

## **ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**

### **1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

### **2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО**

- 2.1** Обща рамка на финансово отчитане
- 2.2** Първоначално прилагане на нови и променени МСФО
- 2.3** База за изготвяне на финансовия отчет
- 2.4** Сравнителни информация
- 2.5** Отчетна валута
- 2.6** Приходи
- 2.7** Разходи
- 2.8** Имоти, машини и оборудване
- 2.9** Нематериални активи
- 2.10** Инвестиционни имоти
- 2.11** Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия
- 2.12** Търговски и други вземания
- 2.13** Парични средства и парични еквиваленти
- 2.14** Търговски и други задължения
- 2.15** Лихвоносни заеми и привлечени финансови ресурси
- 2.16** Лизинг
- 2.17** Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство
- 2.18** Акционерен капитал и резерви
- 2.19** Отчет за паричния поток
- 2.20** Отчет за промените в собствения капитал
- 2.21** Свързани лица
- 2.22** Финансови инструменти
- 2.23** Данъци върху печалбите
- 2.24** Доход на акция
- 2.25** Оценяване по справедлива стойност
- 2.26** Управление на финансовия риск

### **3. ПРИХОДИ**

### **4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ**

### **5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ**

### **6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**

### **7. ДРУГИ РАЗХОДИ**

### **8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ**

### **9. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ ПАСИВИ**

### **10. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ**

### **11. ИНВЕСТИЦИИ**

### **12. ВЗЕМАНИЯ**

### **13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ**

### **14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ**

### **15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

### **16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ**

### **17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ**

### **18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА**

### **19. ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК**

### **20. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ**

### **21. ДРУГО ОПОВЕСТЯВАНЕ**

## СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОДРОБНИ ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

### 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД е търговско дружество, регистрирано в Република България и със седалище и адрес на управление гр. Добрич, ул. „Любен Каравелов“ 11, ет. 2. С решение на Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството от 06.03.2024 г. седалището и адресът на управление са променени на гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ № 2 ет. 4, ап. 16.

Съдебната регистрация на дружеството е от 25.10.1996 г., решение № 1510/1996 г. на Добричкия окръжен съд.

#### 1.1. Собственост и управление

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 31.12.2024 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

| Притежател                    | %     |
|-------------------------------|-------|
| Физически лица под 5%         | 53.28 |
| Други юридически лица под 5%  | 1.32  |
| Колект Инвест Мениджмънт ЕООД | 21.91 |
| Фи Мениджмънт ЕООД            | 23.49 |

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД има едностепенна система за управление със Съвет на директорите от трима членове.

През март 2024 г. е извършена промяна на състава на Съвета на директорите, седалището и адреса на управление.

- От 13.03.2024 г.:

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Радостина Иванова Рафаилова-Желева | Председател |
| Генчо Иванов Генчев                | Член        |
| Емилиян Косев Енчев                | Член        |

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Радостина Иванова Рафаилова-Желева

Седалище и адрес на управление:

България, гр. Добрич, п.к. 9300, ул. „Любен Каравелов“ № 11, ет. 2, ап. 4

Към настоящия момент след проведено Извънредно общо събрание на акционерите състава на Съвета на директорите включва:

- От 13.03.2024 г.:

|                         |             |
|-------------------------|-------------|
| Васил Георгиев Трифонов | Председател |
| Стоян Иванов Бъчваров   | Член        |
| Христо Тодоров Михалев  | Член        |

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Христо Тодоров Михалев.

Седалище и адрес на управление:

България, гр. Варна, п.к. 9002, ул. „Драва Соболч“ № 2 ет. 4, ап. 16

Към 31.12.2024 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 3-ма служители (31.12.2023 г.: 3).

### ***1.2. Предмет на дейност***

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

- Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- Придобиване, управление и продажба на облигации;
- Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва;
- Финансиране на дружества, в които дружеството участва;
- Осъществяване по надлежния законов ред на производство и търговия на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги, за които няма законова възбрана, при спазване на специалния нормативен ред за тяхното извършване, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина, вътрешно и външнотърговска дейност с всички стоки, позволени от закона, всякаква друга стопанска дейност, незабранена със закон.

## **2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО**

### ***2.1. Обща рамка на финансово отчитане***

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Междинният финансов отчет на „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти (МСС), издание на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за приложение от Европейския съюз (ЕС). Към 31 декември 2023 година МСС се състоят от: Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО) и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от СМСС, и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2023 година, и които са приети от ЕС.

### ***2.2. Първоначално прилагане на нови и променени МСФО***

#### ***Стандарти влезли в сила през текущия отчетен период***

Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от ЕС към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет.

Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от ЕС към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет.

Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от ЕС към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет.

Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от ЕС към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет.

Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от ЕС към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет.

Ръководството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2023 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и счита, че те не налагат промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет следните нови стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, са влезли в сила:

- МСФО 17 Застрахователни договори - включително изменения на МСФО 17, публикувани от СМСС, приети от ЕС през юни 2020 г. и декември 2021 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.). Финансовото състояние и резултатите от дейността не са засегнати от прилагането на този стандарт;

- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети - Оповестяване на счетоводната политика, прието от ЕС на 2 март 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);

- Изменение на МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки - Дефиниция за счетоводни приблизителни оценки, прието от ЕС на 2 март 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);

- Изменение на МСС 12 Данъци върху дохода - Отсрочен данък, свързан с активи и пасиви, произтичащи от една сделка, прието от ЕС на 11 август 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.);

- Изменение на МСС 12 Международна данъчна реформа - Примерни правила на втори стълб (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.)\*

\* *изключението, посочено в изменението на МСС 12 (че предприятието не признава и не оповестява информацията относно отсрочени данъчни активи и пасиви, свързани с данъци върху дохода съгласно втория стълб на Организацията за икономическо сътрудничество и развитие (ОИСР), е приложимо веднага след издаване на измененията и ретроспективно в съответствие с МСС 8. Останалите изисквания за оповестяване са приложими за годишни отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2023 г.*

***Стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които все още не са влезли в сила***

Към датата на одобряване на настоящия индивидуален финансов отчет не е прилагано следното изменение на МСФО, което е издадено от СМСС и прието от ЕС, но все още не е влязло в сила:

- Изменение на МСФО 16 Лизинг – Задължения по лизинг при продажба и обратен лизинг, издадено от СМСС на 22 септември 2022 г. (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.).

***Стандарти и разяснения, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС***

Понастоящем, МСФО, приети от ЕС, не се различават съществено от тези, приети от СМСС, с изключение на следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения, които все още не са одобрени от ЕС към датата на одобряване на настоящия индивидуален финансов отчет (датите на влизане в сила, посочени по-долу са за пълните МСФО):

- Изменение на МСС 1 Представяне на финансови отчети - Класификация за задълженията като текущи и нетекущи и нетекущи задължения с ковенанти (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.);
- Изменения в МСС 7 и МСФО 7 - Финансови споразумения с доставчици (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г.);
- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове - Липса на конвертируемост (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г.);
- МСФО 14 Разчети за регулаторни отсрочени сметки (в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г.) – Европейската комисия е взела решение да не започва процеса по приемане на този междинен стандарт и да изчака окончателния стандарт;
- Изменение на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия - Продажба или вноска на активи между инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие и последващи изменения (датата на влизане в сила е отложена за неопределен период, но е разрешено по-ранно прилагане). Датата на влизане в сила е отложена за неопределен период до приключване на проекта за оценка на метода на собствения капитал.

