаване на актив „право на ползване“ и задължение по лизинг за краткосрочните си лизингови договори на сгради (наети офиси) и транспортни средства и за лизинговите си договори на активи на ниска стойност, които дружеството счита, че са на ниска стойност като нови и се използват самостоятелно в дружеството, без да са зависими и тясно свързани с други активи. Плащанията във връзка с краткосрочни лизингови договори и лизингови договори, по които основният актив е с ниска стойност се признават директно като текущ разход в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) на база линеен метод за периода на лизинга и се включват към разходите за външни услуги (в печалбата и загубата за годината).

При експлоатационен лизинг извън обхвата на МСФО 16 разходът се признава на линейна база за периода на лизинговия договор.

Лизингодател

Финансов лизинг

Първоначално признаване и оценяване

На датата на стартиране на лизинга се признава финансов актив, вземане, в размер на нетна инвестиция в лизинга. Първоначално оценката на нетната инвестиция включва: всички преки разходи свързани с лизинга; сегашна стойност на лизинговите плащания; и сегашна стойност на всяка гарантирана остатъчна сума, полагаща се на лизингодателя,

Последващо отчитане

Последващо лизингодателят признава финансов приход в текущата печалба или загуба за периода на финансовия лизинг, който се определя като се прилага постоянен процент на възвръщаемост на нетната му инвестиция. Лизинговите плащания за периода на лизинга се отчитат срещу намаление на главницата и начисления за вземането по лизинг за лихва.

Оперативен лизинг

Лизингодателят продължава да отчита отдадения под оперативен лизинг актив в неговия отчет за финансовото състояние, като признава в текущите си разходи неговата амортизация. Амортизационната политика за наетите активи е последователна с обичайната политика на лизингодателя за подобни активи, освен ако са налице специални условия в лизинговия договор.

Първоначалните преки разходи, възникнали при договарянето и организирането на лизинга се капитализират към стойността на актива и се признават като разход за срока на договора на същата база, както и приходите. Приходът от лизинг се признава на линейна база за периода на лизинговия договор (дори ако той не се получава на такава база), освен ако друга систематична база не е по-представителна за ползите, произтичащи от наетия на лизинг актив.

3.9. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и парични еквиваленти се състоят от парични наличности в каса, парични наличности в банкови сметки и краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е до 3 месеца. За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- Парични постъпления от клиенти и плащанията към доставчици са представени брутно, с включен ДДС.
- Лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, лихвите свързани с кредити, обслужващи текущата дейност, се включват в оперативна дейност.
- Краткосрочно блокираните средства се третираат като парични средства и парични еквиваленти.
- Плащанията за дивиденди се включват като плащания за финансова дейност.

3.10. Капитал и резерви

ЕЛЕА КЕПИТЪЛ ХОЛДИНГ АД е акционерно дружество и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал, който да служи като обезпечение на кредиторите на дружеството за изпълнение на техните вземания към него. Акционерите отговарят за задълженията на дружеството до размера на своето акционерно участие в капитала и могат да претендират връщане на това участие само в производство по ликвидация или несъстоятелност.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава, дружеството е длъжно да формира фонд Резервен/Законови резерви/, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат една десета част от капитала;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставени им предимства за акциите;
- други източници, предвидени в Устава или по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в Устава минимален размер, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване капитала.

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към собствениците му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

3.11. Основна нетна печалба на акция

Основната нетна печалба на една акция е изчислен на база на нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции и среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

3.12. Задължения към персонала по трудовото и социално законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наестия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ), здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО за съответната година и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с в чл. 6, ал. 3 от Кодекса социално осигуряване (КСО).

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, фонд “ГВРС”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове – на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда (КТ), работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор обезщетения за:

- неспазено предизвестие – брутно трудово възнаграждение за един месец;
- поради закриване на предприятието или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни – работника или служителя може да получи обезщетение в размер на brutното му трудово възнаграждение до 6 месеца по преценка на работодателя (съгл. Чл.222 ал.1 от КТ);
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – не по-малко от brutното трудово месечно възнаграждение, увеличено с 50% за срок от два месеца;
- при пенсиониране – от 2 до 6 brutни месечни работни заплати според трудовия стаж в дружеството;
- за неизползван платен годишен отпуск – обезщетение за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

В края на всеки отчетен период дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми. Тъй като персоналът се назначава сезонно дружеството не е начислило такива задължения.

Съгласно Кодекса на труда дружеството е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Оценяването на дългосрочните доходи на наети лица се извършва по кредитния метод на прогнозираните единици, като оценката към края на отчетния период се прави от лицензирани актюери. Задължението, признато в отчета за финансовото състояние, е сегашната стойност на задължението за изплащане на обезщетения към края на отчетния период, заедно с корекциите на задължението, отчетени незабавно в печалби и загуби и актюерските печалби/загуби, възникнали в резултат на корекции и промени на актюерските предположения, отчетени незабавно в друг всеобхватен доход. Очакваните задължения за обезщетения при настъпване на пенсионна възраст се представят като провизии. Дружеството не е начислило дългосрочни задължения към персонала по обезщетения при пенсиониране, тъй като значителната част от него се наема сезонно и счита че размерът им е несъществен спрямо представените данни във финансовия отчет.

