

Междинен финансов отчет
Грийнхаус Стрелча ЕАД
30 юни 2024 година



Съдържание

Страница

Междинен отчет за финансовото състояние	1
Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Междинен отчет за промените в собствения капитал	3
Междинен отчет за паричните потоци	4
Пояснения към финансовия отчет	5

Междинен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

		30 юни 2024 хил. лв.	30 юни 2023 хил. лв.
Приходи от наеми	4	105	112
Разходи за материали		(4)	(3)
Разходи за външни услуги	11	(2)	(14)
Разходи за персонала	12	(66)	(56)
Други разходи	13	(34)	(34)
(Загуба)/Печалба от оперативна дейност		(1)	5
Финансови разходи	14	(1)	(1)
(Загуба)/Печалба преди данъци		(2)	4
Разходи за данъци		-	-
(Загуба)/Печалба за периода		(2)	4
Общо (всеобхватна загуба)/всеобхватен доход за периода		(2)	4

Съставил: _____
Стела Григорова

Изпълнителен директор: _____
Антония Видинлиева

Дата: хх.07.2024 г.

Междинен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Преоценъчен резерв	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	8 900	4 269	(3 771)	9 398
Загуба за периода	-	-	(2)	(2)
Общо всеобхватна загуба за периода	-	-	(2)	(2)
Салдо към 30 юни 2024 г.	8 900	4 269	(3 773)	9 396

Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Преоценъчен резерв	Натрупана загуба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2023 г.	8 850	4 269	(3 793)	9 326
Емитиране на акции	50	-	-	50
Сделки със собствениците	8 900	-	-	-
Печалба за периода	-	-	4	4
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	4	4
Салдо към 30 юни 2023 г.	8 900	4 269	(3 789)	9 380

Съставил: _____
Стела Григорова

Изпълнителен директор: _____
Антония Видинлиева

Дата: 30.07.2024 г.

Междинен отчет за паричните потоци

Пояснение	30 юни	30 юни
	2024	2023
	хил. лв.	хил. лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	95	116
Плащания към доставчици	(10)	(71)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(61)	(55)
Платени данъци, различни от корпоративен данък	(24)	(25)
Други постъпления/(плащания)	(1)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(1)	(35)
Финансова дейност		
Емитиране на акции	-	50
Плащания на лихви, такси и комисионни	(1)	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1)	49
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(2)	14
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	7	5
Пари и парични еквиваленти в края на периода	5	19

Съставил: _____
/Стефа Григорова/

Изпълнителен директор: _____
Антония Видинлиева

Дата: 30.07.2024 г.

Пояснения към финансовия отчет

1. Обща информация

Основната дейност на Грийнхаус Стрелча ЕАД се състои в придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговски регистър към Агенция по вписванията с ЕИК: 203828597. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, р-н Възраждане, бул. Тодор Александров № 137, офис 20.

Капиталът на Грийнхаус Стрелча ЕАД е в размер на 8 900 хил. лв., разпределен в 89 000 бр. поименни акции с право на глас. Номиналната стойност на една акция е 100 лв.

Органите на управление на Дружеството са едноличния собственик на капитала и Съвет на директорите.

Едноличен собственик на капитала е Премиер Фонд АДСИЦ с ЕИК 148006882, чиито капиталови и дългови инструменти се котират на Българска фондова борса АД – акциите се търгуват на основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, а дълговите инструменти се търгуват на основния пазар (BSE), сегмент облигации.

Грийнхаус Стрелча ЕАД се управлява от Съвет на директорите в състав:

- Антония Стоянова Видинлиева – Изпълнителен директор
- Десислава Великова Иванова – Председател на Съвета на директорите
- Михаил Динчев Неделев – Член на Съвета на директорите

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Антония Стоянова Видинлиева.

Броят на наетите лица в Дружеството към 30 юни 2024 г. е десет души – седем на трудов договор, двама на договор за управление и контрол и един на трудов договор и договор за управление и контрол.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Междинният финансов 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, 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.

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 към 30 юни 2023 г. и за годината приключила на 31 декември 2023 г.), освен ако не е посочено друго.

3. Счетоводна политика

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения междинен финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация,

предоставена на ръководството към датата на изготвяне на междинния финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и /или за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност и разходи по издаване на проект и разрешително за строеж на инвестиционен имот.

Балансовите стойности, представени в междинния отчет за финансовото състояние са, както следва:

Балансова стойност към 1 януари 2023 г.	9 838
Балансова стойност към 31 декември 2023 г.	9 838
Балансова стойност към 30 юни 2024 г.	9 838

Като инвестиционни имоти в междинния отчет за финансовото състояние на Дружеството са представени недвижими имоти, представляващи земеделска земя 360 дка и 8 сгради, находящи се в град Стрелча, обл. Пазарджик и разходи по издаване на проект и разрешително за строеж на инвестиционен имот. Дружеството има сключен договор за отдаване под наем на инвестиционните имоти. Приходите от наеми към края на второто тримесечие на 2024 г. в размер на 105 хил. лв. (30 юни 2023 г.: 112 хил. лв.) са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) в размер на 34 хил. лв. на отдаваните под наем инвестиционни имоти са отнесени на ред „Други разходи“.