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти да не окаже съществен ефект върху неговия годишен финансов отчет в периода на първоначалното им прилагане

***2.3. База за изготвяне на финансовия отчет***

Дружеството води текущата си счетоводна отчетност и изготвя финансовия си отчет в съответствие с действащото през 2024 г. българско търговско и данъчно законодателство. Финансовият отчет е изготвен при спазване принципите на историческата цена, който се ограничава в случаите на извършена преоценка на определени имоти, финансови активи, държани за продажба и финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата..

Финансовия отчет обхваща отчет за всеобхватния доход, отчет за финансовото състояние, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и пояснителни бележки.

Потребители на финансовия отчет са: инвеститори, персонал, доставчици и други кредитори, заемодатели, клиенти, правителството, обществеността.

Счетоводната политика е в съответствие с основните изисквания при изготвянето на финансовия отчет:

- Текущо начисляване
- Действащо предприятие
- Предпазливост
- Съпоставимост на приходи и разходи
- Предимство на съдържанието пред формата
- Запазване на счетоводната политика и приемственост в отчетните периоди

Финансовия отчет е изготвен на база на прието правило за оценка по:

- историческа цена

- текуща стойност
- реализуема стойност (стойност на уреждането)
- сегашна стойност

Представянето на финансовия отчет съгласно МСФО изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумни предположения, които оказват ефект върху отчетните стойности на активите и пасивите на приходите и разходите и на оповестяване на условните вземания и задължения към датата на отчета. Тези оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Счетоводната отчетност се осъществява чрез хронологично регистриране на счетоводните операции въз основа на първичните счетоводни документи, систематично обобщаване на информацията, водене на синтетични и аналитични счетоводни регистри, приключването им в края на годината и съставяне на оборотна ведомост и главна книга.

Обработката на счетоводната информация е извършена на база утвърден индивидуален сметкоплан.

#### ***2.4. Сравнителна информация***

Сравнителната информация във финансовия отчет, съгласно счетоводната политика се представя за един отчетен период. Предходния период за отчета за финансовото състояние и отчета за промените в собствения капитал е годината завършваща на 31.12.2023 г. Предходния период за отчета за всеобщия доход и отчета за паричните потоци е 31.12.2023 година и е съпоставим.

Когато е необходимо, сравнителните данни се преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Отчитането на информацията по сходни сделки и събития се извършва по един и същ начин през текущия период. Стремим се да запазваме прилаганите през предходния период счетоводни политики.

#### ***2.5. Отчетна валута***

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българския лев. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна база като се използва официалния курс на БНБ за последния работен ден от месеца. Курсовите разлики от преоценките се третираат като текущи финансови приходи и разходи и се включват в отчета за доходите.

#### ***2.6. Приходи***

Приходите се оценяват на основата на плащането, което е договорено с клиентите по съответния договор. Към тази оценка не се включват сумите, които се събират в полза на трети лица. Приходите в чуждестранна валута се оценяват по централния курс на БНБ към датата на начисляването им. Приходите от дейността и разходите за дейността се начисляват, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях, когато за това са налице условия в съответния договор.

*Приходи от продажба на готова продукция, стоки и услуги*

Приходите от продажбата на готова продукция и стоки се начисляват в отчета за всеобхватния доход, когато контролът се прехвърли на клиента. Контролът се изразява в способността да се ръководи използването на актива и да се получават всички останали изгоди от него. Получаването на контрол над актива предотвратява възможността други търговски дружества да извличат изгода от използването му. За изпълняваните от дружеството договори прехвърлянето на контрола обикновено настъпва с предаване на продукцията и стоките, или при настъпване на договореното събитие, при което значителните рискове и изгоди от собствеността са прехвърлени на купувача. Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа.

Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез прехвърляне на обещаните стоки и/или предоставяне на обещаните услуги.

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той: има търговска същност и мотив; страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и се ангажирали да го изпълнят; правата на всяка страна могат да бъдат идентифицирани; условията за плащане могат да бъдат идентифицирани, и съществува вероятност възнаграждението, на което Дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено.

При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на Дружеството, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (пасив по договор) във в отчета за финансовото състояние, докато всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени, и/или Дружеството изпълни задълженията си за изпълнение и е получила цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване) и/или когато договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

При първоначалната оценка на договорите си с клиенти Дружеството прави допълнителен анализ и преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един, и респ. дали обещаните стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение. Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора), се отчита като едно задължение за изпълнение. Всяко обещание за прехвърляне на стоки и/или услуги, които са разграничими (сами по себе си и в контекста на договора) се отчита като отделно задължение за изпълнение. Всяко обещание за прехвърляне на поредица (серия) от разграничими стоки и/или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента, се отчита като едно задължение за изпълнение.

Дружеството признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор. При договори със сходни характеристики приходите се

признават на портфейлна база само ако групирането им в портфейл не би имало съществено различно въздействие върху финансовите отчети.

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор и/или портфейл цена на сделката.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, Дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики, вкл. влиянието на променливи възнаграждения, наличието на съществен финансов компонент, непарични възнаграждения и възнаграждения, дължими на клиента (ако има такива). При договори с повече от едно задължения за изпълнение цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение на база индивидуалните продажни цени на всяка стока и/или услуга, определени по един от допустимите в МСФО 15 методи, като приоритет се дава на метода на „наблюдаемите продажни цени”.

Промяната в обхвата или цената (или и в двете) на договора се отчита като отделен договор и/или като част от съществуващия договор в зависимост от това дали промяната е свързана с добавяне на стоки и/или услуги, които са разграничими, и от определената за тях цена. В зависимост от това: а) модификацията се отчита като отделен договор, ако обхвата на договора се разширява поради добавянето на стоки и/или услуги, които са разграничими, и промяната в договорната цена отразява индивидуалните продажни цени на добавените стоки и/или услуги; б) модификацията се отчита като прекратяване на съществуващия договор и сключване на нов договор (прилагане в бъдещето), ако оставащите стоки и/или услуги са разграничими от прехвърлените преди модификацията, но промяната в договорната цена не отразява индивидуалните продажни цени на добавените стоки и/или услуги; в) модификацията се отчита като част от съществуващия договор (кумулятивно коригиране), ако оставащите стоки и/или услуги не са разграничими от прехвърлените преди модификацията и следователно са част от едно задължение за изпълнение, което е уредено частично.