Дружеството признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план, да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност.

3.13. Приходи

Приходите се признават на база принципа за начисляване и до степен, до която задължението за изпълнение е удовлетворено и доколкото приходите могат да се оценят надеждно.

Приходи от договори с клиенти

Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоката или услугата се прехвърли на клиент. Контролът се определя като способност да се ръководи/направлява използването на стоката или услугата и да се получат по същество всички останали ползи от тях. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други предприятия да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

При влизането в сила на договора дружеството оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или: а) стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна; или б) поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

Приходите се признават при уреждане на задължението за изпълнение според степента на прехвърлянето на контрола по метода „към определен момент във времето“, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента в конкретно определен момент и по метода „в течение на времето“ по начин, отразяващ извършената от предприятието работа по договора.

Приходите се признават в течение на времето, при условие, че е изпълнен един от следните критерии:

а) клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на дружеството в хода на изпълнение на договора.

б) в резултат от дейността на дружеството се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива.

в) в резултат от дейността на предприятието не се създава актив с алтернативна употреба за предприятието и предприятието разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност.

Приходи от продажба на услуги

Дружеството извършва основно услуги по отдаване под наем на стопански сгради. За целите на измерване на напредъка към пълното удовлетворяване на задължението за изпълнение, приходите от продажба на услуги се признават по метода „в течение на времето“ тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно с изпълнението на услугите от страна на дружеството. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от дружеството към тази дата.

Променливо възнаграждение и промени в цената на сделката

Променливото възнаграждение се включва в цената на сделката само доколкото е много вероятно, че няма да настъпи съществена корекция в размер на признатите кумулативно приходи. Дружеството няма практика да предоставя ценови отстъпки, бонуси и др. подобни.

След влизането в сила на договора цената на сделката може да се променя по различни причини, включително разрешаването на събития, свързани с несигурност, или други промени в обстоятелствата, които променят размера на възнаграждението, на което предприятието очаква да има право в замяна на обещаните стоки или услуги. Дружеството разпределя всички последващи промени в цената на сделката към задълженията за изпълнение по договора, на същата основа както при влизането в сила на договора. Следователно предприятието не преразпределя цената на сделката, за да отрази промените в единичните продажни цени, настъпили след влизането в сила на договора. Сумите, разпределени към удовлетворено задължение за изпълнение, се признават като приходи или като намаляване на прихода в периода, през който цената на сделката се променя.

Плащания по договори с клиенти

Плащанията по договори с клиенти обичайно са дължими към датата или близка до нея дата на удовлетворяване на задълженията за изпълнение и признаване на приходите. Дружеството обичайно получава аванси от клиенти, които нямат значителен компонент на финансиране. Получените аванси по договори с клиенти и свързаните с тях задължения се представят в отчета за финансовото състояние в „пасиви по договори с клиенти“ и/или в приложението към него в „пасиви по договори с клиенти“.

Оповестяване

Задълженията за изпълнение по договори с клиенти, по които дружеството е страна имат обичайно първоначален очакван срок на изпълнение до една година. Приходите се признават в размер на фиксирана сума към съответната

дата в размер на възнаграждението, което дружеството има право да получи и съответстващо на извършената дейност от него към тази дата. Във връзка с това, дружеството прилага практически целесъобразната мярка, съдържаща се в параграф 121 от МСФО 15 и не оповестява информация за оставащите задължения за изпълнение.

Финансови приходи

Финансовите приходи включват лихви от вложени средства, приходи от промяна на валутните курсове по заеми и депозити, приходи от дивиденди и др.

3.14. Разходи

Оперативни разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степеня, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи. Признаването на разходите за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи. Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които дружеството отчита и са свързани с дейността. Разходите се отчитат на принципа на текущото начисляване. Оценяват се по стойността на платеното или предстоящо за плащане.

Финансови разходи

Финансовите разходи включват начислени за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, други банкови такси и комисионни.

3.15. Корпоративен данък

Корпоративен данък върху печалбата за годината включва текущ и отсрочен данък. Съгласно българското законодателство предприятието дължи данък върху печалбата при ставка 10% за 2024 г. (10% за 2023 г.). За 2025 година данъчната ставка е непроменена.

Текущ данък е сумата на данъка, който трябва да се плати върху облагаемата печалба за периода, въз основа на ефективната данъчна ставка към края на отчетния период.

Отсрочени данъци се начисляват като се използва балансов метод на задълженията (балансовия пасивен метод), който позволява да се отчитат временни разлики между текущата стойност на активите и пасивите за целите на счетоводното отчитане и за данъчни цели.

Сумата на отсрочените данъци е базирана на очаквания начин за реализация на активите и пасивите. Активите и пасивите по отсрочени данъци се оценяват по данъчни ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди, съгласно данъчните закони, действащи към края на отчетния период.

