

Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет

СЛАТИНА-БУЛГАРПЛОД ООД

31 декември 2024 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	-
Доклад на независимия одитор	-
Отчет за финансовото състояние	1
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Отчет за промените в собствения капитал	4
Отчет за паричните потоци	5
Приложения към финансовия отчет	6

Изложение за развитието и резултатите от дейността на Дружеството и неговото финансово състояние

Настоящият Доклад за дейността е изготвен в съответствие с разпоредбите на Закона за счетоводството и Търговския закон. Докладът представя резултатите от дейността, анализира финансовите отчети и отразява състоянието и перспективите за развитие на дружеството.

Основната дейност на „Слатина-Булгарплод“ ООД е отдаване на складови, търговски, хладилни и офис площи под наем. През 2024 г. дейността на „Слатина-Булгарплод“ ООД се осъществява в стопанска складова база с административен адрес: гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13.

„Слатина-Булгарплод“ ООД е най-голямото лицензирано тържище на територията на страната и като такова притежава съответните предимства, но и отговорности за организацията и изпълнението на процесите във всички направления на дейността си.

В резултат на правилната оценка на ръководството, както на състоянието, така и на посоката на развитие на стратегическите фирмени ресурси през последните години Дружеството бележи положителни резултати от дейността си и устойчивост на развитие.

Определената от управленския екип на Дружеството основна цел е постигане на висока удовлетвореност на клиентите на компанията.

Дългосрочни водещи приоритети в дейността са:

- увеличаване обема на приходите;
- поддържане оптимизацията на разходите;
- ефективно използване на материалните и човешки ресурси;
- прецизиране организацията на процесите;
- повишаване ефективността на контрола;
- подобряване организацията на труда и работната заплата;
- развитие квалификацията на персонала;

Характеристика на персонала

През 2024 г. средносписъчният брой на персонала в „Слатина – Булгарплод“ ООД е 61 души, а за 2023г. е 66 души. Разпределението на персонала по категории за двете години е както следва:

Категория персонал	2024	2023
Ръководни кадри	3	3
Аналитични специалисти	2	2
Приложни специалисти	7	7
Помощен персонал	16	18
Квалифицирани работници	15	17
Оператори на машини	2	2
Нискоквалифицирани работници	16	17

Дейността на Дружеството е съобразена с нормативните изисквания в областта на екологията и не оказва негативно влияние върху околната среда.

Организационно управленска структура

Органи на управление на Дружеството са Общото събрание и Управителите. Оперативното ръководство се осъществява от Управителите на Дружеството.

Организационно-управленската структура на Дружеството е утвърдена от Управителите.

Дейност по отдели в Дружеството:

I. Отдел „Експлоатация на тържищните площи“

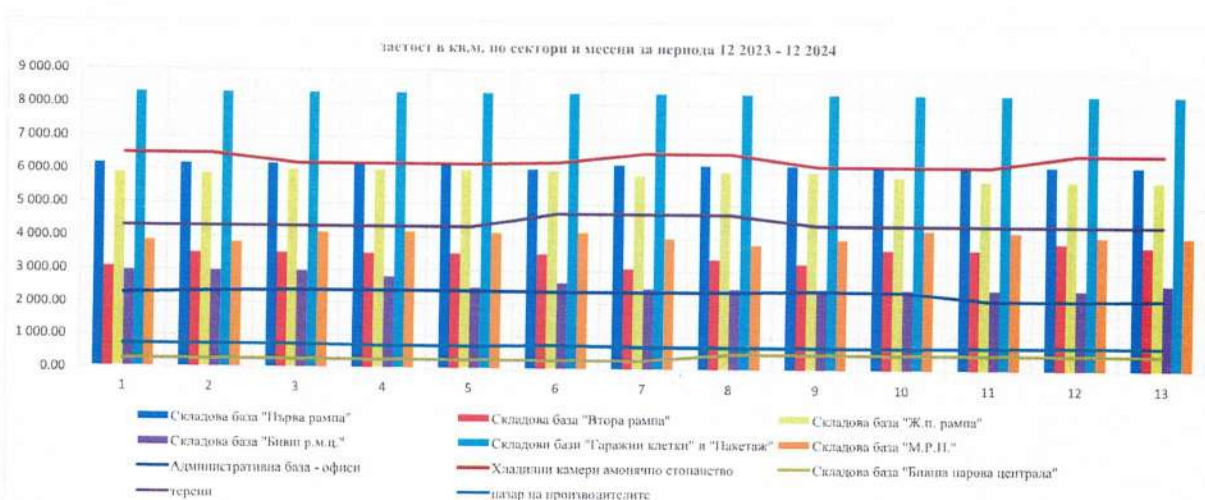
Отделът осъществява цялостната дейност по използването на тържищните площи. Контролира изготвянето на договорите за отдаване под наем на складовите помещения, хладилни камери, офиси и други площи, влизащи в активите на Дружеството. Следи за своевременното издължаване на наемите от наемателите и осигурява спазване на изискванията по сключените договори.

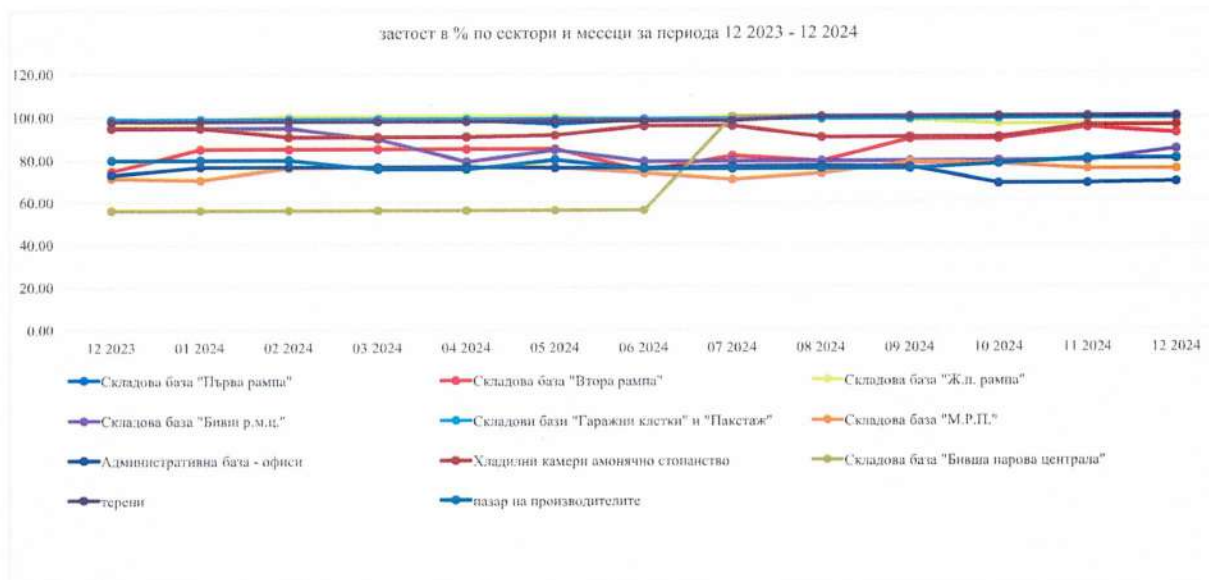
Отделът изготвя и периодични справки според изискванията на РИОКОЗ, ДВСК, ДКСБТ, териториалните данъчни служби и други.

Един от приоритетите в работата на екипа е увеличаване и запазване обема на отдадените под наем площи.

Данните за заетостта на отделните видови площи по сектори на тържището за 2024 г. са представени по-долу в квадратни метри и в проценти.

тържищен сектор	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	заетост в кв.м.	средна заетост за периода в кв.м.
период	12 2023	01 2024	02 2024	03 2024	04 2024	05 2024	06 2024	07 2024	08 2024	09 2024	10 2024	11 2024	12 2024		
Складови бази "Първа рампа"	6 178.00	6 178.00	6 178.00	6 178.00	6 178.00	6 038.00	6 178.00	6 178.00	6 178.00	6 178.00	6 178.00	6 178.00	6 178.00	6 178.00	6 167.23
Складови бази "Втора рампа"	3 081.00	3 500.00	3 500.00	3 500.00	3 500.00	3 500.00	3 500.00	3 081.00	3 366.00	3 256.00	3 675.00	3 675.00	3 891.00	3 783.00	3 485.23
Складови бази "Ж.п. рампа"	5 872.00	5 872.00	5 986.00	5 986.00	5 986.00	5 986.00	5 872.00	5 986.00	5 986.00	5 872.00	5 758.00	5 758.00	5 758.00	5 758.00	5 898.31
Складови бази "Бивш р.м.д."	2 969.88	2 969.88	2 969.88	2 807.88	2 483.88	2 645.88	2 483.88	2 483.88	2 483.88	2 483.88	2 483.88	2 483.88	2 483.88	2 645.88	2 645.88
Складови бази "Гаражни клетки" и "Пакетаж"	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95	8 322.95
Складови бази "М.Р.П."	3 870.25	3 820.05	4 132.35	4 149.50	4 132.35	4 149.50	3 993.35	3 820.05	3 976.20	4 254.20	4 220.20	4 081.20	4 081.20	4 081.20	4 052.34
Административна база - офиси	2 292.35	2 350.25	2 388.85	2 388.85	2 388.85	2 369.55	2 369.55	2 388.85	2 425.73	2 406.43	2 154.93	2 154.93	2 174.23	2 174.23	2 327.18
Хладилни камери амониочно стопанство	6 493.84	6 493.84	6 202.84	6 202.84	6 202.84	6 252.84	6 543.84	6 543.84	6 172.04	6 172.04	6 543.84	6 543.84	6 543.84	6 543.84	6 349.27
Складови бази "Бивша търговска централа"	266.00	266.00	266.00	266.00	266.00	266.00	266.00	474.00	474.00	474.00	474.00	474.00	474.00	474.00	362.00
терени	4 311.71	4 311.71	4 311.71	4 311.71	4 311.71	4 710.71	4 710.71	4 710.71	4 404.51	4 404.51	4 404.51	4 404.51	4 404.51	4 404.51	4 439.48
назар на производителите	720.00	720.00	720.00	680.00	680.00	720.00	680.00	680.00	680.00	680.00	700.00	720.00	720.00	720.00	644.62





Заетостта на площите през декември 2024 г. е в размер на 91,01% , а през декември 2023 г. заетостта е 89,58 %.