Дружеството отчита текущо приходите от наем на земеделска земя. Наемната цена е фиксирана в договора.

Услугата по предоставяне под наем на имоти включва дейности с постоянен и/или повтарящ се характер, които са разграничими и са част от една интегрирана услуга. Те представляват серия от разграничими услуги и следователно са едно задължение за изпълнение, тъй като:

1. интегрираната услуга включва множество разграничими времеви периоди (в конкретния случай стопанска година);
2. услугите са еднакви по същество, тъй като клиентът получава постоянна полза от тях всеки отделен времеви период (всеки стопанска година);
3. контролът се прехвърля в течение на времето, тъй като клиентът получава и консумира услугата едновременно с нейното предоставяне.

Приходите се признават в течение на времето, като напредъкът по договора се измерва на база изминало време (на линейна база - тримесечие). Този метод е определен като най-подходящ за измерване на напредъка, тъй като услугите се предоставят в течение на стопанската година и посочения метод е един от възможните за описване схемата на прехвърляне на контрола и удовлетворяване на задълженията, респ. нивото на незавършеност.

#### *Търговски вземания и активи по договори*

Активът по договор е правото на Дружеството да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които е прехвърлило на клиента, но което не е



безусловно (начисление за вземане). Ако чрез прехвърляне на стоките и/или предоставянето на услугите Дружеството изпълни задължението си преди клиента да заплати съответното възнаграждение и/или преди плащането да стане дължимо, актив по договор се признава за заработеното възнаграждение (което е под условие).

Признатите активи по договор се класифицират като търговско вземане, когато правото на възнаграждение стане безусловно. Правото на възнаграждение се счита за безусловно, ако единственото условие за това, плащането на възнаграждението да стане дължимо, е изтичането на определен период от време.

#### *Пасиви по договори*

Като пасив по договор се представят получените от клиента плащания и/или безусловно право да получи плащане, преди да е изпълнило задълженията си за изпълнение по договора. Пасивите по договор се признават като приход, когато (или като) удовлетвори задълженията за изпълнение. Дружеството няма такива.

Активите и пасивите по договор се представят като други вземания и задължения. Активите и пасивите, произтичащи от един договор се представят нетно.

След първоначалното признаване, търговските вземания и активите по договора се подлагат на преглед за обезценка.

#### *Приходи от правителствени дарения*

Приходите от правителствени дарения свързани с амортизируеми активи се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението, след като всички условия по договора са изпълнени. Правителствените дарения свързани с прихода се признават в отчета за всеобхватния доход, в същите периоди, в които са признати разходите, които компенсират.

#### *Финансови приходи/(разходи)*

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход компенсирани.

### **2.7. Разходи**

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

Дружеството отчита текущо разходите за дейността първо по икономически елементи и след това по функционално предназначение. Признаването на разходите за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи. Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които дружеството отчита и са свързани с дейността. Разходите се отчитат на принципа на текущото начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане, съответно цената на сделката, както и когато това е разрешено.

Разход се признава незабавно в Отчета за всеобхватния доход, когато той не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата

икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

## ***2.8. Имоти, машини и съоръжения***

Имотите машините и оборудването /дълготрайните материални активи/ са представени по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

### *Първоначално придобиване*

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

### *Последваща оценяване*

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на преоценената стойност по МСС 16 - преоценена стойност, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Преоценка на имотите, машините и оборудването да се извършва от лицензиран оценител обичайно на период от 5 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки периоди от време, преоценката може да се извършва по-често. Към датата на изготвяне на отчета няма правена преоценка на имоти, машини и оборудване.

### *Последващи разходи*

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчния му полезен живот към датата на капитализацията.

### *Методи на амортизация*

Дружеството използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Полезния живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Срокът на годност на машините и оборудването е определен на 5 години, на компютърното оборудване 2 години, транспортните средства – 4 години, а на стопанския инвентар – 7 години. Срокът на годност за счетоводни цели е еднакъв с този за данъчни цели. Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

### *Обезценка на активи*

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които

показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедливата стойност без разходите за продажба или стойност в употреба. Загубите от обезценка над формирания за съответния актив преоценъчен резерв се включват като разход в отчета за всеобхватния доход. Тези за сметка на преоценъчния резерв се представят към статиите на другите компоненти в отчета за всеобхватния доход.

#### *Печалби и загуби*

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

### **2.9. Нематериални активи**

Нематериалните активи се представят в годишния финансов отчет по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот 7 години.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за доходите. Дружеството няма нематериални активи към датата на изготвяне на отчета.

### **2.10. Инвестиционни имоти**

#### *Първоначално оценяване*

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

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

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

#### *Последващо оценяване*

Дружеството е избрало модела на цена на придобиване за последваща оценка като своя счетоводна политика, тъй като счита, че не са налице обективни възможности за достоверно непрекъснато измерване на справедливата стойност на притежавания от него инвестиционен имот.

#### *Последващи разходи*

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

#### *Обезценка на активи*

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

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

#### *Печалби и загуби от сделки с инвестиционни имоти*

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

Дружеството е представляло през предходни отчетени периоди като инвестиционни имоти притежавания от него недвижим имот - земеделска земя. Дружеството се е освободило от инвестиционния имот - земеделска земя през предходния отчетен период. Същият е бил закупен при условията на продължаващ аренден договор.

### **2.11. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества**

Дружеството отчита инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия, съгласно МСС 27 и МСС 28. Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни и асоциирани дружества са представени в отчета по цена на придобиване /себестойност/, която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, вкл. преките разходи по придобиването на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Повечето от тези инвестиции не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно и директно справедливата стойност на тези акции.

Притежаваните от дружеството инвестиции подлежат на преглед за обезценка. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход /печалба или загуба за годината/.

### ***2.12. Търговски и други вземания***

Търговските вземания представляват безусловно право на Дружеството да получи възнаграждение по договори с клиенти и други контрагенти (т.е. то е обвързано само с изтичане на време преди изплащането на възнаграждението).

*Първоначално оценяване* - Търговските вземания се представят и отчитат първоначално по справедлива стойност на база цената на сделката, която стойност е обичайно равна на фактурната им стойност, освен ако те съдържат съществен финансиращ компонент, който не се начислява допълнително. В този случай те се признават по сегашната им стойност, определена при дисконтова норма в размер на лихвен процент, преценен за присъщ на длъжника.

*Последващо оценяване* - Дружеството държи търговските вземания единствено с цел събиране на договорни парични потоци и ги оценява последващо по амортизирана стойност, намалена с размера на натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

*Обезценка* - Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания, използвайки опростения подход, определен от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата. Обезценката на вземанията се начислява чрез съответна кореспондентна корективна сметка за всеки вид вземане към статията "Други разходи за дейността" на лицевата страна на отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Несъбираемите вземания се отписват като несъбираеми, когато ръководството прецени, че не могат да бъдат направени повече разумни усилия за събирането им и се установят правните основания за това.

### ***2.13. Парични средства и парични еквиваленти***

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, и банковите сметки.