Отсрочен данъчен актив се признава само тогава, когато могат да се получат данъчни ползи, срещу които актива може да се оползотвори.

Отсрочените данъчни активи се намаляват до размера на тези, за които бъдещата изгода вече не е вероятно да бъде реализирана.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени директно в собствения капитал или друга позиция в отчета за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния капиталов компонент или позиция.

3.16. Свързани лица

Дружеството спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения на свързани лица, независимо от това дали се прилага някаква цена.

Като свързани лица се представят акционерите, членовете на управителни органи и предприятията, в които те упражняват контрол или значително влияние, предприятията, в които се упражнява контролно или значително влияние, както и тези, които упражняват контролно или значително влияние върху предприятието.

Ценовата политика при реализация на стоки и/или услуги на свързани лица не се различава от тази, прилагана по отношение на сделки с несвързани лица.

3.17. Справедлива стойност

При определяне на справедливата стойност на активите и пасивите дружеството прилага следната йерархия в зависимост от използваните изходни данни:

- Първо ниво:** Котировки (некоригирани) налични на активен пазар за идентични активи и пасиви;
- Второ ниво:** Оценъчни техники базирани на наблюдаема информация - директно (цени и котировки) или индиректно (производни от цени и котировки). Тази категория включва активи и пасиви оценявани по котировки на активен пазар за сходни инструменти, котировки на идентични или сходни инструменти търгуеми на неактивен пазар или други оценъчни техники, при които изходните данни се основават на общодостъпна наблюдаема пазарна информация.
- Трето ниво:** Оценъчни техники базирани на значителна ненаблюдаема информация. Тази категория включва всички активи и пасиви, чиято оценка не е базирана на налична, регулярно достъпна и наблюдаема информация, като параметрите основаващи се на ненаблюдаема информация имат превес.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания, задължения и депозитите, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така, голямата част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения), или са отразени в отчета за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити), поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на отчетната им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои от притежаваните от дружеството финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност в зависимост от техният характер и матуритет.

3.18. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде 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.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на

привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск. Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

3.19. Събития, настъпили след датата на финансовия отчет

Събитията, настъпили между датата на междинния финансов отчет и датата, на която този отчет е одобрен от ръководството на дружеството за публикуване, биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществуващи на датата на междинния финансов отчет. При наличие на коригиращи събития дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, настъпили след датата на междинния финансов отчет. Некоригиращите събития се оповестяват без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след датата на междинния финансов отчет относно условия, които са съществували към датата на отчета, предприятието актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

4. ДРУГИ ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

4.1. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земя BGN '000	Сгради BGN '000	Машини и оборудване BGN '000	В процес на изгражд BGN '000	Общо BGN '000
2023 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	-	9	-	-	9
Салдо към 31 декември	-	9	-	-	9
Амортизация					
Салдо към 1 януари		(4)			(4)
Салдо към 31 декември	-	(4)	-	-	(4)
Преносна стойност на 1 януари	-	5	-	-	5
на 31 декември	-	5	-	-	5
2024 година					
Отчетна стойност					
Салдо към 1 януари	-	9	-	-	9
Салдо към 30 септември	-	9	-	-	9
Амортизация					
Салдо към 1 януари		(4)			(4)
Салдо към 30 септември	-	(4)	-	-	(4)
Преносна стойност на 1 януари	-	5	-	-	5
на 30 септември	-	5	-	-	5

Преглед за обезценка

Извършен е преглед на всички имоти, машини и съоръжения към 30 септември 2024 година за наличие на данни за обезценка, в резултат на което е установено, че няма съществени различия между преносната стойност на активите и техните възстановими стойности.

Други данни

През 2024 г. и 2023 г. няма учредени ипотечи върху имоти, машини и съоръжения на дружеството.

4.3. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти BGN '000	Общо BGN '000
2023 година		
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари	2	2
Салдо към 31 декември	2	2
Амортизация		
Салдо към 1 януари	(2)	(2)
Салдо към 31 декември	(2)	(2)
Преносна стойност		
на 1 януари	-	-
на 31 декември	-	-
2024 година		
Отчетна стойност		
Салдо към 1 януари	2	2
Салдо към 30 септември	2	2
Амортизация		
Салдо към 1 януари	(2)	(2)
Салдо към 30 септември	(2)	(2)
Преносна стойност		
на 1 януари	-	-
на 30 септември	-	-

4.4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ И АСОЦИИРАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

На 23.11.2022 г. Дружеството придобива 100 % от дяловете на Напредък Инвест ЕООД.

На 21.12.2023 г. Дружеството придобива 100 % от дяловете на КБМ ЕООД.

	30 септември 2024		31 декември 2023	
	Брой	BGN'000	Брой	BGN'000
Напредък Инвест ЕООД	480	500	480	500
КБМ ЕООД	-	-	15 050	5 100
Общо	480	500	15 530	5 600

На 31.05.2024 г. дружеството продава 100% от дяловете на КБМ ЕООД.