Като цяло процентът на заетост на площите в различните сектори на Тържището за 2024 г. се е запазил спрямо този за 2023 г. и дори бележи минимален ръст. Започналата през 2020 година пандемия от разпространението на COVID-19, въпреки предприетите мерки от всички европейски държави, включително и от България, доведе до затруднения в областта на бизнеса и икономическата дейност в световен и национален мащаб и имаше непряко неблагоприятно влияние върху оперативната дейност на Дружеството през 2020 и 2021 години.

Едновременно с това, върху дейността на Дружеството косвено повлияха икономическите последици от военния конфликт в Украйна. Те не могат да бъдат оценени, но вече индикират за изключително сериозни ефекти върху цялостната глобална икономика. Цените на енергията и суровините, включително на пшеницата и другите зърнени култури, се повишиха значително, утежнявайки допълнително инфлационния натиск от смущенията във веригата за доставки и от възстановяването от пандемията. Ценовите сътресения оказваха влияние и в световен мащаб. Ако конфликтът търпи негативно развитие или продължи по-дълъг период от време, икономическите щети ще бъдат значими и се очаква да засегнат всички сектори на икономиката, както на България, така и на ЕС. МВФ отбелязва, че санкциите срещу Русия оказват въздействие върху световната икономика и финансовите пазари, като ще имат значителни странични ефекти и в други държави.

През 2023 година ценовите сътресения и инфлационният натиск доведоха до анексиране на наемните цени на квадратен метър с 15%. Ръководството на Дружеството ще продължи да наблюдава потенциалните странични ефекти върху всички икономически отрасли и други държави в региона, по-специално тези, които осигуряват енергийни източници.

На фона на нестабилната икономическа среда за развитието на бизнеса, запазването и увеличаването, макар и несъществено, на обема на заети площи през 2024 година е положителен резултат от организацията и работата на екипа на Дружеството.

И през 2025 г. работата на екипа на Тържище „Слатина – Булгарплод“ ООД ще бъде насочена към запазване и увеличаване на заетостта на отдаваните под наем площи, а от там и увеличаване на приходите от продажби на услуги.

Служителите от отдел „Експлоатация на тържищните площи“ изпълняват редица дейности по информационно обслужване, свързано с дейността на тържището.

Ежедневно се събират и обработват данни, след което се изготвя информация за цените на едро на стоките, продавани на тържището. Информацията под формата на ежедневни и периодични

бюлетини по групи стоки, както и обобщена месечна информация се предоставя на: Министерството на земеделието и храните, Агенция Митници, НАП, търговци на едро и клиенти на тържището, болници, детски градини, заведения за обществено хранене, както и други фирми и организации.

Ежедневно се изпраща попълнен информационен бюлетин за пазарните на тържището цени по образец на Държавната комисия по стоковите борси и тържищата, съгласно изискванията на Закона за стоковите борси и тържищата.

Тържищният бюлетин за цени на едро на пресни плодове и зеленчуци се публикува ежедневно в Интернет в специализираната част на уеб-страницата на „Слатина-Булгарплод“ ООД.

Съгласно Заповед № РД 09-573/04.09.2007 година на Министъра на земеделието и продоволствието „Слатина-Булгарплод“ ООД е определено за представителен пазар за събиране на пазарна информация за пресни плодове и зеленчуци – български и от внос, изисквана от Европейския съюз.

Отделът осъществява необходимото съдействие за събиране на информация за изпълнение на изискванията по Регламент (ЕО) № 877/2004 година и Регламент (ЕО) №3223/94 съгласно чл.4, ал.1 на Закона за прилагане на Общите организации на пазарите на земеделски продукти на Европейския съюз, горепосочената заповед и задълженията на тържищните власти в тази връзка.

II. Отдел „Техническо обслужване и поддръжка”

Отдел „Техническо обслужване и поддръжка“ извършва строително - ремонтни работи по основен и текущ ремонт, с които поддържа сградния фонд на Дружеството. При необходимост се извършват реконструкции и/или модернизации на съществуващите складови и хладилни площи. Специалисти от отдела осъществяват инвеститорски контрол, координират работата на различни фирми подизпълнители със сключени договори за специализирани услуги, които не могат да се изпълнят с наличния състав.

През 2023 г. са извършени следните ремонти с външни фирми:

АСФАЛТИРАНЕ

Голямата площ на вътрешните пътища и интензивното движение на товарни автомобили ежегодно налагат извършването на асфалтиране. И през 2024 г. се асфалтираха голяма част от належащите за ремонт настилки чрез „Лори-09“ ЕООД. Ремонтирани са 340 кв. м. асфалтови настилки.

УВЕЛИЧЕНИЕ НА МОЩНОСТ НА ТРАФОПОСТОВЕ

Поради изчерпване на наличните мощности/невъзможност да се захранват нови устройства/ през 2024 год. се наложи и бяха изградени допълнителни секции/табла/ в РУНН на най-натоварените ТП. Изграждането се извърши от „ЕЛЕКТРИСИТИ“ЕООД.

Други дейности, осъществявани от отдел „Техническо обслужване и поддръжка“ са с основна цел поддържане на електрическата система на Тържището в безопасно изправно състояние. В обслужване в тази посока освен ремонтни работи се предприемат действия и по преработване на съществуващите ел. инсталации и изграждане на допълнителни такива.

Работата на отдела е насочена към техническа поддръжка и обслужване на разпределителните ел. уредби изградени на територията на тържището. Поддържат се и се обслужват кабелни линии и подземни кабелни трасета на СрН и НН. Изграждат се нови, силови и осветителни инсталации, и се преработват /променят/ съществуващите според спецификата, характера и предмета на дейност на наемателите на офиси, складови площи и хладилни камери.

В дейността влиза отстраняване на възникнали аварии по ел. оборудването, изграждане на нови и поддръжка на съществуващи измервателни групи, а също и отчитане на контролните измервателни уреди за изразходваната ел. енергия от наемателите. През годината продължава

активното преустройство на осветителната инсталация от луминисцентна в LED в общите части на тържището, с цел намаляване разходите на ел. енергия.

Успоредно с това ежедневно се извършват и дейности за ел. обезопасяване работата на шлосери, заварчици, строители, хигиенисти, както и за поддръжката на ръчни ел. инструменти, удължители, разклонители, щепсели и др.

Осъществява се текуща ел. поддръжка на осветителната инсталация на територията на тържището и защитната автоматика.

III. Отдел „Хладилно стопанство”

Отделът осъществява дейности по поддръжката в изправно и безопасно състояние на хладилните инсталации на Тържището, които са два вида – амонячна и фреонова.

Амонячната хладилна инсталация е изградена и функционира в Складова база „Главен корпус“ на „Слатина –Булгарплод“ ООД. Общата квадратура на амонячните хладилни камери и тунели е 5 254 кв. м. с 42 552 куб. м. обем на охлаждане. Производството на студ е непрекъснат процес през цялото денонощие. Амонячната хладилна инсталация се обслужва от 7 хладилни монтьори на смени по 12 часа. За непрекъснатото производство се води “сменен дневник”, в който се отразяват: работата на хладилната инсталация и хладилните компресори (по часове), работата на амонячните помпи, работата на охладителните системи на хладилните компресори и кондензатори, дейности по планово-предупредителни ремонти – текущо поддържане, периодични прегледи, текущи ремонти и основни ремонти.

И през 2024 година е организиран и проведен ежегодният периодичен опреснителен курс за работа с амонячна хладилна уредба, работа и обслужване на съдове с повишена опасност (СПО). Хладилните монтьори са запознати с „Оценката на риска при експлоатация на амонячна хладилна промишлена инсталация в обекта. Същите са получили “Удостоверение за опресняване на знанията” и могат да обслужват поверените им съоръжения под налягане (СПО) от амонячната хладилна инсталация, собственост на „Слатина-Булгарплод“ ООД.

Както всяка година и през 2024-та са извършени всички текущи проверки и одити от лицензирани организации и лица: прегледи на съдовете под налягане (СПО); проверка, настройка, калибриране и пломбиране на предпазителните клапани (КПР) на СПО; проверка и калибриране на мановакуумметрите на хладилните компресори и съдовете под налягане; проверка и калибриране на пресостатите за високо налягане, предпазващи амонячните хладилни компресори от разрушаване; проверена е инсталацията „Мурко“ за установяване наличието на амоняк в компресорното помещение и помещението където са монтирани (СПО); проверена е вентилационната инсталация за опресняване на въздуха в компресорно-апаратната зала.