*Последващо оценяване* - Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност, намалена с натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци: парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно; лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативна дейност.

### ***2.14. Търговски и други задължения***

Търговските и другите текущи задължения се отчитат по стойността на оригиналните фактури /цена на придобиване/, която се приема за справедлива стойност на сделката и ще бъде изплатена в бъдеще срещу получените стоки и услуги. В

случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при който не е предвидено допълнително плащане на лихви или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизируема стойност.

### ***2.15. Лихвоносни заеми и други привлечени финансови ресурси***

Всички заеми и други привлечени финансови ресурси са представени по себестойност /номинална сума/, която се приема за справедлива стойност на полученото по сделката, нетно от преките разходи, свързани с тези заеми и привлечени ресурси. След първоначалното признаване лихвоносните заеми и други привлечени ресурси са последващо оценени по амортизируема стойност, определена чрез прилагане на метода на ефективната лихва. Печалбите и загубите се признават в отчета за доходите като финансови приходи или разходи през периода на амортизация или когато задълженията се отпишат или редуцират.

Частта от заемите ако има такива, дължима в рамките на 12 месеца от датата на баланса се класифицира като текущи задължения, а частта от тях, за която дружеството има безусловното право да уреди задължението си в срок над 12 месеца от края на отчетния период, като нетекущи задължения.

### ***2.16. Лизинг***

Дружеството е имало през отчетния период сключен договор за наем на офис, на ниска стойност. Във връзка с влизането в сила на МСФО 16 Лизинг ръководството на дружеството е приело възможното облекчаващо изключение съгласно параграф 5 от МСФО 16 Лизинг и е приело да не прилага изискванията на параграфи от 22 до 49 по отношение на договора за наем. Ръководството счита, че по своя характер и начин на сключване същия е краткосрочен. Лизинговите плащания по този договор са отчетени като текущ разход на линеен принцип за периода на договора. Договора е прекратен през отчетния период.

### ***2.17. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство***

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетите лица за пенсионно, здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета за съответната година. Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск.

Краткосрочните доходи на персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен труда за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване и като текущо задължение в размер на недисконтираната им сума.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни заплати към датата на

прекратяването на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за всеобхватния доход.

### ***2.18. Акционерен капитал и резерви***

Дружеството е акционерно и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и резерв Фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат: най-малко една десета от печалбата, като средствата се заделят в общ размер до една десета от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите; средствата получени над номиналната стойност на акциите при издаването им /премиен резерв/; други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Другите капиталови компоненти представляват резерв по издадени варанти, който е формиран от емисионната стойност на записаните варанти. Варантите са издадени и записани по фиксирана цена в български лева и носят бъдещи права за конвертиране във фиксиран брой обикновени, безналични, свободно прехвърляеми акции на дружеството, които са класифицирани като капиталов инструмент.

### ***2.19. Отчет за паричния поток***

Приетата политика за отчитане и представяне на паричните потоци е по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: оперативна, инвестиционна и финансова дейности.

### ***2.20. Отчет за промените в собствения капитал***

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на: Нетна печалба или загуба за периода; Салдо на неразпределената печалба /непокрита загуба/ и движения за периода; Всички статии на приходите или разходите, печалбата или загубата, които в резултат на действащите МСС се признават директно в собствения капитал; Кумулативен ефект от промените в счетоводната политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

### ***2.21. Свързани лица***

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват сделки със свързани лица.

### ***2.22. Финансови инструменти***

#### 2.22.1. Финансови активи

Дружеството класифицира своите финансови активи в следните категории: „заеми (кредити) и вземания“ и „инвестиции в капиталови инструменти“. Класификацията е в зависимост от същността и целите и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване. Ръководството определя класификацията на финансовите активи на дружеството към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние.

Обичайно дружеството признава в отчета за финансовото състояние финансовите активи на „датата на търгуване“ - датата, на която то е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи. Всички финансови активи се оценяват по тяхната справедлива стойност плюс преките разходи по транзакцията.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

Финансовите активи на дружеството са *Инвестиции в капиталови инструменти (малцинствени участия), Вземания и Финансови активи с фиксирана доходност (облигации)*.

*Малцинствените участия* са финансови активи по справедлива стойност през другия всеобхватен доход без „рециклиране“ на кумулативните печалби и загуби (капиталови инструменти). Дружеството оценява финансовите си активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, когато те се държат в рамките на бизнес модел, чиято цел е както събиране на договорните парични потоци, състоящи се единствено от плащания на главници и лихви, така и продажба на тези финансови активи.

Последващото оценяване на тази категория инструменти се извършва по справедлива стойност, като промените се признават в друг всеобхватен доход. Справедливите стойности се определят въз основа на котирани цени на активен пазар, а когато няма такъв на база техники за оценяване, обикновено анализ на дисконтираните парични потоци. При липса на котирани цени относно капиталови инструменти, класифицирани за отчитане по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, за определяне на справедливата им стойност се ползва цената на придобиване, когато това е уместно съгласно МСФО 9, обикновено – липсва актуална информация и/или са налице широк обхват възможни оценки, при определени обстоятелства.

Финансовите активи в тази категория, държани с цел, както събиране на договорните парични потоци, включващи единствено плащания на главници и лихви, така и продажба им, подлежат на преглед за обезценка към всеки финансов отчет на Дружеството. Разликите се признават в печалба или загуба, като корективът за обезценка се представя в друг всеобхватен доход, без да се намалява стойността на активите в Отчета за финансовото състояние.

Дружеството прекласифицира финансов актив от категория „оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход“ в категория „оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата“, финансовият актив продължава да се оценява по справедлива стойност. Кумулативната печалба или загуба, призната преди това в друг всеобхватен доход, се прекласифицира от собствения капитал в печалбата или загубата като корекция от прекласификация към датата на прекласификация.



Корекции за прекласификация са сумите, прекласифицирани към печалбата или загубата през текущия период, които са признати в друг всеобхватен доход в текущия или предходен периоди.

*Вземанията* са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Лихвеният доход по „кредитите и вземанията“ се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи“.

За изчисляване на очакваните кредитни загуби на търговските вземания и активите по договори с клиенти Дружеството е избрало и прилага опростен подход на база матрица за изчисление на очаквани кредитни загуби и не проследява последващите промени в кредитния им риск. При този подход тя признава коректив (провизия за обезценка) въз основа на очакваната кредитна загуба за целия срок на вземанията към всяка отчетна дата. Дружеството е разработила и прилага матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирани с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда и за които е установена корелационна връзка с процента на кредитните загуби.

Финансовите активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

*Финансови активи с фиксирана доходност (облигации)* представляват дългови ценни книжа, осигуряващи определено ниво на доходност.