Към 30 септември 2024 г. Дружеството притежава 27.21 % от капитала на Black Sea Property Plc. Инвестицията е класифицирана като асоциирано участие.

	30 септември 2024		31 декември 2023	
	Брой	BGN'000	Брой	BGN'000
Black Sea Property Plc	669 000 000	21 052	645 000 000	20 184
Общо	669 000 000	21 052	645 000 000	20 184

4.5. КРАТКОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	30 септември 2024		31 декември 2023	
	Брой	BGN'000	Брой	BGN'000
Договорен фонд 1	-	-	100 000	892
Договорен фонд 2	-	-	198	203
Договорен фонд 3	-	-	366 375	411
Договорен фонд 4	-	-	10 600	99

Облигации	2 660	5 203		
Общо	2 660	5 203	477 532	1 605

Краткосрочните финансови активи включват финансови инструменти, които се отчитат по справедлива стойност в печалбата и загубата на дружеството. Всички инвестиции са оценени по цена за обратно изкупуване на всяка една от тях към 30.09.2024 г.

4.6. ДРУГИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	30 септември 24	31 декември 23
	BGN'000	BGN'000
Предоставени аванси за придобиване на ФА и ФИ	5 226	10 203
Вземания по цесии	9 112	12 370
Лихви по цесии	85	6
Предоставени заеми	21 339	21 128
<i>В т.ч. от свързани лица</i>	<i>21 189</i>	<i>21 128</i>
Лихви по заеми	1 205	228
<i>В т.ч. от свързани лица</i>	<i>1 203</i>	<i>228</i>
Общо	36 967	43 935

Предоставените аванси са за закупуване на финансови инструменти и се очаква да бъдат уредени в рамките на една година.

4.7. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ВЗЕМНИЯ

	30 септември 24	31 декември 23
	BGN'000	BGN'000
Вземания по продажба на финансови активи	10 823	97
Лихви по продажби на финансови активи	255	255
Вземания от клиенти	1	1
Предоставени аванси на свързани лица	5	2
Предоставени средства за увеличение на капитал на свързани лица	-	2 885
Данъци за възстановяване, в т.ч.	6	7
Корпоративен данък	6	-
ДДС	-	7
Общо	11 090	3 247

4.8. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

	30 септември 24	31 декември 23
	BGN'000	BGN'000
Парични средства в брой и разплащателни сметки	14	278
Общо	14	278

Няма блокирани парични средства.

4.9. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

	30 септември 24	31 декември 23
	BGN'000	BGN'000
Основен акционерен капитал	2 157	2 157
Премиен резерв	47 451	47 451
Преоценъчен резерв	2	2
Други резерви	254	254
Неразпределена печалба	524	172
Печалба/ загуба за периода	446	352

Общо

50 834

50 388

Основен капитал

Към 30.09.2024 г. регистрираният капитал на дружеството е разпределен в 2 156 802 броя акции с номинална стойност 1 лев всяка една и е напълно внесен.

На 22.12.2023 г. е вписано увеличение на капитала на дружеството посредством упражняване на издадената емисия варианти. Издадени са 2 063 028 бр акции с номинал 1 лв. и емисионна стойност 24 лв.

	Обикновени акции (бр.)	Номинална стойност (BGN)	общо (BGN)
към 31 декември 2023 г.	2 156 802	1,00	2 156 802
към 30 септември 2024 г.	<u>2 156 802</u>	<u>1,00</u>	<u>2 156 802</u>

Акционери	% от основния капитал	Участие в осн. капитал лева
Юридически лица	98,70 %	2 128 853
Физически лица	1,30 %	27 949
Общо:	<u>100 %</u>	<u>2 156 802</u>

Премиен резерв

Премийният резерв от емисии на финансови инструменти е формиран от разликата между номинала и емисионната стойност на новоиздадените акции, в резултат от упражняването на издадените преди това варианти.

Преоценъчен резерв

Преоценъчният резерв е формиран от оценка на ИМСО до справедлива стойност, който се реинтегрира към неразпределени печалби при отписване на актива.

Резерви

Общият размер на резервите в размер на 254 хил.лв, формиран от печалби от предходни отчетни периоди по реда на Търговския закон.

4.9.1. ОСНОВНА НЕТНА ПЕЧАЛБА НА АКЦИЯ

Основната нетна печалба на акция се изчислява, като се раздели печалбата или загубата, принадлежаща на притежателите на обикновени акции, на среднопретегления брой на обикновените акции в обращение.

	30 септември 2024	30 септември 2023
Средно претеглен брой на обикновени акции	2 156 082	93 774
Нетна печалба, принадлежаща на акционерите (BGN'000)	<u>446 575,78</u>	<u>36 563,02</u>
Основна нетна печалба на акция (BGN)	<u>0,207</u>	<u>0,390</u>

Нетната печалба на акция с намалена стойност е равна на основната нетна печалба на акция, тъй като дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.