Фреоновите хладилни инсталации са изградени и функционират на т.нар. „Пазар за месо, риба и птици“ в 38 /тридесет и осем/ склада с обща площ 2 549,31 кв. м. и 7 144,99 куб. м. обем на охлаждане. От същият вид са и хладилните инсталации на складовете от ЖП рампа. Тяхната площ е 1 548 кв. м. с 4 800 куб. м. обем на охлаждане. Обслужването на фреоновите инсталации се извършва от външна фирма на базата на договорни отношения с дългогодишния партньор на дружеството „Арктик 2007“ ЕООД.

IV. Отдел „Управление на отпадъците”

Дейността на отдел „Управление на отпадъците“ обхваща широк спектър от трудови и технологични процеси, качественото изпълнение на които определя нормалното функциониране на Стоково тържище „Слатина – Булгарплод“ ООД. Тези процеси са ежедневни и се реализират на територията на цялото тържище - поддържане на чистотата, подредеността, зеленината, организацията на наличните хора и техника.

През 2023 година са събрани и извозени разделно 1,098 тона смесени битови и 667 тона биоразградими отпадъци.

Усилията на служителите от отдела са насочени в разделното събиране на отпадъци и работата по формиране на култура в тази посока у наемателите и посетителите на тържището. При изпълнение на тези дейности е реализиран и приход от 11 хил. лв., което е със 6 хил. лв. по-малко от 2023 година.

Дружеството води своето текущо счетоводство в съответствие с изискванията на Българското търговско и счетоводно законодателство.

Този доклад е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане/МСФО/, одобрени от Комисията на ЕС.

Пред 2024 г. не са настъпили съществени промени в прилаганата счетоводна политика, в резултат на нови или променени счетоводни стандарти.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Дружеството финансира плащанията за оперативни и капиталови разходи, от дейността си, разполага с достатъчни средства и не са налице Индикации за влошаване на бъдещите парични потоци.

ФИНАНСОВ АНАЛИЗ И ОСНОВНИ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ДРУЖЕСТВОТО Е ИЗПРАВЕНО

Финансов резултат на Дружеството

За периода, приключващ на 31 декември 2024 г., дружеството реализира финансов резултат преди данъци в размер на 11,282 хил. лева и печалба след данъци в размер на 10,048 хил. лева. За съпоставимия отчетен период Дружеството реализира печалба в размер 2,458 хил. лв. и печалба след данъци в размер на 1,923 хил. лв.

Разходи на Дружеството

През отчетната 2024 г. Дружеството е отчетло разходи, в размер на 11,233 хил. лв., разпределени както следва: 76% от тях представляват разходи за оперативна дейност и 24% - финансови разходи.

Разходите за оперативна дейност, общо в размер на 8,552 хил. лв., се състоят от разходи за суровини и материали в размер на 372 хил. лв., разходи за амортизации в размер на 690 хил.лв., разходи за външни услуги –1,528 хил. лева / застраховки, комисионни, пазарни оценки, одит и счетоводно обслужване и други/, разходи за персонала – работни заплати и осигурителни вноски – 1 887 хил. лева , заходи за обезценка на финансови активи – 2,491 хил. лв. и други разходи – местни данъци и такси в размер 1,584 хил. лева.

Финансовите разходи представляват разходи за лихви по заемните средства, в размер на 2 608 хил. лв., ползвани от Дружеството, банкови такси и комисионни, в размер на 73 хил. лв.

Приходи на Дружеството

Приходите за 2024 г. възлизат на 21,281 хил. лв. като в т.ч. приходите от продажби са в размер на 9,741 хил. лв. Дружеството е реализирало финансов приход от печалба от операции с финансови инструменти в размер на 9,119 хил. лева и приходи от лихви в размер на 2,234 хил.лв.

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на притежаваните активи и пасиви. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено дружество, функциониращо в настоящите икономически условия са ефект от промяна на валутните курсове, кредитен риск, лихвен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от Ръководството. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на финансови рискове.

Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

- **Пазарен риск**

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

- **Валутен риск**

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя в следствие на промени във валутните курсове. Дружеството оперира в Република България. Операциите на Дружеството са в български лева и/или евро. С цел неутрализиране на валутния риск сключените договори с клиенти са във валута, съответстваща на тази по договорите за привличане на средства (рефинансиране).

- **Лихвен риск**

Лихвеният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти. Лихвените разходи и приходи на инструментите с променлива лихва могат да се променят поради промени в изчисления за база процент.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. Дружеството е изложено на риск

от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като има задължения с променлив лихвен процент. Ръководството на Дружеството внимателно следи развитието на лихвените проценти, които могат да окажат влияние върху паричните потоци на Дружеството, и е в готовност за предприемане на хеджиращи операции, с цел минимизиране на негативния ефект от повишаването на лихвените проценти.

- Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при вземания от клиент и по цесии, предоставени аванси.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти, установени индивидуално, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност, подлежат на изискванията за обезценка на МСФО 9. Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

По отношение на търговските и други вземания, предоставени аванси, Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на вземанията, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно парични средства се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг и балансовата стойност на паричните средства за двата представени периода е несъществена.

- Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансовите задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози.

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови задължения	785	733	61,217	-
Търговски и други задължения	1,571	-	1,008	-
Общо	2,356	733	62,225	-

31 декември 2023 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови задължения	781	733	61,682	-
Търговски и други задължения	944	-	1,038	-
Общо	1,725	733	62,720	-

ВЕРОЯТНО БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството ще бъде действащо предприятие и през 2025 г. И през следващия отчетен период основна част от приходите ще се реализират от отдаване под наем на инвестиционните имоти и операции с финансови активи.

ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Дружеството няма практика в областта на научноизследователската и развойна дейност към 31 декември 2024 г.

НАЛИЧИЕ НА КЛОНОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма открити клонове на територията на страната.

ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА НА СЪСТАВЯНЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Настъпили са следните коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на съставяне на индивидуалния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване:

На 10.01.2025 г. Слатина-Булгарплод ООД сключва договор за покупко-продажба на 550 000 броя акции (миноритарно участие) от капитала на ЛОВИКО ЛЮЗАРИ АД за сумата от 3 575 000 лв. Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет сделката не е вписана в Търговския регистър.

През февруари 2025 г. Дружеството реализира вземания с балансова стойност в размер на 4 млн. лв. от дружество в производство по несъстоятелност чрез придобиване на ипотekiрано имущество, състоящо се от девет самостоятелни УПИ, намиращи се в гр. Горна Оряховица, с обща площ от 206 406 кв.м., заедно с построени в тях сгради, ведно с недвижими имоти, отредени площи за улици и други имоти с обща площ 210 397 кв.м.

07.04.2025 г.

Управител:

.....
Христо Георгиев



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До собствениците на Слатина Булгарплод ООД

Гр. София, бул. Цветан Лазаров 13, офис 407.

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на Слатина Булгарплод ООД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

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

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

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

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим в България.

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

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

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

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

За Кроу България Одит ЕООД
Одиторско дружество, рег. №167



Гюляй Рахман
Управител

30.04.2025 год.

Гр. София



Деница Бояджиева,
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември	31 декември	31 декември
		2024	2023	2022
		'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	5	8,437	8,767	9,192
Имоти, машини и съоръжения	6	2,922	3,123	3,600
Инвестиции в асоциирани предприятия	7	-	2,380	4,872
Отсрочени данъчни активи	8	257	10	9
Нетекущи активи		11,616	14,280	17,673
Текущи активи				
Материални запаси	9	35	36	36
Финансови активи	10	11,499	-	-
Търговски вземания	11	349	303	261
Други вземания	12	26,782	26,084	61,558
Вземания от свързани лица	13	65,360	64,456	25,787
Пари и парични еквиваленти	14	344	723	7
Текущи активи		104,369	91,602	87,649
Общо активи		115,985	105,882	105,322

Годишният финансов отчет е одобрен с решение на Управителя от 07.04.2025 г.

Съставил:

Радост Петрова

Управител:

Христо Георгиев

Съгласно доклад на независимия одитор от 30.04.2025

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюлай Рахман,
Управител

Деница Бояджиева,
Регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 37 представляват неразделна част от него.

Отчет за финансовото състояние

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.	31 декември 2022 '000 лв.
Собствен капитал				
Акционерен капитал	15	334	334	334
Други резерви	15	16,560	16,560	16,560
Неразпределена печалба	15	33,858	23,810	21,886
Общо собствен капитал		50,752	40,704	38,780
Пасиви				
Нетекущи пасиви				
Дългосрочни финансови задължения	17	60,217	61,682	63,149
Търговски и други задължения	18	1,008	1,038	1,004
Отсрочени данъчни пасиви	16	919		
Нетекущи пасиви		62,144	62,720	64,153
Текущи пасиви				
Краткосрочни финансови задължения	17	1,518	1,514	1,467
Задължения по лизингови договори	19	12	25	23
Търговски и други задължения	20	1,001	212	294
Пенсионни и други задължения към персонала	21	235	226	245
Задължения за данъци	22	323	481	360
Текущи пасиви		3,089	2,458	2,389
Общо пасиви		65,233	65,178	66,542
Общо собствен капитал и пасиви		115,985	105,882	105,322

Годишният финансов отчет е одобрен с решение на Управителя от 07.04.2025 г.

Съставил:

Радост Петрова

Управител:

Христо Георгиев

Съгласно доклад на независимия одитор от 30.04.2025
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюлай Рахман,
Управител

Деница Бояджиева,
Регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 37 представляват неразделна част от него.