#### *2.22.2. Финансови пасиви*

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва

#### **2.23. Данъци върху печалбата**

Текущите данъци върху печалбата на дружеството са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на дружеството към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на баланса и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки и основи, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Отсрочени данъчни активи на дружеството се представят нетно срещу негови отсрочени данъчни пасиви, когато и доколкото то се явява за тях данъчния платец, когато дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данъците върху печалбата.

#### ***2.24. Доходи на акция***

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

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

#### ***2.25. Оценяване по справедлива стойност***

*Някои от активите и пасивите на дружеството се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: на повтаряща се база – притежавани капиталови инструменти /малцинствени участия/, определени търговски и други вземания и задължения и други; на не повтаряща се база – нефинансови активи като имоти, машини и оборудване, за които може да се определи такава стойност.*

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

- Ниво 1 – Котиран (некоригиран) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;

- Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котирани цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и

- Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

Дружеството прилага основно справедлива стойност Ниво 3. За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети на повторяема база, дружеството прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

Дружеството използва експертизата на външни лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на имоти, машини и оборудване при необходимост.

Финалните оценки на справедливата стойност подлежат на одобрение от изпълнителния директор.

На датата на всеки финансов отчет съобразно счетоводната политика на дружеството се прави общ анализ на движението в стойностите на активите и пасивите, които подлежат на оценка или оповестяване по справедлива стойност, за типа налични данни и възможните фактори за наблюдаваните промени. При необходимост се консултира с външни оценители.

### **Представяне по сегменти**

Сегментът е разграничим компонент на дружеството, който се отнася до предоставяне на свързани продукти или услуги (бизнес сегмент), или в предоставянето на продукти или услуги в рамките на определена икономическа среда (географски сегмент). Дружеството представя своята отчетна финансова информация по три основни сегмента, които представляват географските стратегически направления на дейността му. Резултатите на сегментите се оценяват на база техните печалби и загуби преди данъци. За всяко от стратегическите направления Съветът на директорите разглежда вътрешни управленски доклади, поне на тримесечна база. Оценка за резултатите се прави на база на приходите на сегмента, като ръководството приема, че това е най-релевантният показател за оценка неговите резултати в сравнение с други дружества, които оперират в тези географски сегменти.

### **2.26. Управление на финансовия риск**

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

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

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привличения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него

**ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ АД**  
**ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2024 ГОДИНА**

инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

### **3. ПРИХОДИ**

„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД не извършва стопанска дейност, а е държател на акции от портфейл.

През текущата година дружеството не е реализирало приходи от стопанска дейност. Реализираните приходи от финансови инструменти са посочени в т. 8.

През годината като други приходи са отчетени сумите от обратно проявление на обезценки на финансови активи при тяхната реализация в размер на 134 хил.лв.

### **4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И КОНСУМАТИВИ**

| <i>Вид</i>     | <i>31.12.2024</i><br><i>BGN `000</i> | <i>31.12.2023</i><br><i>BGN `000</i> |
|----------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Електроенергия | 1                                    | 3                                    |
| <b>Общо</b>    | <b>1</b>                             | <b>3</b>                             |

### **5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ**

| <i>Вид</i>                                | <i>31.12.2024</i><br><i>BGN `000</i> | <i>31.12.2023</i><br><i>BGN `000</i> |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Такси публично дружество                  | 12                                   | 4                                    |
| Счетоводни, правни и консултантски услуги | 23                                   | 15                                   |
| Наем                                      | 1                                    | 2                                    |
| Други                                     | -                                    | 4                                    |
| <b>Общо</b>                               | <b>36</b>                            | <b>25</b>                            |

### **6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА**

| <i>Вид</i>                 | <i>31.12.2024</i><br><i>BGN `000</i> | <i>31.12.2023</i><br><i>BGN `000</i> |
|----------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Текущи възнаграждения      | 62                                   | 48                                   |
| Вноски по соц. осигуряване | 12                                   | 7                                    |
| <b>Общо</b>                | <b>74</b>                            | <b>55</b>                            |

През годината текущо са начислявани и изплащани дължимите възнаграждения на служители, изпълнителния директор и на членовете на съвета на директорите.

### **7. ДРУГИ РАЗХОДИ**

За текущия период Дружеството няма отчетени други разходи, различни от посочените по-горе.

## 8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ / РАЗХОДИ

|  | 31.12.2024<br>BGN `000 | 31.12.2023<br>BGN `000 |
|--|------------------------|------------------------|
| Приходи (нето) от операции с финансови инструменти | 792                    | 1168                   |
| Финансови приходи/разходи (нето)                   | 13                     | (1)                    |
| <b>Нето финансови приходи/разходи</b>              | <b>805</b>             | <b>1167</b>            |

През отчетния период са формирани финансови разходи за са под 1 хил. лв. (2023 г.: 1 хил. лв.) от начислени банкови такси и финансови приходи от лихви в размер на 13 хил. лв. (2023 г.: 0).

Като нето приход от операции с финансови инструменти е представена разликата между отчетната стойност и направена преоценка до справедлива стойност на дългосрочни финансови активи отчитани по справедлива стойност през печалби и цената на по която финансовите активи са реализирани.

## 9. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Формирания през предходен отчетен период пасив по отсрочени данъци е възстановен към 31.12.2024 г. при реализацията на данъчната основа, приписана на този пасив. Активи по отсрочени данъци не се начисляват поради ниска вероятност да се проявят обратно.

## 10. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

|                                     | Машины,<br>съоръжения и<br>оборудване |                     | Други               |                     | Общо                |                     |
|-------------------------------------|---------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                     | 2024<br>BGN<br>`000                   | 2023<br>BGN<br>`000 | 2024<br>BGN<br>`000 | 2023<br>BGN<br>`000 | 2024<br>BGN<br>`000 | 2023<br>BGN<br>`000 |
| <b>Отчетна стойност</b>             |                                       |                     |                     |                     |                     |                     |
| Салдо на 1 януари                   | -                                     | 5                   | 38                  | 38                  | 38                  | 43                  |
| Придобити през годината             |                                       |                     |                     |                     |                     |                     |
| Отписани през годината              | -                                     | (5)                 | (38)                | (5)                 | (38)                | (5)                 |
| Салдо на 31.12.                     | -                                     | -                   | -                   | 38                  | -                   | 38                  |
| <b>Нагрупана амортизация</b>        |                                       |                     |                     |                     |                     |                     |
| Салдо на 1 януари                   | -                                     | 5                   | 38                  | 38                  | 38                  | 43                  |
| Отписана през годината              | -                                     | (5)                 | (38)                | (5)                 | (38)                | (5)                 |
| Салдо на 31.12.                     | -                                     | -                   | -                   | 38                  | -                   | 38                  |
| <b>Балансова стойност на 01.01.</b> | -                                     | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   |
| <b>Балансова стойност на 31.12.</b> | -                                     | -                   | -                   | -                   | -                   | -                   |

През 2024 г. Дружеството е отписало от състава на дълготрайните си материални активи, на 100% амортизирани, физически и морално остарели такива.