4.10. ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

На 12.04.2023 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД емитира облигационен заем в размер на 2 250 000 EUR, представляващи 2 250 бр. обикновени, безналични, лихвоносни, поименни, необезпечени и неконвестируеми облигации с номинал 1000 EUR/бр. Срокът на облигацията е 7 години при годишна лихва от 6%, начислявана на лихвена конвенция Act/365L. Лихвата се начислява и дължи на шестмесечен период от датата на издаването на

облигационния заем. Амортизационните плащания на главницата се извършват на 10 равни вноски от третата до седмата година на срока и са дължими на съответните дати на лихвените плащания.

На 30.09.2024 г. всички издадени облигации по тази емисия са обратно изкупени и са заплатени дължимите по облигационния заем лихви и главници, включително чрез прихващане на насрещни вземания и задължения. Облигационния заем е изцяло погасен.

На 06.12.2023 г. Елеа Кепитъл Холдинг АД емитира нов облигационен заем в размер на 12 000 000 EUR, представляващи 12 000 бр. обикновени, безналични, лихвоносни, поименни, обезпечени и неконвестируеми облигации с номинал 1000 EUR/бр. Срокът на облигацията е 8 години при годишна плаваща лихва равна на сумата от 6 – месечния EURIBOR плюс надбавка от 1%, начислявана на лихвена конвенция Act/365L, но не по – малко от 3,25% и не повече от 5,25%. Лихвата се начислява и дължи на шестмесечен период от датата на издаването на облигационния заем. Амортизационните плащания на главницата се извършват на 8 равни вноски от четвъртата до седмата година от по 1 млн. EUR и 2 равни вноски за осмата година от по 2 млн. EUR.. Главничните плащания са дължими на съответните дати на лихвените плащания.

	30 септември 2024 BGN'000	31 декември 2023 BGN'000
Задължения по облигационен заем – дългосрочна част	23 470	23 470
Общо	23 470	23 470

4.11. АКТИВИ И ПАСИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Временна разлика, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити	31.12.2023		Движение на отсрочените данъци за 2024				30.09.2024	
	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	увеличение		намаление		Данъчна временна разлика	Отсрочен данък
			Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък		
Активи по отсрочени данъци								
Обратно проявление неизплатени ДУК и ГД	4	-	-	-	-	-	4	-
Общо активи по отсрочени данъци:	4	-	-	-	-	-	4	-
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценка на финансови инструменти, държани за търгуване, по справедлива стойност	14	1	-	-	-	-	14	1
Общо пасиви по отсрочени данъци:	14	1	-	-	-	-	14	1
Отсрочени данъци (нето)	(10)	(1)	-	-	-	-	(10)	(1)

4.12. КРАТКОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 септември 2024 BGN'000	31 декември 2023 BGN'000
Задължения по облигационен заем – краткосрочна част	99	78
Задължения по договори придобиване на финансови активи	-	923
Задължения по договор за заем	200	-
Задължения за лихви по договор за заем	2	-
Задължения по репо сделки	233	-
Задължения за лих ви по репо сделки	1	-
Общо	535	1 001

4.13. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	30 септември 2024 BGN'000	31 декември 2023 BGN'000
Задължения за данъци върху печалбата	-	38
Задължения към доставчици и клиенти	7	2
Задължения към персонал, в т.ч.	3	3
По ДУК	2	2
Задължения за осигурителни вноски	1	1
Задължения по застраховки	624	685
Други	2	2
Общо	637	731

4.14. ПРИХОДИ ОТ ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ

	30 септември 2024 BGN'000	30 септември 2023 BGN'000
Общо	-	-

4.15. ПЕЧАЛБИ/ЗАГУБИ, КОИТО СЕ ОТЧИТАТ НЕТНО

	30 септември 2024 BGN'000	30 септември 2023 BGN'000
Общо	-	-

4.16. ДРУГИ ДОХОДИ

	30 септември 2024 BGN'000	30 септември 2023 BGN'000
Общо	-	-

4.17. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

<i>Разходи за материали</i>	30 септември 2024 BGN'000	30 септември 2023 BGN'000
Общо	-	-

4.18. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

<i>Разходи за външни услуги</i>	30 септември 2024 BGN'000	30 септември 2023 BGN'000
Застраховки	92	-
Счетоводни услуги и одит	40	37
Такса КФН, БФБ, ЦД	24	20
Инвестиционни услуги	8	5
Правни услуги	10	-
Сделки с ценни книжа	12	-
Банка довереник	28	-
Други	6	3
	220	65

4.19. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

<i>Разходи за персонала</i>	30 септември 2024 BGN'000	30 септември 2023 BGN'000
Възнаграждения на персонала	46	28
Осигурителни вноски	6	3
Общо	52	31

Средно списъчен брой 3 – ръководен персонал (2023 г.: 3).

4.20. РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИЯ

<i>Разходи за амортизация</i>	30 септември 2024 BGN'000	30 септември 2023 BGN'000
Амортизация на имоти, машини и оборудване	-	-
Общо	-	-

Разходите за амортизация по групи активи са оповестени в приложения 4.1, 4.2 и 4.3.