Към датата на изготвяне на междинния финансов отчет инвестиционните имоти не са заложиени като обезпечение по задължения.

5. Търговски и други вземания

	30 юни 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Вземания по договори за наем	39	8
Търговски и други вземания	39	8

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

6. Предплащания и други активи

	30 юни 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Предплатени услуги	33	33
Други активи, нефинансови	33	33

През 2023 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 33 хил. лв. за предпроектни проучвания и разработване на идеен проект за изграждане на Фотоволтаична Електрическа Централa (ФЕЦ).

7. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от парични средства по банкови сметки и каса. Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 юни 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Парични средства в банки:		
- български лева	5	7
Пари и парични еквиваленти	5	7

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

8. Собствен капитал

8.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 30 юни 2024 г. е в размер на 8 900 хил. лв. и се състои от 89 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция. Едноличен собственик на капитала е Премиер Фонд АДСИЦ.

8.2. Преоценъчен резерв

Резервите в размер на 4 269 хил. лв. (2022 г.: 4 269 хил. лв.) са формирани във връзка с преоценка на нефинансови активи – земи и сгради, които са рекласифицирани към 31 декември 2020 г. в инвестиционни имоти. При последващо освобождаване от инвестиционния имот преоценъчният резерв ще бъде прехвърлен в неразпределена печалба.

9. Отсрочени данъчни пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 януари 2024 хил. лв.	Признати в другия всеобхватен доход хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	30 юни 2024 хил. лв.
Текущи активи				
Инвестиционни имоти	470	-	-	470
	470	-	-	470
Признати като:				
Отсрочени данъчни пасиви	470			470
Нетно отсрочени данъчни пасиви	470			470

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 януари 2023 хил. лв.	Признати в другия всеобхватен доход хил. лв.	Признати в печалбата или загубата хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Текущи активи				
Инвестиционни имоти	474	-	(4)	470
	474	-	(4)	470
Признати като:				
Отсрочени данъчни пасиви	474			470
Нетно отсрочени данъчни пасиви	474			470

Дружеството не е признало отсрочен данъчен актив върху данъчните загуби. През отчетния период не е имало движения в отсрочените данъци.

10. Търговски и други задължения

	30 юни 2024 хил. лв.	31 декември 2023 хил. лв.
Текущи:		
Търговски задължения	-	3
Финансови пасиви	-	3
Данъци и такси	39	8
Задължения към персонала	8	5
Други задължения	1	1
Нефинансови пасиви	48	14
Текущи търговски и други задължения	48	17

Задълженията за данъци включват дължими местни данъци и такси за 2024 г., ДДС и ДДФЛ, дължими за м. 06.2024 г.

11. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	30 юни 2024 хил. лв.	30 юни 2023 хил. лв.
Ремонтни услуги	-	(11)
Професионални услуги	(1)	(1)
Други	(1)	(2)
	(2)	(14)

12. Възнаграждения на персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	30 юни 2024 хил. лв.	30 юни 2023 хил. лв.
Разходи за заплати	(54)	(47)
Разходи за осигуровки	(12)	(9)
Разходи за персонала	(66)	(56)

13. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

	30 юни 2024 хил. лв.	30 юни 2023 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси	(34)	(34)
Други разходи	(34)	(34)

14. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	30 юни 2024 хил. лв.	30 юни 2023 хил. лв.
Други финансови разходи	(1)	(1)
Финансови разходи	(1)	(1)

15. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците и ключов управленски персонал. Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Свързаните лица, с които Дружеството е било страна по сделки към 30 юни 2024 г. включват ключовия управленски персонал.

15.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Към 30 юни 2024 г. размерът на начислените възнаграждения и полагащите се осигуровки върху тях възлизат на 9 хил. лв., като към края на отчетния период, текущите задължения към ключов управленски персонал са в размер на 1 хил. лв. и представляват неизплатени възнаграждения.

16. Събития след края на отчетния период

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

17. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30 юни 2024 г. (включително сравнителната информация за 30 юни 2023 г и за годината приключила на 31 декември 2023 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на Премиер Фонд АДСИЦ на 30 юли 2024 г.

Междинен доклад за дейността

1. Обща информация

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговски регистър с ЕИК: 203828597. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, р-н Възраждане, бул. Тодор Александров № 137, офис 20.

2. Управление на Дружеството

Органите на управление на Дружеството са едноличния собственик и Съвет на директорите.

Едноличен собственик на капитала е Премиер Фонд АДСИЦ, ЕИК 148006882, представлявано от Антония Видинлиева.