## 11. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

### • Инвестиции в дъщерни предприятия

Ръководството на „Добруджа Холдинг“ АД след направен анализ на макроикономическите показатели е реализирало наличните си дялове в дъщерно предприятие ДОХО ООД. През 2024 година са придобити акции в размер на 100 % от капитала на „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД. Същите са реализирани към 31.12.2024 година.

### • Инвестиции в асоциирани предприятия

|                                   | <i>Стойност по<br/>първоначална<br/>оценка<br/>BGN `000</i> | <i>Обезценка<br/>BGN `000</i> | <i>Обезценка<br/>%</i> | <i>Обратно<br/>проявление<br/>на<br/>обезценка</i> |
|-----------------------------------|---|-------------------------------|------------------------|--|
| <b>Асоциирани<br/>предприятия</b> |   |                               |                        |  |
| 1. Институт по развитието<br>АД   | 28  | 28                            | 100                    | 28   |
| 2. Добрич Ин ко 1 АД              | 68  | 68                            | 100                    | 68   |
| 3. Стройтехника АД                | 9   | -                             | -                      |  |
| 4. Силистраинвест АД              | 24  | 24                            | 100                    | 24   |
| 5. Каварна Ин ко АД               | 17  | 17                            | 100                    |  |
| 6. Бряст АД                       | 2   | -                             | -                      |  |
|                                   | <b>148</b>  | <b>137</b>                    |                        | <b>120</b>   |

Инвестициите са били оценени по себестойността метод. През периода са реализирани всички инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия. Обезценката на инвестициите е намерила обратно проявление

### • Инвестиции в капиталови инструменти през печалби и загуби

Към 31.12.2024 година през печалби и загуби на дружеството са реализирани преоценки до справедлива стойност на инвестициите в размер на 67 хил. лв.

|  | <i>31.12.2023</i> | <i>Участие<br/>%</i> | <i>Корекция<br/>от<br/>преоценка</i> | <i>31.12.2024<br/>BGN `000</i> | <i>Участие<br/>%</i> |
|--|-------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------------------------|----------------------|
| <b>Инвестиции в<br/>капиталови инструменти</b> |                   |                      |                                      |                                |                      |
| Бряст АД                                       | -                 | 0.11                 | 2                                    | -                              | -                    |
| ТК Имоти АД                                    | 1 337             |                      | 65                                   | -                              | -                    |
| <b>Общо</b>                                    | <b>1 337</b>      |                      | <b>67</b>                            | <b>-</b>                       | <b>-</b>             |

Оценките по справедлива стойност на притежаваните „финансови активи, оценявани по СС през печалби и загуби“ към 31.12.2024 г. са определени от Ниво 3.

Методи за оценка, използвани при определянето на справедливата стойност на финансовите активи за 2024 г., както и използваните значими ненаблюдаеми входящи данни:

**ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ АД**  
**ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2024 ГОДИНА**

|  |                                       |                                      |
|--|---------------------------------------|--------------------------------------|
| Групи активи<br>Ниво 3                                       | Подходи и методи за оценка            | Значими ненаблюдаеми данни           |
| Група Финансови активи оценявани по СС през печалби и загуби | Метод на чистата стойност на активите | пазарна оценка на независим оценител |

## 12. ВЗЕМАНИЯ

Дружеството е отчетло вземане произтичащо от договора за продажба на дялове в дъщерно дружество в размер на 5200 хил. лв. и към края на отчетния период няма други търговски вземания.

|                            |                   |                   |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Вземане</i>             | <i>31.12.2024</i> | <i>31.12.2023</i> |
|                            | <i>BGN `000</i>   | <i>BGN `000</i>   |
| Търговски и други вземания | 5 200             | -                 |
| <b>Общо</b>                | <b>5 200</b>      | <b>-</b>          |

## 13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

През отчетния период паричните средства на дружеството са намалели с 92 хил. лв.

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Парични средства</i>                                    | <i>31.12.2024</i> | <i>31.12.2023</i> |
|  | <i>BGN `000</i>   | <i>BGN `000</i>   |
| Парични средства в брой                                    | -                 | -                 |
| Парични средства в разплащателни сметки                    | 15                | 36                |
| Парични средства по срочни депозитни сметки и други сметки | -                 | 289               |
| <b>Общо</b>  | <b>15</b>         | <b>325</b>        |

Дружеството има открити банкови сметки в две местни търговски банки.

## 14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

### *Основен акционерен капитал*

Към 31.12.2024 г. регистрираният акционерен капитал на „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД възлиза на 296 320 лв. разпределени в 296 320 бр. акции с номинална стойност един лев за акция.

Списъкът на основните акционери притежаващи акции е представен по следния начин:

| Акционери                 | 2024<br>% | 2024<br>бр. акции | 2023<br>% | 2023<br>бр. акции |
|---------------------------|-----------|-------------------|-----------|-------------------|
| Институт по развитието АД | -         | -                 | 13,92     | 41 234            |
| МД Кешфлоу ООД            | -         | -                 | 12,37     | 36 664            |
| Туристинвест АД           | -         | -                 | 5,12      | 15 181            |
| Ви Си Инвестмънт груп АД  | -         | -                 | -         | -                 |
| Колект Инвест Мениджмънт  | 21,91     | 64 927            | -         | -                 |

|                              |       |         |       |         |
|------------------------------|-------|---------|-------|---------|
| ЕООД                         |       |         |       |         |
| Фи Мениджмънт ЕООД           | 23,49 | 69 600  |       |         |
| Други юридически лица под 5% | 1,32  | 3 878   | 9,76  | 28 929  |
| Физически лица под 5%        | 53,28 | 157 915 | 58,83 | 174 312 |
| Общо                         | 100   | 296 320 | 100   | 296 320 |

#### **Законовите резерви**

Законовите резерви са формирани от разпределение на печалбата и включват изцяло разпределени суми за фонд „Резервен“. За периода законовите резерви не са променени.

#### **Преоценъчни резерви**

Преоценъчният резерв през предходния отчетен период /2023 година/ след промяна на счетоводната политика по отношение на конкретен финансов актив - малцинствено участие на Дружеството в ППС София. Съгласно МСФО 9 Финансови инструменти, преоценъчният резерв е рекласифициран в печалбата/ загубата, като корекция от прекласификация съгласно параграф 5.6.7 от посочения МСФО. Дружеството няма друг формиран преоценъчен резерв.

#### **Други капиталови компоненти (емисия варианти )**

На основание чл.31 ал.2 от устава на дружеството е взето решение за издаване на емисия безналични свободнопрехвърляеми варианти, при условията на първично публично предлагане както следва :

Стойност на упражняване : 7.00 лева

Емисионна цена на един вариант : 0.001 лева

Брой варианти : 12 741 760 броя

Минимален срок на успеваемост на емисията : 6 370 880 броя

Срок за упражняване на правата: 5 години

С решение № 805- Е от 19.11.2024 година Комисията по финансов надзор е одобрила регистрационния документ като част от Проспекта за емисията. Набраните средства от емисията са представени като други капиталови компоненти в отчета за финансовото състояние.