Отчет за печалбата или загубата и другия
всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Приходи от продажби	23	9,740	9,323
Други приходи	24	187	408
Печалба от продажба на нетекущи активи	23	1	-
Общо приходи		9,928	9,731
Разходи за материали	25	(372)	(599)
Разходи за външни услуги	26	(1,528)	(742)
Разходи за персонала	27	(1,887)	(1,964)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	28	(690)	(938)
Разходи за обезценка на финансови активи	29	(2,491)	(2,492)
Себестойност на продадените стоки и други текущи активи		-	-
Други разходи	30	(350)	(392)
Печалба от оперативна дейност		2,610	2,604
Финансови разходи	31	(2,681)	(2,298)
Финансови приходи	32	2,234	2,152
Печалба от операции с финансови инструменти		9,119	-
Печалба преди данъци		11,282	2,458
Разходи за данъци върху дохода	33	(1,234)	(535)
Печалба за годината		10,048	1,923
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход		10,048	1,923

Годишният финансов отчет е одобрен с решение на Управителя от 07.04.2025 г.

Съставил:

Радост Петрова

Управител:

Христо Георгиев

Съгласно доклад на независимия одитор от 30.04.2025

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман,
Управител

Деница Бояджиева,
Регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 37 представляват неразделна част от него.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	334	16,560	23,810	40,704
Печалба за годината	-	-	10,048	10,048
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	10,048	10,048
Салдо към 31 декември 2024 г.	334	16,560	33,858	50,752

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	334	16,560	21,886	38,780
Печалба за годината	-	-	1,923	1,923
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	1,923	1,923
Други изменения в собствения капитал	-	-	1	1
Салдо към 31 декември 2023 г.	334	16,560	23,810	40,704

Всички суми са представени в '000 лв.	Основен капитал	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2022 г.	334	16,560	18,581	35,475
Печалба за годината	-	-	3,305	3,305
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	3,305	3,305
Салдо към 31 декември 2022 г.	334	16,560	21,886	38,780

Годишният финансов отчет е одобрен с решение на Управителя от 07.04.2025 г.

Съставил:

Радост Петрова

Управител:

Христо Георгиев

Съгласно доклад на независимия одитор от 30.04.2025
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман,
Управител

Деница Бояджиева,
Регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 37 представляват неразделна част от него.

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

Пояснение	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	14,871	13,718
Плащания към доставчици	(4,539)	(3,480)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1,059)	(1,727)
Платени данъци	(657)	(446)
Плащания за данъци върху дохода	0	0
Други постъпления/плащания от оперативна дейност	(3,092)	(2,402)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	<u>5,524</u>	<u>5,663</u>
Инвестиционна дейност		
Придобиване на имоти, машини и съоръжения	(191)	(73)
Постъпления от предоставени заеми	461	1,345
Други (плащания) за инвестиционна дейност	(2,033)	(2,488)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	<u>(1,763)</u>	<u>(1,216)</u>
Финансова дейност		
Плащания по заеми	(1,467)	(1,467)
Плащания по финансов лизинг	(13)	(24)
Плащания на лихви	(2,588)	(2,164)
Други постъпления (плащания) от финансова дейност	(72)	(76)
Нетен паричен поток от финансова дейност	<u>(4,140)</u>	<u>(3,731)</u>
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	<u>(379)</u>	<u>716</u>
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	723	7
Пари и парични еквиваленти в края на годината	<u>344</u>	<u>723</u>

Годишният финансов отчет е одобрен с решение на Управителя от 07.04.2025 г.

Съставил:

Радост Петрова

Управител:

Христо Георгиев

Съгласно доклад на независимия одитор от 30.04.2025
За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман,
Управител

Деница Бояджиева,
Регистриран одитор, отговорен за одита

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 37 представляват неразделна част от него.

Приложение към годишния финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Слатина-Булгарплод“ ЕАД е регистрирано с решение на СГС от 28.11.1989 г. по фирмено дело № 2318. С решение №3/25.09.1998 година се преобразува в ЕАД със 100% общинско участие.

С решение на СОС № 532/14.06.2007 година е открита процедура за приватизация на дружеството. С решение № 2289/19.10.2007 година е определен купувача Консорциум „Слатина-Булгарплод“ - Дружество по Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ с ЕИК по БУЛСТАТ 175361827, седалище и адрес на управление град София, ул. Фредерик Жолио Кюри № 20. На 15.12.2007 е подписан Договор за продажбата на „Слатина-Булгарплод“ ЕАД, като са продадени 333 841 броя поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка, представляващи 100% от капитала на Дружеството. На 28.12.2007 година собствеността е прехвърлена чрез джиросване на акциите.

С решение на собственика – Консорциум „Слатина-Булгарплод“ е предприета процедура за отделяне на дейността на база „Къра“, като самостоятелна фирма. Избрана е по-ранна дата за счетоводни цели - 30.04.2010 година. С решение от 20.10.2010 година е регистрирано „Слатина-Къра“ ЕАД чрез отделяне от „Слатина-Булгарплод“ ЕАД.

Дружеството „Слатина - Булгарплод“ ЕАД е лицензирано от Държавна комисия за стокови борси и тържища с Решение № 92/23.02.1999 година като Стоково тържище.

На 01.11.2013 година с Допълнително споразумение към Договор за Консорциум „Слатина-Булгарплод“, сключен между „Миладжо“ ЕООД и „Новико-Норд“ ЕООД, като се отчита, че е постигната целта, за която е учредено гражданското дружество Консорциум „Слатина-Булгарплод“, съдружниците прекратяват по взаимно съгласие дружеството по ЗЗД. Считано от 15 ноември 2013 година правната форма на „Слатина-Булгарплод“ се променя от ЕАД в АД с двама нови собственици - „Новико-Норд“ ЕООД, притежаващо 166 921 /сто шестдесет и шест хиляди деветстотин двадесет и един/ броя поименни акции с право на глас и „Миладжо“ ЕООД, притежаващо 166 920 /сто шестдесет и шест хиляди деветстотин и двадесет/ броя поименни акции с право на глас.

По силата на извършено на 22.01.2014 г. вписване по партидата на „Слатина-Булгарплод“ АД с ЕИК 121744948 същото е преобразувано чрез промяна на правната форма по реда на чл. 264 и следващите от Търговския закон /ТЗ/ в търговско дружество с ограничена отговорност „Слатина-Булгарплод“ ООД с ЕИК 202898414.

Считано от 22.01.2014 г. всички права и задължения на „Слатина-Булгарплод“ АД по силата на универсалното правоприемство преминават към новоучреденото дружество - „Слатина-Булгарплод“ ООД.

Считано от 31.07.2015 г. при преобразуване чрез отделяне в новоучредено дружество „Булгарплод - Хладилника“ ООД от „Слатина - Булгарплод“ ООД излизат активите - земя и сгради с административен адрес: гр. София, бул. „Черни връх“ № 53.

Седалище и адрес на управление на дружеството са: град София, район Слатина, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13.

Основната дейност на „Слатина - Булгарплод“ ООД е доставка, съхранение, реализация, търговия на едро и дребно и тържищна дейност с пресни и преработени плодове и зеленчуци, яйца, птиче месо, риба и рибни продукти, други хранителни продукти, цветя и посадъчен материал,

амбалаж, складови транспортни услуги, външнотърговска дейност, отдаване търговски хладилни площи под наем, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон. Приходите за 2024 година са реализирани от отдаване на складови, търговски и хладилни площи под наем. Дейността на дружеството се осъществява в складова база с административен адрес: гр. София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13.

Капиталът на „Слатина - Булгарплод“ ООД към датата на изготвяне на Годишния финансов отчет /ГФО/ – 31 декември 2024 г. е в размер на 333 841 /триста тридесет и три хиляди осемстотин четиридесет и един/ лева, състоящ се от 333 841 /триста тридесет и три хиляди осемстотин четиридесет и един/ дяла, всеки с номинал 1 /един/ лев.

Собственици на Дружеството са:

- ✓ Миладжо ЕООД, ЕИК 175350859 – 166 920 лв.
- ✓ Новико Норд ЕООД, ЕИК 115782490 – 166 921 лв.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството се управлява и представлява от Христо Иванов Георгиев.

През 2024 г. средносписъчният брой на персонала в „Слатина - Булгарплод“ ООД е 61 заети лица. Същият през 2023 година е бил 66 заети лица. Разпределението на средносписъчния брой на персонала по категории за двете години е както следва:

Категория персонал	2024	2023
Ръководни кадри	3	3
Аналитични специалисти	2	2
Приложни специалисти	7	7
Помощен персонал	16	18
Квалифицирани работници	15	17
Оператори на машини	2	2
Нискоквалифицирани работници	16	17

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО Счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Ръководството на Дружеството направи преценка относно възможността за промяна на своята база за изготвянето на финансовите отчети от Национални счетоводни стандарти (НСС) към Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО) от 01.01.2023 г., прилагайки разпоредбите на МСФО 1 „Прилагане за първи път на Международните счетоводни стандарти за финансова отчетност“.