4.21. ДРУГИ РАЗХОДИ

<i>Други разходи</i>	30 септември 2024 BGN'000	30 септември 2023 BGN'000
Глоби КФН	-	2
Непризнат данъчен кредит	4	-
Общо	4	2

4.22. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ И РАЗХОДИ

<i>Финансови приходи</i>	30 септември 2024 BGN'000	30 септември 2023 BGN'000
Приходи от лихви	1 311	64
Приходи от продажба на финансови активи	26	129
Приходи от преоценки на ФИ	6	-
Общо	1 343	193
<i>Финансови разходи</i>		
Разходи за лихви	(620)	(57)
Други финансови разходи	(1)	(1)
Общо	(621)	(58)
Общо финансови приходи и разходи	722	135

4.23. РАЗХОДИ ЗА ДАНЪЦИ

Равнение на данъчния разход, определен спрямо счетоводния резултат	30 септември 2024 BGN'000	30 септември 2023 BGN'000
Счетоводна печалба за годината	446	37
Ефект от непризнати приходи/разходи	(6)	-
Данъчна печалба	440	37
Разход за данък на база приложима данъчна ставка – 10% (2023 г.: 10%)	(44)	(4)
Разход за отсрочен данък	(1)	-
Общо разход/(икономия) за данъци върху печалбата,	(45)	(4)

4.24. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Следните предприятия са свързани лица за дружеството за 2024 и 2023 година:

Свързани лица на дружеството са:

- Деян Борисов - изпълнителен директор. През 2023 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол.
- Велислав Карадачки – член на СД. През 2023 г. и 2024 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол.
- Стоян Бъчваров - член на СД. През 2023 г. и 2024 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол.
- Цветан Димитров - изпълнителен директор. През 2023 г. и 2024 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол.
- Генади Петров – член на СД. През 2024 г. има платени възнаграждения по договор за управление и контрол.
- „Балчик мел” ООД – гр. Добрич с вид на свързаност – общ ръководител. През годината сделки с дружеството не са реализирани и няма непокрити вземания или задължения.
- „Напредък Инвест“ ЕАД – дъщерно дружество
- „Напредък 1951“ ЕООД – дъщерно дружество на „Напредък Инвест“ ЕАД
- „КБМ“ ЕООД – дъщерно дружество до 31.05.24 г.
- „ДНС Инвест“ – дружество майка до ноември 2023 г.
- „Black Sea Properties” PLC – асоциирано дружество

Осъществени са следните сделки със свързани лица:

	30 септември 2024 BGN '000	30 септември 2023 BGN '000
Вземания		
<i>Дъщерни предприятия</i>		
Вписано увеличение на капитала	(2 885)	
Предоставени заеми	60	
Начислени лихви	1	
Общо	(2 824)	-
<i>Други свързани лица</i>		
Аванс за гаранционен депозит на СД	3	7
Възстановени аванси	-	(7)
Начислени лихви по договор за заем	974	
Общо	977	-
Задължения		
<i>Предприятие - майка</i>		
Цена по договор за цесия	-	1
Платена цена по договор за цесия	-	(130)
Приход по договор за цесия	-	129
Общо	-	-

.Ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал е оповестен в Приложение 1.2. Начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал на дружеството са както следва:

Начислени възнаграждение по ДУК	34	21
Платена възнаграждения по ДУК	(34)	(20)

Общо	-	1
-------------	---	---

	30 септември 2024 BGN '000	31 декември 2023 BGN '000
Вземания		
Вземания от СД	5	2
Вземания по вноса за увеличение на капитала	-	2 885
Предоставен заем дъщерни предприятия	67	5
Предоставен заем асоциирани предприятия	22 325	21 351
Общо	22 397	24 243
Задължения		
Ръководство	2	2
Общо	2	2

Дружеството има задължение в размер на 2 хил. лв. към ключов управленски персонал към 30.09.2024 г.

5. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА НА РЪКОВОДСТВОТО ПРИ УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

5.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон. Таблиците по-долу обобщават експозицията на дружеството към валутния риск:

30 септември 2024	в USD	в EUR	в български лева	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи по амортизирана стойност</i>				
Парични средства и еквиваленти	-	-	14	14
Общо	-	-	14	14
<i>Финансови пасиви по амортизирана стойност</i>				
	-	-	-	-
31 декември 2023	в USD	в EUR	в български лева	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<i>Финансови активи по амортизирана стойност</i>				
Парични средства и еквиваленти	-	-	278	278
Общо	-	-	278	278
<i>Финансови пасиви по амортизирана стойност</i>				
	-	-	-	-

5.2. Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове поради промените в цените в наемите на имоти. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

5.3. Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити) и вземания от клиенти, цесии, аванси и свързани лица (2023 г. несъществен; 2023 г. – несъществен).

	2024 г.	2023 г.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Инвестиции в дъщерни предприятия	500	5 100
Инвестиции в асоциирани предприятия	21 052	20 184
Вземания от свързани предприятия	22 397	24 243
Финансови вземания	14 575	22 579
Други търговски и други вземания	11 085	360
Краткосрочни инвестиции	5 203	1 605
Пари и парични еквиваленти	14	278
Балансова стойност	74 826	74 349

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, дружеството е възприело политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства във финансови институции в България с висока репутация и доказан стабилитет.