#### **Финансов резултат**

Финансовият резултат включва натрупаната печалба (загуба) и текущата печалба (загуба) за съответния период. Към 31.12.2024 година дружеството приключи със счетоводна печалба в размер на 927 хил. лв. (31.12.2023 г.: 957 хил. лв.) Начислен е текущ данък след преобразуването на счетоводната печалба за данъчни цели в размер на 31 хил.лв .

### **15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ СВЪРЗАНИ ПРЕДПРИЯТИЯ**

Дружеството няма задължения към свързани лица, произтичащи от търговски сделки. В състава на задълженията към персонала има неизплатени възнаграждения на членове на Съвета на директорите в размер на 6 хил. лв. (2023 г.: 2 хил. лв.).

През отчетния период няма други задължения към свързани лица.

### **16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ**



През отчетният период дружеството има 2 713 хил. лв. текущи задължения към доставчици (2023 г.: 0).

## 17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА, СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ И ДАНИЦИ

| <i>Задължение</i>                 | <b>31.12.2024</b><br><b>BGN `000</b> | <b>31.12.2023</b><br><b>BGN `000</b> |
|-----------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Задължения към персонала          | 6                                    | 2                                    |
| Задължения за осигурителни вноски | 1                                    | 1                                    |
| Задължения за ДОД                 | -                                    | 1                                    |
| <b>Общо</b>                       | <b>7</b>                             | <b>4</b>                             |

## 18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

| <i>Свързани лица</i>                 | <i>Вид на свързаността</i> |
|--------------------------------------|----------------------------|
| 1. „Институт по развитието” АД       | Общ управленски персонал   |
| 2. „Дохо“ ООД                        | Общ управленски персонал   |
| 3. „Стройтехника АД                  | Общ управленски персонал   |
| 4. „Силистраинвест” АД - недействащо | Асоциирано предприятие     |
| 5. „Туристинвест“ АД                 | Общ управленски персонал   |

Свързани лица на Дружеството са асоциираните и други дружества и дружества с общ управленски персонал.

Доходите на ключовия ръководен персонал за 2024 г. са 36 хил. лв. (2023 г.: 48 хил. лв.).

През отчетния период няма извършвани сделки със свързани лица.

## 19. ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привличения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Структурата на *финансовите активи и пасиви* е както следва:

| Финансови активи               | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Финансови активи               | -          | 1 336      |
| Търговски и други вземания     | 5 200      | -          |
| Парични средства и еквиваленти | 25         | 325        |

| Общо                         | 5 225        | 1 661      |
|------------------------------|--------------|------------|
| Финансови пасиви             | 31.12.2024   | 31.12.2023 |
| Търговски и други задължения | 2 744        | 4          |
| Текущи данъци                | 31           |            |
| <b>Общо</b>                  | <b>2 775</b> | <b>4</b>   |

Дружеството няма начислени обезценки през 2024 и 2023 г. на търговски и други вземания, тъй като е приело 0 % за очаквани кредитни загуби на текущи вземания до 90 дни.

Ръководството счита, че паричните средства по банкови и депозитни сметки към 31 декември 2024г. не са изложени на кредитен риск, тъй като са в банка с висок рейтинг и депозитите са до защитения по закон размер.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

#### *Лихвен риск*

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебанията в лихвените проценти, до степен, в която лихвоносните активи търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен.

През 2024 г. лихвените проценти на банките са между 0 - 1 %, както и през 2023 г.

Всички останали финансови активи и пасиви са безлихвени.

#### *Валутен риск*

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро.

Дружеството няма такива активи и пасиви.

#### *Справедливи стойности*

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансов инструмент чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За такива дружеството приема БФБ, големите търговски банки, както и сключените директни сделки между страни, участници на местния или чужд пазар, по отношение на притежаваните малцинствени дялове. Към датата на финансовия отчет такава информация дружеството не притежава и не е могло да получи.

В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения и банковите депозити, се очаква те да се реализират, чрез тяхното цялостно погасяване. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

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

**ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ АД**  
**ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2024 ГОДИНА**

*Ликвиден риск*

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

*Матуритетен анализ*

Към 31 декември 2024 г., падежната структура на финансовите активи и пасиви на Дружеството, на база договорените не дисконтирани плащания, е представен както следва:

| <i>Финансови активи 31.12.2024 г.</i> | <i>на виждане</i> | <i>от 1-6 месеца</i> | <i>без матуритет</i> |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Финансови активи                      | -                 | -                    | -                    |
| Финансови активи до падеж             | -                 | -                    | -                    |
| Търговски и други вземания            | -                 | 5 200                | -                    |
| Парични средства и еквиваленти        | 15                | -                    | -                    |
| <b>Общо</b>                           | <b>15</b>         | <b>5 200</b>         | -                    |
| <i>Финансови пасиви 31.12.2024 г.</i> |                   |                      |                      |
| Търговски и други задължения          | 7                 | 2 737                | -                    |
| Текущи данъци                         |                   | 31                   |                      |
| <b>Общо</b>                           | <b>7</b>          | <b>2 768</b>         | -                    |

| <i>Финансови активи 31.12.2023 г.</i> | <i>на виждане</i> | <i>от 1-6 месеца</i> | <i>без матуритет</i> |
|---------------------------------------|-------------------|----------------------|----------------------|
| Финансови активи                      | -                 | -                    | 1 336                |
| Търговски и други вземания            | -                 | -                    | -                    |
| Парични средства и еквиваленти        | 325               | -                    | -                    |
| <b>Общо</b>                           | <b>325</b>        | -                    | <b>1 336</b>         |
| <i>Финансови пасиви 31.12.2023 г.</i> |                   |                      |                      |
| Търговски и други задължения          | -                 | 4                    | -                    |
| <b>Общо</b>                           | -                 | <b>4</b>             | -                    |

*Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти*

Справедливата стойност на финансови инструменти е представена в сравнение с тяхната балансова стойност към края на отчетните периоди в следната таблица:

| Финансови активи                       | Към 31 декември 2024 г.          |                                | Към 31 декември 2023 г.          |                                |
|--|----------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|
|  | Справедлива стойност<br>хил. лв. | Балансова стойност<br>хил. лв. | Справедлива стойност<br>хил. лв. | Балансова стойност<br>хил. лв. |
| Финансов актив по справедлива стойност | -                                | -                              | 1 336                            | 1 336                          |
|  | -                                | -                              | <b>1 336</b>                     | <b>1 336</b>                   |

Следната таблица представя финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в индивидуалния отчет за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви.

Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 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 пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и

- 3 ниво: входяща информация за даден актив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

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

Финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в индивидуалния отчет за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 декември 2024 г.                      ниво 3  
хил. лв.

Активи

Акции, които не се                      -  
търгуват борсово

Акции, които се                      -  
търгуват борсово

**Общо**    -

31 декември 2023 г.                      ниво 3  
хил. лв.