Датата на преминаване към МСФО според изискванията на МСФО 1 е началото на най-ранния период, за който Дружеството представя пълна сравнителна информация в съответствие с Националните счетоводни стандарти, в първите си финансови отчети. Преминаването от НСС към МСФО не се е отразило съществено на финансовото състояние, финансовите резултати и паричните потоци на Дружеството. Счетоводната политика на Дружеството по МСФО не се различава съществено спрямо счетоводната политика, разработена по НСС. Предприятието използва една и съща счетоводна политика в своя встъпителен баланс по МСФО към 01.01.2023 г. и за всички

периоди, представени в първите му финансови отчети по МСФО. Тези счетоводни политики са в съответствие с всеки МСФО, които са влезли в сила в края на първия отчетен период по МСФО.

В съответствие с изискванията на МСФО 1, корекциите и рекласификациите във встъпителния баланс към 01.01.2023 г. са представени както следва:

Ефект от преминаване към МСФО

	МСФО	Рекласификация	Корекция	НСС
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Нетекущи активи	30 671	12 998	-	17 673
Дълготрайни материални активи	3 434	3 434		
Дълготрайни материални активи		(3 434)		3 434
Инвестиции в дъщерни предприятия	4 872	4 872		
Акции и дялове от предприятия от група		(4 872)		4 872
Машини и съоръжения	166	166		
Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане		(166)		166
Инвестиционни имоти	9 192	9 192		
Инвестиционни имоти		(9 192)		9 192
Дългосрочни вземания от свързани предприятия в групата	12 998	12 998		
Вземания от предприятия от група				
Отсрочени данъчни активи	9	9		
Провизии за данъци		(9)		9
Текущи активи	74 651	(12 998)	-	87 554
Материални запаси	36	36		
Материални запаси		(36)		36
Краткосрочни вземания от свързани лица	48 560	48 560		
Вземания от предприятия от група	-	(61 558)		61 558
Други вземания		0		0
Търговски вземания	261	261		
Други вземания	25 787	25 787		
Други вземания		(261)		261
Други вземания		(25 735)		25 735
Разходи за бъдещи периоди		(52)		52
Пари и парични еквиваленти	7	7		
Парични средства		(7)		7
СУМА НА АКТИВА	105 322	-	-	105 322
	МСФО	Рекласификация	Корекция	НСС
	хил. лв.	хил. лв.	хил.лв.	хил. лв.
Собствен капитал	38 780	-	-	38 780
Акционерен капитал	334	334		
Записан капитал		(334)		334
Резерви	16 560	16 560		
Законови резерви		(203)		203
Резерв от последващи оценки		(135)		135
Други резерви-преоценъчен резерв		(16 222)		16 222
Неразпределена печалба	21 886	21 886		
Неразпределена печалба		(18 581)		18 581
Текуща печалба		(3 305)	-	3 305
Нетекущи пасиви	64 153	-	-	64 153
Дългосрочни финансови задължения	63 149	63 149		

<i>Задължения към финансови предприятия</i>		(63 149)		63 149
Дългосрочни задължения по финансов лизинг	25	25		
Дългосрочни задължения по финансов лизинг		(25)		25
Други дългосрочни пасиви	979	979		
Получени аванси		(725)		725
Приходи за бъдещи периоди		(254)		254
Текущи пасиви	2 389	-	-	2 389
Краткосрочни финансови задължения	1 467	1 467		
Задължения към финансови предприятия	-	(1 467)	-	1 467
Търговски и други задължения	193	193		
Задължения към доставчици	-	(193)		193
Други пасиви	101	101		
Краткосрочни задължения по финансов лизинг	23	23		
Получени аванси		(11)		11
Други задължения		(113)		113
Задължения за данъци върху дохода	360	360		
Други задължения		(360)		360
Задължения към персонала	177	177		
Други задължения		(177)		177
Задължения за осигурителни вноски	68	68		
Други задължения		(68)		68
СУМА НА ПАСИВА	66 542	-	-	66 542
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВ	105 322	-	-	105 322

В съответствие с изискванията на МСФО 1, корекциите и рекласификациите в сравнителния период към 31.12.2023 г. са представени както следва:

Ефект от преминаване към МСФО

	МСФО	Рекласификация	Корекция	НСС
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Нетекущи активи	26 302	12 022	-	14 280
Дълготрайни материални активи	2 981	2 981		
Дълготрайни материални активи		(2 981)		2 981
Инвестиции в дъщерни предприятия	2 380	2 380		
Акции и дялове от предприятия от група		(2 380)		2 380
Инвестиции в асоциирани предприятия	-	-		
Акции и дялове на предприятия за търгуване		-	-	-
Машини и съоръжения	142	142		
Предоставени аванси и ДА в процес на изграждане		(142)		142
Инвестиционни имоти	8 767	8 767		
Инвестиционни имоти		(8 767)		8 767
Дългосрочни вземания от свързани предприятия в групата	12 022	12 022		
Вземания от предприятия от група				
Провизии за данъци	10	10		

Отсрочени данъчни активи		(10)		10
Текущи активи	79 580	(12 022)	-	91 602
Материални запаси	36	36		
<i>Материални запаси</i>		(36)		36
Краткосрочни вземания от свързани лица	52 434	52 434		
<i>Вземания от предприятия от група</i>		(64 456)		64 456
Търговски вземания	303	303		
Други вземания	26 084	26 084		
<i>Вземания от клиенти и доставчици</i>		(303)		303
<i>Други вземания</i>		(26 031)		26 031
<i>Разходи за бъдещи периоди</i>		(53)		53
Пари и парични еквиваленти	723	723		
<i>Парични средства</i>		(723)		723
СУМА НА АКТИВА	105 882	-	-	105 882
	МСФО	Рекласификация	Корекция	НСС
	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.	хил.лв.
Собствен капитал	40 704	-	-	40 704
Акционерен капитал	334	334		
<i>Записан капитал</i>		(334)		334
Резерви	16 560	16 560		
<i>Законови резерви</i>		(203)		203
<i>Резерв от последващи оценки</i>		(135)		135
<i>Други резерви-преоценъчен резерв</i>		(16 222)		16 222
Неразпределена печалба	23 810	23 810		
<i>Неразпределена печалба</i>		(21 887)	0	21 887
<i>Текуща печалба</i>		(1 923)	0	1 923
Нетекущи пасиви	62 720	-	-	62 720
Дългосрочни финансови задължения	61 682	61 682		
<i>Задължения към финансови предприятия</i>		(61 682)		61 682
Търговски и други задължения	1 038	1 038		
<i>Задължения към доставчици</i>		(848)		848
<i>Приходи за бъдещи периоди</i>		(190)		190
Текущи пасиви	2 458	-	-	2 458
Краткосрочни финансови задължения	1 514	1 514		
<i>Задължения към финансови предприятия</i>		(1 514)	-	1 514
Търговски и други задължения	120	120		
<i>Задължения към доставчици</i>		(120)		120
<i>Други задължения</i>				
<i>Задължения за данъци върху дохода</i>	481	481		
<i>Други задължения</i>		(481)		481
Пенсионни и други задължения към персонала	226	226		
<i>Други задължения</i>		(226)		226
Други пасиви	92	92		
<i>Други задължения</i>		(28)		28
<i>Приходи за бъдещи периоди</i>		(64)		64
Краткосрочни задължения по финансов лизинг	25	25		
<i>Задължения по финансов лизинг</i>		(25)		25
СУМА НА ПАСИВА	65 178	-	-	65 178
ОБЩО КАПИТАЛ И ПАСИВ	105 882	-	-	105 882

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.), включително сравнителната информация за 2023 г., освен ако не е посочено друго.

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

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

Дружеството спазва всички договорени условия по задълженията си, разполага с достатъчни парични средства за обслужване на бъдещите си ангажименти, като не са налице индикации за влошаване на бъдещите парични потоци.

В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2024 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 01.01.2024 г., без те да имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- Изменения в МСС Представяне на финансови отчети, в сила от 1 януари 2024 г.:
 - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи;
 - Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – отлагане на ефективната дата за прилагане;
 - Нетекущи пасиви с ковенанти;
- Изменения в МСФО 16 Лизинги: Лизингово задължение при продажба с обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г.
- Изменения на МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Оповестявания на финансови инструменти: Финансови договорки с доставчици, в сила от 1 януари 2024 г.

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

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2024 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Промени в МСС 21 Ефекти от промени в чуждестранни валутни курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не е приет от ЕС
- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:
 - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти-промени в МСФО 9 и МСФО 7

оГодишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС

МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет за периода, приключващ на 31 декември 2024 година, са представени по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на отделните видове активи, пасиви, приходи и разходи, съгласно МСФО Счетоводни стандарти, приети от ЕС. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

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

4.3. Сделки в чуждестранна валута

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

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

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

4.4. Приходи от договори с клиенти

Приходите включват приходи от продажба на продукция, стоки, предоставяне на услуги и други приходи. Видовете приходи са представени в Пояснения 23 и 24.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

- 1 Идентифициране на договора с клиент

2 Идентифициране на задълженията за изпълнение

3 Определяне на цената на сделката

4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение

5 Признание на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

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

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

4.4.1. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви са свързани с договори за предоставени заеми. Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.4.2. Приходи от продажба на стоки

Приход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.4.3. Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Дружеството, включват основно отдаване под наем на недвижими имоти в гр. София бул. Проф. Цветан Лазаров 13 (вж. Пояснения 23).

4.5. Оперативни разходи

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

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

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

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Те се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход на ред „Финансови разходи“.

4.7. Имоти, машини и съоръжения

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

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

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

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

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

• Сгради	25 години
• Машини и оборудване	3-4 години
• Автомобили	4 години
• Други транспортни средства	10 години
• Стопански инвентар	7 години
• Компютри	2 години
• Други	7 години

Разходите за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация“.