Кредитният риск е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

5.4. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която се стреми да поддържа постоянно оптимален ликвиден запас от парични средства за способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания. Наличието на ликвиден риск е минимизирано, тъй като дружеството има само несъществени задължения към държавата, които са погасени в срок.

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло дружеството има значителни лихвоносни активи, които се олихвяват с фиксирана лихва. Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки вече не се олихвяват. Поради това, тези депозити са третираны като нелихвени финансови активи.

Задълженията на дружеството са към държавата и следва да се погасят в срок.

Към 30.09.2024 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				Общо
			до 1 година	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 години	
Финансови активи	53 274	54 724	54 724	-	-	-	54 724
Краткосрочни финансови активи	5 203	5 203	5 203	-	-	-	5 203
Други финансови активи	36 967	38 417	38 417	-	-	-	38 417
Краткосрочни търговски и други вземания	11 090	11 090	11 090	-	-	-	11 090
Парични средства и	14	14	14	-	-	-	14

парични еквиваленти							
Финансови пасиви	24 642	25 778	1 323	2 411	8 165	13 879	25 778
Финансови задължения	24 005	25 141	686	2 411	8 165	13 879	25 141
Търговски и други задължения към трети лица	637	637	637	-	-	-	637
Общо нетна ликвидна стойност	28 632	28 946	53 401	(2 411)	(8 165)	(13 879)	28 946

Към 31.12.2023 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				Общо
			до 1 година	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 години	
Финансови активи	49 065	50 513	50 513	-	-	-	50 513
Краткосрочни финансови активи	1 605	1 605	1 605	-	-	-	1 605
Други финансови активи	43 935	45 383	45 383	-	-	-	45 383
Краткосрочни търговски и други вземания	3 247	3 247	3 247	-	-	-	3 247
Парични средства и парични еквиваленти	278	278	278	-	-	-	278
Финансови пасиви	25 202	31 957	2 857	2 244	9 764	17 092	31 957
Финансови задължения	24 471	31 226	2 126	2 244	9 764	17 092	31 226
Търговски и други задължения към трети лица	731	731	731	-	-	-	731
Общо нетна ликвидна стойност	23 863	18 556	47 656	(2 244)	(9 764)	(17 092)	18 556

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. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

Паричните потоци на дружеството не са зависими от лихвен риск.

5.5. Капиталов риск

Основната цел на управлението на капитала на Дружеството е да се гарантира, че се поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за акционерите. Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Дружеството може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

Няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Вид	2024 г.	2023 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	24 642	25 203
Задължения към банки и финансови институции	24 440	23 548
Намален с: паричните средства и парични еквиваленти	(14)	(278)
Нетен дългов капитал	24 628	24 925
Общо собствен капитал	50 834	50 388
Общо капитал	75 462	75 313

5.6. Оценяване по справедлива стойност

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви Дружеството приема като основен пазар финансовите пазари в България - БФБ, големите търговски банки - дилъри и за определени специфични инструменти - директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, Дружеството очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в отчета за финансово състояние по определена пазарна (по определен оценъчен метод) стойност (инвестиции в ценни книжа, кредити с променлив лихвен процент) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При заемите по фиксиран лихвен процент прилаганата методика за неговото определяне използва като отправна точка за изчисленията текущите наблюдения на Дружеството по отношение на пазарните лихвени равнища. Доколкото все още не съществува достатъчно активен пазар на различните финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на разположение достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други алтернативни оценъчни методи и техники.

Ръководството на Дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Някои от финансовите активи и пасиви на Дружеството се оценяват по справедлива цена в края на всеки отчетен период.

	2024 г.	2023 г.
Некотираните капиталови инструменти - дялове, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	-	1 605
Некотираните дългови инструменти	5 203	-
Общо	5 203	1 605

Вид приход	09.2024 г.	09.2023 г.
Печалби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	26	129
Печалби от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	6	-
Загуби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	-	-
Загуба от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	-	-
ОБЩО	32	129

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

- Ниво 1 - входящите данни на ниво 1 са котираните (некоригирани) цени на инструменти на активните пазари за идентични финансови инструменти;
- 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.;
- 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. Нивото в йерархията на справедливите стойности, в рамките на която се категоризира оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват, се определя въз основа на най-ниския елемент от нивото, който е от значение за оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват. За тази цел значението на даден елемент се оценява като се съпоставя с оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват.

Ако при оценяването на справедливата стойност бъдат използвани наблюдаеми елементи, които се нуждаят от значително коригиране, основано на ненаблюдаеми елементи, такова признаване е от ниво 3. За оценяването на значението на даден елемент за оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват е необходимо да бъдат взети предвид специфичните за даден актив или пасив фактори.