Дружеството има едностепенна система на управление, включваща Съвет на директорите в следния състав към 30 юни 2024 г.:

- Антония Стоянова Видинлиева – Изпълнителен директор
- Десислава Великова Иванова – Председател на съвета на директорите
- Михаил Динчев Неделев – Член на Съвета на директорите

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор - Антония Стоянова Видинлиева.

3. Капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 30 юни 2024 г. е в размер на 8 900 хил. лв. и се състои от 89 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 100 лв. за акция.

Едноличен собственик на капитала към 30 юни 2024 г. е Премиер Фонд АДСИЦ, чиито капиталови и дългови инструменти се котира на Българска фондова борса АД - акциите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел, а облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

Към 30 юни 2024 г. членовете на съвета на директорите на Дружеството не притежават акции от Дружеството.

4. Предмет на дейност и състояние на Дружеството

Предметът на дейност на Грийнхаус Стрелча ЕАД съгласно неговия устав е: придобиване на недвижими имоти и вещи права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Към 30 юни 2024 г. Грийнхаус Стрелча ЕАД не е инвестирало свободни парични средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от българската държава и в банкови депозити.

Към 30 юни 2024 г. Дружеството не притежава дялови участия в други дружества.

5. Сключени съществени сделки

През отчетния период за Дружеството не са налице сключени съществени договори, в т. ч. и между свързани лица.

6. Важни събития за Дружеството през периода 01 януари 2024 г. - 30 юни 2024 г.

През разглеждания период не са настъпили събития от съществено значение за Дружеството.

7. Вероятното бъдещо развитие на предприятието

Ръководството на Дружеството планира постепенно стабилизиране на състоянието на Дружеството, както и активно развитие на основната дейност в обозримото бъдеще.

Грийнхаус Стрелча ЕАД е създадено с основната цел да реализира инвестиционно предложение за интегриран проект за изграждане на иновативен и високотехнологичен оранжерийен комплекс за производство на краставици по холандска технология, в едно с логистичен център за сортиране, пакетиране, съхранение и дистрибуция на краставици, от който да генерират стабилни приходи от наем и печалба.

През 2023 г. Дружеството е възложило на външна фирма извършването на предпроектни проучвания и разработване на идеен проект за изграждане на Фотоволтаична Електрическа Централна (ФЕЦ).

8. Действия в областта на научноизследователската и развойната дейност

През отчетния период Дружеството не е извършвало действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

9. Информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон

През периода Дружеството не е придобило собствени акции.

10. Наличието на клонове на предприятието

Към 30 юни 2024 г. Дружеството няма клонове в България и/или чужбина.

11. Преглед на дейността през първото шестмесечие на 2024 г.

Финансовият резултат от дейността на Грийнхаус Стрелча ЕАД, към 30 юни 2024 г. е загуба, в размер на 2 хил. лв. (30 юни 2023 г.: печалба в размер на 4 хил. лв.).

Сумата на активите на Дружеството към 30 юни 2024 г. е 9 915 хил. лв., докато към 31 декември 2023 г. е 9 886 хил. лв. Паричните средства към 30 юни 2024 г. са 5 хил. лв. (31 декември 2023 г. са 7 хил. лв.).

Пасивите към 30 юни 2024 г. са в размер на 519 хил. лв., докато към 31 декември 2023 г. са в размер на 488 хил. лв.

Собственият капитал на Дружеството към 30 юни 2024 г. е на стойност 9 396 хил. лв. (31 декември 2023 г. е на стойност 9 398 хил. лв.).

Влияние на инфлационните процеси върху дейността на Дружеството

Годишната инфлация, измерена чрез хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ), се очаква да се забави до 2,3 % в края на 2024 г., а средногодишната инфлация да възлезе на 3,00%. Освен на базовите ефекти от силното нарастване на цените през предходната година, забавянето на инфлацията през 2024 г. ще се дължи и на допусканията спадове на международните цени на енергийни суровини, както и на поевтиняването на някои групи стоки и услуги с административно определяни цени. Очакваме групите на услугите и храните да имат основен положителен принос за общата инфлация в края на 2024 г. В съответствие с техническите допускания за динамиката на цените на петрола и храните на международните пазари, както и с прогнозираните темпове на растеж на частното потребление и на разходите за труд очакваме годишния темп на нарастване на потребителските цени да възлезе на 2,70 % в края на 2025 г. и да остане на това ниво в края на 2026 г.

12. Рисковете, които Дружеството отчита, при използването на финансови инструменти могат да бъдат обобщени както следва:

12.1 Кредитен риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

12.2 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

Грийнхаус Стрелча ЕАД
Междинен доклад за дейността
30 юни 2024 г.

погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

13. Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет

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

30 юли 2024 г.

гр. Варна

Изпълнителен директор: _____

/Антония Видинлиева/