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

Избраният праг на същественост за имоти, машини и съоръжения на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.8. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем, по модела на цената на придобиване.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти се отчитат по тяхната себестойност, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за всеобхватния доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Амортизацията на инвестиционните имоти се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на сградите.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход съответно на ред „Приходи от продажби“ и ред „Други разходи“, в пояснение 23 и 24.

4.9. Отчитане на лизинговите договори

Дружеството като лизингополучател

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

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

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

Оценяване и признаване на лизинг от Дружеството като лизингополучател

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

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

На началната дата на лизинговия договор Дружеството оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани

с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Дружеството.

За да определи диференциалния лихвен процент, Дружеството използва:

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

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

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

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

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

В отчета за финансовото състояние, активите с право на ползване са включени в Инвестиционни имоти, а задълженията по лизингови договори са представени на отделен ред в бележка 19.

Дружеството като лизингодател

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

4.10. Финансови инструменти

4.10.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.10.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

- Дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност;
- Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с притежаването на финансови инструменти, се отразяват в печалбата или загубата при получаването им, независимо от това как се оценява балансовата стойност на финансовия актив, за който се отнасят, и се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Финансови разходи“, „Финансови приходи“, с изключение на загубата от обезценка на търговски вземания, която се представя на ред „Загуба от обезценка“.

4.10.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

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

• Търговски вземания

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

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок.

Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

Загубата от обезценки на търговски вземания се представя в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Загуба от обезценка“.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

4.10.4. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват задължения по лизинг и търговски задължения.

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

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

4.11. Материални запаси

Материалните запаси включват стоки. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси.

Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода на конкретната идентификация на стойността на материалните запаси.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.12. Данъци върху дохода

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

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се

различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влязат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер. Отсрочени данъчни активи се признават само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.13. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

4.14. Собствен капитал, разпределение на дивиденди

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

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

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.15. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.16. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика на Дружеството се ограничават до основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки, описани в пояснение 4.17.

4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

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

4.17.1. Материални запаси

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойност от цената на придобиване и нетната реализуема стойност. При определяне на нетната реализуема стойност ръководството взема предвид най-надеждната налична информация към датата на приблизителната оценка.

4.17.2. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

4.17.3. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар). При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период (вж. Пояснение 40).

4.17.4. Ползен живот на амортизируеми активи

През годината беше преразгледан ползения живот на инвестиционните имоти. Нетният ефект от промяната в ползения живот през текущата финансова година доведе до намеление на разходите за амортизация с 97 хил. лв.

Балансовите стойности на активите са анализирани в пояснение 5. Действителният ползен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

5. Инвестиционни имоти

Дружеството отдава инвестиционни имоти по договори за оперативен лизинг. Включват земи и сгради, които се намират в град София

	Инвест. имоти	Общо
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2023 г.	20 365	20 365
Новопридобити активи	2	2
Отписани активи	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	20 367	20 367
Новопридобити активи	-	-
Отписани активи	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	20 367	20 367
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2023 г.	(11 172)	(11 172)
Амортизация	(427)	(427)
Отписани активи	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	(11 599)	(11 599)
Амортизация	(330)	(330)
Отписани активи	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	(11 929)	(11 929)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	8 767	8 767
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	8 437	8 437

Справедливата стойност на инвестиционните имоти, отчитани по модела на цената на придобиване, към датата на финансовия отчет възлиза на 88,207 хил. лв. (2023 г.: 87,784 хил. лв.).

Към 31 декември 2024 г. е учредена ипотека върху инвестиционни имоти с балансова стойност от 8,437 хил. лв., собственост на Дружеството, на база Нотариален акт за учредяване на договорна ипотека върху недвижим имот № 165 от 27.11.2015 г., с цел обезпечаване на задължения по получен банков заем.

Към 31 декември 2024 г. са учредени ограничени вещни права върху недвижими имоти, собственост на Дружеството, както следва:

- Учредено право на ползване върху недвижим имот
- Учредено право на прекарване на водопроводни и канализационни отклонения и съоръжения, на подземни електропроводи и право на преминаване през ПИ 374, София, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13 съгласно писмен договор с нотариална заверка на подписите с рег.№ 7408 от 07.12.2015 г.

Приходите от наеми за 2024 г., възлизащи на 9,740 хил. лв. (2023 г.: 9 323 хил. лв.), са включени в отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“.

Бъдещите минимални лизингови постъпления под допускане, че настоящите договорни условия останат непроменени са представени, както следва:

Минимални лизингови постъпления

	До 1	1-2	2-3	3-4	4-5	над 5	Общо
	година	години	години	години	години	години	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
31 декември 2024 г.	8,647	8,647	8,647	8,647	-	-	34,588
31 декември 2023 г.	8,647	8,647	8,647	8,647	-	-	34,588

6. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията на Дружеството включват активи, необходими за нормалното функциониране и дейност на предприятието. Балансовата стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земи	Сгради	Машини,производствено оборудване и апаратура	Съоръжения и други	Предоставени аванси и ДМА в процес на изграждане	Общо
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2023 г.	845	695		969	8,439	166 11,114
Новопридобити активи	-	-		-	58	18 76
Отписани активи	-	-		-	(1)	(42) (43)
Салдо към 31 декември 2023 г.	845	695		969	8,496	142 11,147
Новопридобити активи	-	-		-	159	53 212
Отписани активи	-	-		-	(9)	(53) (62)
Салдо към 31 декември 2024 г.	845	695		969	8,646	142 11,297
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2023 г.	-	(79)		(832)	(6,603)	- (7,514)
Амортизация	(48)	(125)		(58)	(280)	- (511)
Отписани активи	-	-			1	- 1
Салдо към 31 декември 2023 г.	(48)	(204)		(890)	(6,882)	- (8,024)
Амортизация	-	(24)		(57)	(279)	- (360)
Отписани активи	-				9	- 9
Салдо към 31 декември 2024 г.	(48)	(228)		(947)	(7,152)	- (8,375)
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	797	491		79	1,614	142 3,123
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	797	467		22	1,494	142 2,922

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Дружеството няма съществени договорни задължения за придобиване на имоти, машини и съоръжения към 31 декември 2024 г. или 2023 г.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма заложен имоти, машини и съоръжения като обезпечения по свои задължения.

7. Инвестиции в асоциирани предприятия

	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Инвестиции в асоциирани предприятия		
- Акции и дялове	-	2,380
	-	2,380

Инвестициите в асоциирани предприятия, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на различни методи и в съответствие с нивото си на справедлива стойност.

Отразените в актива на счетоводния баланс дългосрочни финансови активи представляват 3 757 771 броя обикновени поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1/един/ лева. Акции представляват 12.98% от капитала на „Сила холдинг“ АД. „Слатина - Булгарплод“ ООД придобива акциите по силата на договор за преобразуване чрез вливане на „Борса-Стара Загора“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 06.12.2024 г.

Отразените в актива към 31.12.2023 г. инвестиции в асоциирани предприятия представляват 33 139 броя обикновени поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 10/десет/ лева. Акции представляват 31,55% от капитала на „Борса-Стара Загора“ АД – дъщерно дружество на „Нова индустриална компания“ АД. „Слатина - Булгарплод“ ООД придобива акциите от „Нова индустриална компания“ АД по силата на:

- Договор за покупко-продажба на акции от 31.12.2018 г. за цена 3 009 хил. лв.. Правата върху акциите са прехвърлени чрез джиросване на Временно удостоверение №110/21.08.2018 г. и Временно удостоверение №111/21.08.2018 г..

- Договор за покупко-продажба на акции от 10.12.2019 г. за цена 1 863 хил. лв.. Правата върху акциите са прехвърлени чрез джиросване на Временно удостоверение №112/21.08.2018 г.

По силата на договор за преобразуване чрез вливане - „Борса-Стара Загора“ АД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията на 06.12.2024 г. се влива в „Сила Холдинг“ АД. Притежаваните акции от БСЗ са заменени с 3 757 771 броя обикновени поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност от 1/един/ лева. Акции представляват 12.98% от капитала на „Сила холдинг“ АД, което не се явява асоциирано предприятие на Слатина –Булгарплод ООД и съответно промяната намира отражение в Отчета за финансовото състояние на ред „Финансови активи“. Пояснение № 10.

8. Отсрочени данъчни активи

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени, както следва:

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2024 '000 лв.	Признати в печалбата или загубата '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Пенсионни и други задължения към персонала	(10)	2	(8)
Обезценка на търговски вземания	-	(249)	(249)

	(10)	(247)	(257)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(10)		(257)
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	(10)		(257)

Отсрочени данъчни активи	1 януари 2023	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2023
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Текущи пасиви			
Пенсионни и други задължения към персонала	(9)		(10)
	(9)		(10)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(9)		(10)
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	(9)		(10)

Всички отсрочени данъчни активи са включени в отчета за финансовото състояние.

9. Материални запаси

Материалните запаси, признати в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Материали	35	36
Материални запаси	35	36

Материалните запаси към 31 декември 2024 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

10. Финансови активи

	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата		
- Акции и дялове	11,499	-
	11,499	-

Краткосрочните финансови активи, са оценени по справедлива стойност, определена на базата на различни методи и в съответствие с нивото си на справедлива стойност.

Към датата на съставяне на финансовия отчет същите не са заложенни.

Печалбите и загубите са признати в отчета за индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, пояснение „Финансови приходи“.