Акции, които не се                      1 336  
търгуват борсово

**Общо**    1 336

През отчетните периоди не е имало трансфери между различни нива.

#### *Управление на капитала*

С управлението на капитала Дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

Основната цел на управлението на капитала на дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

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

Политиката за управление на капитала се стреми да осигури адекватно покритие на рисковете, възникващи в обичайния процес на дейността, както и рискове от възникване на непредвидени обстоятелства.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задължнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

|   | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------|------------|
| Търговски и други задължения (дългов капитал) | 2 775      | 4          |
| Намалени с парични средства и еквиваленти     | 15         | 325        |

**ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ АД**  
**ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2024 ГОДИНА**

|                               |       |        |
|-------------------------------|-------|--------|
| Нетен дълг                    | 2 760 | (321)  |
| Собствен капитал              | 2 466 | 1 526  |
| Собствен капитал и нетен дълг | (294) | 1 205  |
| Съотношение на задлъжнялост   | 1.125 | (0.00) |

## 20. ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

| Показатели                                     | 2024   | 2023    | 2024/2023<br>изменение |          |
|--|--------|---------|------------------------|----------|
|  | година | година  | стойност               | процент  |
| <b>Рентабилност:</b>                           |        |         |                        |          |
| Коеф. на рентабилност на приходите от продажби | 6.9179 | 0.0000  | 6.9179                 | 100.0000 |
| Коеф. на рентабилност на собствения капитал    | 0.3759 | 0.6271  | -0.2512                | -40.1%   |
| Коеф. на рентабилност на пасивите              | 0.3341 | 7.0889  | -6.7548                | -95.3%   |
| Коеф. на капитализация на активите             | 0.3648 | 0.5762  | -0.2113                | -36.7%   |
| <b>Ефективност:</b>                            |        |         |                        |          |
| Коеф. на ефективност на разходите              | 1.1964 | 0.0000  | 1.1964                 | 100.0%   |
| Коеф. на ефективност на приходите              | 0.8358 | 0.0000  | 0.8358                 | 0.0000   |
| <b>Ликвидност:</b>                             |        |         |                        |          |
| Коеф. на обща ликвидност                       | 0.9063 | 81.2500 | -80.3437               | -98.9%   |
| Коеф. на бърза ликвидност                      | 0.0054 | 81.2500 | -81.2446               | -100.0%  |
| Коеф. на незабавна ликвидност                  | 0.0054 | 81.2500 | -81.2446               | -100.0%  |
| Коеф. на абсолютна ликвидност                  | 0.0054 | 81.2500 | -81.2446               | -100.0%  |
| <b>Финансова автономност:</b>                  |        |         |                        |          |
| Коеф. на финансова автономност                 | 0.8886 | 11.3037 | -10.4151               | -9210%   |
| Коеф. на задлъжнялост                          | 1.1253 | 0.0885  | 1.0368                 | 1172.0%  |

Към 31 декември 2024 г. „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД приключва с печалба и коефициентът на рентабилност на собствения капитал е 0.3759

Коефициента на финансова автономност възлиза на 0.8886.

Показателите за обща ликвидност е коефициент близък до 1-ца. Дружеството има добра ликвидност:

- Обща ликвидност – 0.9063
- Незабавна ликвидност – 0.0054

Кредиторите могат да бъдат спокойни по отношение на своите вземания от дружеството. Холдингът разполага с налични активи, които превишават текущите му задължения.

## 21. ДРУГО ОПОВЕСТЯВАНЕ

### 21.1. Промени в счетоводната политика и корекции на грешки

През отчетния период не е правена промяна на счетоводната политика.

### 21.2. Събития през отчетния период

- С решение на извънредно ОСА от 06.03.2024 г. е гласувана промяна на персоналният състав на СД, седалище и адрес на управление. Промяната е вписана в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията на 13.03.2024 г.

Нов състав на СД:

Васил Георгиев Трифонов

Стоян Иванов Бъчваров

Христо Тодоров Михалев

Председател

Член

Член

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Христо Тодоров Михалев.

Седалище и адрес на управление:

България, гр. Варна, п.к. 9002, ул. „Драва Соболч“ № 2 ет. 4, ап. 16

- На 07.02.2024 г. в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията „Програмни продукти и системи“ АД (дружество, в което „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД притежава малцинствено участие) публикува план за преобразуване чрез вливане в „ТК Имоти“ АД от 29.09.2023 г.
- Инвестицията в „ТК Имоти“ АД е реализирана към датата на съставяне на настоящия отчет.
- Продадено е дяловото участие на Дружеството в „Дохо“ ООД
- Реализирани са притежаваните от Дружеството акции в „Стройтехника“ АД
- Реализирани са притежаваните от Дружеството акции в „Добрич ин Ко – 1“ АД
- Реализирани са притежаваните от Дружеството акции в „Института по Развитие“ АД
- Придобити са акции представляващи 100 % от капитала на „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД на 30.09.2024г.
- Реализирани са притежаваните от Дружеството акции представляващи 100 % от капитала на „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД на 13.12.2024г
- Публичното предлагане на варианти на дружеството, извършено по решение на Съвета на директорите на дружеството от 19.09.2024 г. и съгласно Проспект за публично предлагане на акции на дружеството, потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение № 805 – Е от 19.11.2024 г. започна на 09.12.2024г. и приключи успешно на 30.12.2024г., без да са налице затруднения, спорове и други подобни и при следните резултати:
  - Общ брой записани и заплатени варианти – 12 741 760 броя;
  - Номинална стойност на една вариант – 0,001 лев;
  - Емисионна стойност на една вариант – 0,001 лев;
  - Брой лица, записали варианти - 11 броя;

Между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили други събития, изискващи корекции или оповестяване.

#### ***21.4. Външни фактори – влияние и ефекти***

През отчетния период продължава военният конфликт между Русия и Украйна, но доколкото Дружеството няма сделки и разчети с клиенти от тези две държави, то неговото ръководство счита, че това събитие не се очаква пряко или индиректно да повлияе върху резултатите и финансовото състояние на Дружеството и занапред.

Избухналият в началото на месец октомври 2023 г. военен конфликт в Близкия изток, също не се очаква да повлияе върху резултатите и финансовото състояние на Дружеството.

**21.5. Условни активи и пасиви**

Дружеството няма условни активи и пасиви.

**21.6. Действащо предприятие**

Финансовия отчет е съставен при съблюдаване на принципа за действащо предприятие. На ръководството на дружеството не са известни данни, които биха довели до несигурност относно възможността то да продължи своята дейност.

Ръководството няма планове или намерения да продаде бизнеса или да прекрати дейността си, което може съществено да промени балансовата стойност или класификацията на активите и пасивите, отразени в неговия индивидуален финансов отчет.

Междинният финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 30.01.2025 г.

дата: 30.01.2025 г.

гр. Варна

Съставител:  
Парушеви ООД Силвия Парушева

Изпълнителен директор:  
Христо Михалев