Следната таблица представя нивата в йерархията на финансови активи към 30 септември 2024 г. и 31 декември 2023 г. , оценявани периодично по справедлива стойност:

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
30.09.2024 г.	-	5 203	-	5 203
Краткосрочни финансови активи	-	5 203	-	5 203
31.12.2023 г.	1 605	-	-	1 605
Краткосрочни финансови активи	1 605	-	-	1 605

6. УСЛОВНИ АНГАЖИМЕНТИ

Съдебни спорове

Дружеството няма висящи производства по образувани дела за събиране на вземанията или други.

7. НЕСИГУРНОСТИ И СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

И през настоящата година, сериозно икономическо въздействие оказват фактори, свързани с геополитическо и военно противопоставяне в различни точки на света. Сериозен източник на нестабилност и отрицателно икономическо въздействие продължава да бъде нахлуването на Русия в Украйна. Негативните ефекти бяха умножени след въвличането на Израел във война в ивицата Газа в Близкия Изток, както и от дестабилизиращите действия на йеменските Хути срещу международния стокос трафик по корабоплавателното трасе на Суецкия канал.

Това налага внимателен преглед и разглеждане на произтичащите от тези събития счетоводни последици за предприятията, чиято дейност бива засегната от развитието на конфликтите. Към 30 септември 2024 г. ефектите се очаква да рефлектират върху финансовите отчети на отчитащите се предприятия от различни браншове, поради:

- Ограниченията в достъпа на руските банки до системата SWIFT, което води до увеличение на кредитния риск при събиране на вземанията по договори с клиенти;
- Наличие на предпоставки за обезценки на финансови активи – предоставени заеми, вземания и инвестиции в руски държавни и корпоративни облигации;

- Наличие на предпоставки за обезценки на нефинансови активи, включително прекратяване на дейности и необходимост от класификация/реклаификация на активи като държани за продажба;
- Оценка за нарушения по договори за доставка, възникване на непредвидени задължения и загуби.;
- Ефекти върху споразумения за финансиране, включително в резултат от ограничения в ликвидността и възможни нарушения в споразуменията;
- Класификация на наличните парични средства и парични еквиваленти и наличие на ограниченията в правата за разпореждане с тях в следствие на инвазията и наложените санкции;
- Преглед на експозициите в чуждестранна валута и валутни преводи в чуждестранна валута;
- Възможност за контрол и влияние върху съществуващи сътрудници и инвестиции в дружества в Русия, Украйна и Израел;
- Влияние на събития след балансовата дата върху финансовата информация към 30 септември 2024 г. и свързаното с това оповестяване на некоригиращи събития;
- Преценка за действащо предприятие във връзка със специфични въздействия на инвазията и наложените санкции върху финансовия отчетна отчитащите се предприятия;
- Ефекти от настъпили изменения или прекратени договори с клиенти;
- Промени в метода на уреждане на възнаграждения, заплащани на база на акции;

Въздействие на растящата инфлация и лихвените нива

Много предприятия и Групи от различни браншове и страни изпитват ефекта от нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти, които засяга всички аспекти на бизнеса и водят до нарастване на разходите за суровини и работна сила, а също и до промени в поведението на клиентите и нарастването на кредитния риск. Въздействието на инфлацията и лихвените нива засегна включително процесите на вземане на инвестиционни и финансови решения и процеса на преговори за договаряне на условия и параметри по тези договори.

Очаква се ефектът от тези негативни икономически процеси върху финансовите отчети на отчитащото се дружество да бъде съществен. Очакваните негативни последици обхващат:

- Влияние върху измерените справедливи стойности на активи и пасиви;
- Ефекти върху прогнозираните бъдещи парични потоци и приложени дисконтови проценти, използвани за определяне на настоящата стойност, индикаторите за обезценка и тестовете за обезценка;
- Ефекти върху договори с клиенти, включително въздействието върху очакваните кредитни загуби по МСФО 9 и въздействието върху договори, които включват значителен компонент на финансиране по МСФО 15;
- Ефекти от промяна в очакваните кредитни загуби от финансови инструменти по МСФО 9, различни от вземания по договори с клиенти;
- Ефекти върху провизии за дългосрочни доходи на персонала и оценките на пасивите по планове с дефинирани доходи по МСС 19;

Нарастащите нива на инфлацията и лихвените проценти имат потенциала да причинят значителна несигурност по отношение оценяването както на краткосрочни, така и на дългосрочни активи и пасиви.

8. Събития след датата на баланса

Не са възникнали коригиращи събития между датата на изготвяне на финансовия отчет и датата на одобрение за публикуването му.

9. Промени в счетоводната политика и корекция на счетоводни грешки

През периода не са извършвани корекции на прилаганите счетоводни политики. Не са извършвани промени в основните допускания на ръководството, касаещи парични позиции във финансовия отчет, за които съществува

несигурност в измеравенто. Не са установени счетоводни грешки, касаещи финансовата информация за предходни периоди.

Съставител:

(Прайм Бизнес Консултинг, чрез Силвия Йорданова)

Изпълнителен директор:

(Цветан Димитров)

Изпълнителен директор:

(Паулина Василева)