Рисковете, свързани с тези финансови инструменти, и политиките по управлението им са отразени в пояснение 4.10.

11. Търговски вземания

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски вземания	349	303
Общо	349	303

Търговските вземания са краткосрочни и са формирани от вземания от клиент на Дружеството по договори за наеми.

Нетната балансова стойност на вземанията на Дружеството се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение.

12. Други вземания

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Вземания по цесии	26,543	25,692
Други вземания	551	339
Разходи за бъдещи периоди	128	53
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи	(440)	-
Общо	26,782	26,084

Вземанията по цесии са със срок за погасяване 1 г.

Нетната балансова стойност на вземанията на Дружеството се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания и вземания по цесии е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Приходите от лихви по цесии са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред "Финансови приходи".

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на вземанията на Дружеството може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 01 Януари	-	-
Коректив на очаквани кредитни загуби на вземания по цесии	(440)	-
Салдо към 31 Декември	(440)	-

13. Вземания от свързани лица

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Вземания от свързани лица		
Вземания от свързани лица-цесии	67,411	64,456
Вземания по парични заеми		
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка на финансови активи	(2 051) (440)	-
	65,360	64,456

Вземанията по цесии са със срок за погасяване 1 г.

Сключените парични заеми за оборотни средства са с уговорен срок за погасяване до 1 г. Годишният лихвен процент е в диапазона от 2 % до 4.5%.

14. Пари и парични еквиваленти

Към 31 декември 2024 г. и 2023 г. парите и паричните еквиваленти са, както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Парични средства по разплащателни сметки	343	722
Парични средства в брой	1	1
Пари и парични еквиваленти	344	723

Дружеството няма блокирани парични средства.

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е в размер под 0.1% от брутната стойност на паричните средства, депозирани във финансови институции, поради което е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

15. Основен капитал, неразпределена печалба

„Слатина-Булгарплод“ ЕАД е регистрирано с решение на СГС от 28.11.1989 г. по фирмено дело № 2318. С решение №3/25.09.1998 година се преобразува в ЕАД със 100% общинско участие.

С решение на СОС № 532/14.06.2007 година е открита процедура за приватизация на дружеството. С решение № 2289/19.10.2007 година е определен купувача Консорциум „Слатина-Булгарплод“ - Дружество по Закона за задълженията и договорите /ЗЗД/ с ЕИК по БУЛСТАТ 175361827, седалище и адрес на управление град София, ул. Фредерик Жолио Кюри № 20. На 15.12.2007 е подписан Договор за продажбата на „Слатина-Булгарплод“ ЕАД, като са продадени 333 841 броя поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка, представляващи 100% от капитала на Дружеството. На 28.12.2007 година собствеността е прехвърлена чрез джиросване на акциите.

С решение на собственика – Консорциум „Слатина-Булгарплод“ е предприета процедура за отделяне на дейността на база „Къра“, като самостоятелна фирма. Избрана е по-ранна дата за счетоводни цели - 30.04.2010 година. С решение от 20.10.2010 година е регистрирано „Слатина-Къра“ ЕАД чрез отделяне от „Слатина-Булгарплод“ ЕАД.

Дружеството „Слатина - Булгарплод“ ЕАД е лицензирано от Държавна комисия за стокови борси и тържища с Решение № 92/23.02.1999 година като Стоково тържище.

На 01.11.2013 година с Допълнително споразумение към Договор за Консорциум „Слатина-Булгарплод“, сключен между „Миладжо“ ЕООД и „Новико-Норд“ ЕООД, като се отчита, че е постигната целта, за която е учредено гражданското дружество Консорциум „Слатина-Булгарплод“, съдружниците прекратяват по взаимно съгласие дружеството по ЗЗД. Считано от 15 ноември 2013 година правната форма на „Слатина-Булгарплод“ се променя от ЕАД в АД с двама нови собственици - „Новико-Норд“ ЕООД, притежаващо 166 921 /сто шестдесет и шест хиляди деветстотин двадесет и един/ броя поименни акции с право на глас и „Миладжо“ ЕООД, притежаващо 166 920 /сто шестдесет и шест хиляди деветстотин и двадесет/ броя поименни акции с право на глас.

По силата на извършено на 22.01.2014 г. вписване по партидата на "Слатина-Булгарплод" АД с ЕИК 121744948 същото е преобразувано чрез промяна на правната форма по реда на чл. 264 и следващите от Търговския закон /ТЗ/ в търговско дружество с ограничена отговорност „Слатина-Булгарплод“ ООД с ЕИК 202898414.

Считано от 22.01.2014 г. всички права и задължения на "Слатина-Булгарплод" АД по силата на универсалното правоприемство преминават към новоучреденото дружество - „Слатина-Булгарплод“ ООД.

Към 31.12.2024 собственият капитал е в размер на 50,752 хил.лева (2023: 40,704 хил.лв.), който структурно се разпределя както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Основен капитал	334	334
Други резерви	16,560	16,560
Неразпределена печалба	23,810	21,886
Текущ финансов резултат	10,048	1,924
	<u>50,752</u>	<u>40,704</u>

През 2024 г. и 2023 г. няма взети решения от собствениците за разпределяне на дивиденди.

16. Пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика	31.дек.23	Движение на отсрочените данъци за 2024		31.дек.24
		увеличение	намаление	
	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък
Отсрочени данъчни пасиви				
Оценка на акции по справедлива цена при преобразуване	-	-	919	919
Отсрочени данъци (нето)	-		919	919

17. Финансови задължения

Банков заем

Остатъчният матуритет на задължението към търговска банка е, както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
До една година	1,518	1,514
Над една година	60,217	61,682
	<u>61,735</u>	<u>63,196</u>

Описание на банковия заем

Дата на сключване – 20.11.2015 г.

Размер на кредита – 37 600 хил. евро

Условия на договора – рефинансиране на кредитни задължения

Срок на погасяване – 144 месеца

Остатъкът към 31.12.2024 г. – 61 735 хил. лв. (в т.ч. дългосрочна част от 60 217 хил. лв. – главница)

Размер на лихва – годишната лихва по банковия кредит е формирана като сбор от стойността/индекса на 1 месечен EURIBOR и надбавка.

Обезпечение: ипотека на недвижим имот, собственост на Дружеството, и залог на търговските предприятия на собствениците на Дружеството – Миладжо ЕООД и Новико Норд ЕООД.

Дружеството е страна по договор за банков кредит, сключен в лева, от 2022 г. при пазарни лихвени равнища към датата на договора. Крайният срок за погасяване е м.12.2025 г.

18. Нетекущи търговски и други задължения

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Гаранционни депозити към договорите за наем	882	848
Приходи за бъдещи периоди	126	190
Текущи търговски и други задължения	1,008	1,038

Търговските задължения не са просрочени към края на отчетния период, безлихвени са, в български лева и са възникнали в хода на дейността на Дружеството.

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

19. Задължения по лизингови договори

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения по лизингови договори	12	25
Задължения по лизингови договори	12	25

20. Текущи търговски и други задължения

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения към доставчици	805	120
Други	196	92
Текущи търговски и други задължения	1,001	212

Търговските задължения не са просрочени към края на отчетния период, безлихвени са, в български лева и са възникнали в хода на дейността на Дружеството.

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

21. Пенсионни и други задължения към персонала

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения за заплати	116	93
Задължения по неизползвани отпуски	62	75
Осигурителни задължения	57	58
Пенсионни и други задължения към персонала	235	226

22. Задължения за данъци

	31.12.2024	31.12.2023
	'000 лв.	'000 лв.
Задължения за местни данъци и такси	13	13
Задължения за ДДС	142	154
Задължения за данък печалба	144	288
Задължения за ДДФЛ	24	25
Задължения за еднократни данъци	-	1
Задължения за данъци	323	481

23. Приходи от продажби

Приходите от продажби могат да бъдат анализирани, както следва:

	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от продажби	9,740	9,323
Печалба от продажба на нетекущи активи	1	-
	9,741	9,323

24. Други приходи

Другите приходи на Дружеството включват:

	2023	2022
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от финансираня-държавна компенсация цена ел.енергия	74	32
Приход осъществен вътрешен контрол	-	196
Приходи от услуга хигиенизиране по договор	-	55
Приходи от вещно право на ползване	55	55
Приходи от такса	32	31
Приходи от вторични суровини	14	17
Приход от платена такса	7	-
Приходи от обезщетения	1	2
Приходи от изпълнителни дела	-	9
Други	4	11
Общо приходи	187	408

25. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
Електрическа енергия	(78)	(214)
Материали за ремонт и поддръжка на актив	(223)	(303)
Горива и авточасти	(40)	(49)
Вода	(30)	(32)
Други	(1)	(1)
Разходи за външни услуги	(372)	(599)

26. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
Наем имот гр. Стрелча и гр.София	(972)	(271)
Абонаментни договори	(110)	(95)
Ремонт на активи	(118)	(77)
Застраховки	(63)	(61)
Консултантски услуги	(85)	(121)
Ремонт и поддръжка на превозни средства	(29)	(16)
Мениджмънт Хладилно стопанство	(36)	(36)
Телефони	(17)	(17)
Труд. Медицина и злополука	(1)	(4)
Проучване и устройствено планиране	(49)	(5)
Други	(48)	(39)
Разходи за външни услуги	(1,528)	(742)

27. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за заплати	(1,597)	(1,659)
Разходи за социални осигуровки	(290)	(305)
Разходи за персонала	(1,887)	(1,964)

28. Разходи за амортизация на нефинансови активи

Разходите за амортизация на нефинансови активи включват:

	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за амортизация на инвестиционни имоти	(330)	(427)
Разходи за амортизация на имоти, машини и съоръжения	(360)	(511)
Разходи за персонала	(690)	(938)

29. Загуба от обезценка

	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за обезценка на вземания отсвързани лица	(2,051)	-
Разходи за обезценка на активи	-	(2,492)
Разходи за обезценка вземания по договори за цесии	(440)	-
	<u>(2,491)</u>	<u>(2,492)</u>

30. Други разходи

	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
Местни данъци и такси	(260)	(268)
Извозване на скални маси, косене, почистване	-	(69)
Хигиенни и санитарни материали	(5)	(10)
Работно облекло	(9)	(6)
Отписани вземания-заличен търговец	(12)	-
Такси и депозити вещи лица	(6)	(5)
Хранителни добавки по КТ	(8)	(3)
Други разходи	(50)	(31)
	<u>(350)</u>	<u>(392)</u>

31. Финансови приходи

Финансовите приходи за представения отчетен период могат да бъдат анализирани, както следва:

	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
Приходи от лихви	<u>2,234</u>	<u>2,152</u>
Общо приходи от лихви по финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>2,234</u>	<u>2,152</u>
Печалба от операции с финансови инструменти	<u>9,119</u>	<u>-</u>
Общо финансови приходи	<u>11,353</u>	<u>2,152</u>

32. Финансови разходи

Финансовите разходи за представения отчетен период могат да бъдат анализирани, както следва:

	2024	2023
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за лихви по лизингов договор	(1)	(7)
Разходи за лихви по банков кредит ЦКБ АД	(2,592)	(2,206)
Разходи за други лихви	(15)	(8)
Разходи за такси и комисионни	(73)	(77)
Финансови разходи	<u>(2,681)</u>	<u>(2,298)</u>

33. Разходи за данъци върху дохода

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

	2024 г. '000 лв.	2023 г. '000 лв.
Резултат преди данъчно облагане	11,282	2,458
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	(1,128)	(246)
Данъчен ефект от:		
Корекции за приходи, освободени от данъчно облагане:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(423)	(377)
Корекции за разходи, непризнати за данъчни цели:		
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	990	88
Текущ разход за данъци върху дохода	(561)	(535)
Отсрочени данъчни приходи/(разходи):		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(673)	-
Разходи за данъци върху дохода	(1,234)	(535)

34. Пасиви, възникващи от финансовата дейност на Дружеството

Таблицата по-долу представя промените в задълженията на Дружеството, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени. Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Дружеството като парични потоци от финансова дейност.

	31.12.2024 г.	Парични изменения		Други изменения*	31.12.2023 г.
		Постъпления	Плащания		
Банков заем	61,682	-	(4,055)	-	63,149
Лизингов договор	12	-	(13)	-	25
Общо	61,694	-	(4,068)	-	63,174

* Другите изменения включват начисления на лихви и такси.

	31.12.2023 г.	Парични изменения		Други изме- нения*	31.12.2022 г.
		Постъпления	Плащания		
Банков заем	63,149	-	(3,631)	-	64,616
Лизингов договор	25	-	(23)	-	48
Общо	63,174	-	(3,654)	-	64,664

* Другите изменения включват начисления на лихви, такси и други.

35. Сделки със свързани лица през периода

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дружества под общ контрол и ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

35.1. Сделки със собственици

	2024 '000 лв.	2023 '000 лв.
Предоставени заеми	1,593	2,487
Възстановени заеми	(461)	(1,344)
Приходи от лихви	1,824	1,754

35.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал включва управителя на Дружеството. Възнагражденията на ключовия управленски персонал са в размер на 84 хил.лв./включващо заплати, осигуровки и служебен автомобил/.

36. Безналични сделки

През 2024 и 2023 г. година Дружеството не е осъществило безналични сделки.

37. Условни активи и условни пасиви

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, Дружеството не е поело условни задължения и/или ангажименти.

38. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Вземания свързани лица	13	65,360	64,456
Търговски вземания	11	349	231
Други вземания	12	26,782	26,156
Пари и парични еквиваленти	14	344	723
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата			
Акции и дялове	10	11,499	-
		<u>104,334</u>	<u>91,566</u>
Финансови пасиви			
	Пояснение	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Финансови задължения	17	61,735	63,196
Търговски и други задължения	18,20	2,009	1,250
Задължения за данъци	22	323	481
Пенсионни и други задължения към персонала	21	235	236
Задължения по лизингови договори	19	12	25
		<u>64,302</u>	<u>65,188</u>

Вижте пояснение 4.10 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 39.

39. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

• Пазарен риск

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

• Валутен риск

Валутният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя в следствие на промени във валутните курсове. Дружеството оперира в Република България. Операциите на Дружеството са в български лева и/или евро. С цел неутрализиране на валутния риск сключените договори с клиенти са във валута, съответстваща на тази по договорите за привличане на средства (рефинансиране).

• Лихвен риск

Лихвеният риск е рискът, при който стойността на финансовите инструменти ще се променя вследствие на промени на пазарните лихвени проценти или лихвените разходи и приходи на инструментите с променлива лихва могат да се променят поради промени в избора за база процент.

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2024 г. и 31 декември 2023 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти, тъй като има задължения с променлив лихвен процент. Ръководството на Дружеството внимателно следи развитието на лихвените проценти, които могат да окажат влияние върху паричните потоци на Дружеството, и е в готовност за предприемане на хеджиращи операции, с цел минимизиране на негативния ефект от повишаването на лихвените проценти.

• Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при вземания от клиент и по цесии, предоставени аванси.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти, установени индивидуално, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Финансовите активи, отчитани по амортизирана стойност, подлежат на изискванията за обезценка на МСФО 9. Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

По отношение на търговските и други вземания, предоставени аванси, Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на вземанията, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно парични средства се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг и балансовата стойност на паричните средства за двата представени периода е несъществена.

• Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансовите задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди -ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози.

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6	Между 6 и	От 1 до 5	Над 5
	месеца	12 месеца	години	години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови задължения	785	733	61,217	-
Търговски и други задължения	1,571	-	1,008	-
Общо	2,356	733	62,225	-

31 декември 2023 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6	Между 6 и 12	От 1 до 5	Над 5
	месеца	месеца	години	години
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови задължения	781	733	61,682	-
Търговски и други задължения	944	-	1,038	-
Общо	1,725	733	62,720	-

40. Оценяване по справедлива стойност

40.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

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:

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

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

31 декември 2024 г.	Пояснение	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Финансови активи					
Акции и дялове		11,499	-	-	11,499
Общо активи		11,499	-	-	11,499

31 декември 2023 г.	Пояснение	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Финансови активи					
Акции и дялове		2,380	-	-	2,380
Общо активи		2,380	-	-	2,380

Определяне на справедливата стойност

Методите и техниките за оценяване, използвани при определянето на справедливата стойност, не са променени в сравнение с предходния отчетен период.

В ниво 1 са класифицирани всички пазарно-търгувани капиталови инструменти. Те са оценени по справедлива стойност, основаваща се на директно наблюдаеми пазарни котировки от активни пазари към отчетната дата.

40.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Справедливата стойност е определена на базата на оценка от лицензиран оценител. Справедливата стойност се категоризира в 3-то ниво на йерархията на справедливата стойност, въз основа на използваните техники за оценяване. Справедливата стойност е оценена, като е използван метода на капитализиране на дохода и метода на сравнителните сделки, който използва информация за сделки с активи, които са идентични или аналогични на оценявания актив, за да се стигне до индикация за стойност. Ако сключените наскоро сделки са малък на брой, оценителят разглежда цените на идентични активи, които са оферирани за продажба.

Към 31 декември 2024 г. справедливата стойност на инвестиционните имоти, отчетани по модела на цената на придобиване, възлиза на: 88 207 хил. лв. (31.12.2023 г.: 88 207 хил. лв.) и надвишава балансовата им стойност.

41. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг.

Дружеството включва в нетния дълг лихвоносните задължения, търговските и други задължения намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

	31.12.2024 '000 лв.	31.12.2023 '000 лв.
Финансови задължения	61,735	63,196
Търговски и други задължения	2,009	1,250
Парични средства	(344)	(723)
Нетен дълг	63,400	63,723
Собствен капитал	50,752	40,704
Общо нетен дълг и собствен капитал	114,152	104,427
Съотношение дълг към капитал	1:0,801	1:0,639

42. Събития след края на отчетния период

Следните значими събития са настъпили след края на отчетния период:

42.1. На 10.01.2025 г. Слатина-Булгарплод ООД сключва договор за покупко-продажба на 550 000 броя акции (миноритарно участие) от капитала на ЛОВИКО ЛОЗАРИ АД за сумата от 3 575 000 лв. Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет сделката не е вписана в Търговския регистър.

42.2. През февруари 2025 г. Дружеството реализира вземания с балансова стойност в размер на 4 млн. лв. от дружество в производство по несъстоятелност чрез придобиване на ипотekiрано имущество, състоящо се от девет самостоятелни УПИ, намиращи се в гр. Горна Оряховица, с обща площ от 206 406 кв.м., заедно с построени в тях сгради, ведно с недвижими имоти, отредени площи за улици и други имоти с обща площ 210 397 кв.м.

43. Одобрение на финансовия отчет

Годишният финансов отчет е одобрен с решение на Управителя на 07.04.2025 г.