



Междинен доклад за дейността  
Междинен съкратен индивидуален  
финансов отчет

Нео Лондон Капитал АД

30 юни 2024 г.

# Съдържание

## Страница

<b>Междинен доклад за дейността</b>	<b>-</b>
<b>Междинен съкратен отчет за финансовото състояние</b>	<b>1</b>
<b>Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход</b>	<b>2</b>
<b>Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал</b>	<b>3</b>
<b>Междинен съкратен отчет за паричните потоци</b>	<b>4</b>
<b>Пояснения към междинния съкратен финансов отчет</b>	<b>5</b>

## Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

	Пояснение	30 юни 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
<b>Активи</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Инвестиции в дъщерни предприятия	8	9 716	9 716
Предоставени заеми	10	921	906
<b>Нетекущи активи</b>		<b>10 637</b>	<b>10 622</b>
<b>Текущи активи</b>			
Финансови активи	9	54 454	51 543
Предоставени заеми	10	6 421	6 219
Търговски и други вземания	11	14 348	832
Пари и парични еквиваленти		275	2
<b>Текущи активи</b>		<b>75 498</b>	<b>58 596</b>
<b>Общо активи</b>		<b>86 135</b>	<b>69 218</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	12	9 995	9 995
Общи резерви		999	999
Неразпределена печалба		10 313	8 278
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>21 307</b>	<b>19 272</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по заеми	14	31 295	5 996
Отсрочени данъчни пасиви	13	2 149	1 836
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>33 444</b>	<b>7 832</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Задължения по заеми	14	20 636	19 707
Търговски и други задължения	15	10 746	22 405
Задължения към свързани лица	22	2	2
<b>Текущи пасиви</b>		<b>31 384</b>	<b>42 114</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>64 828</b>	<b>49 946</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>86 135</b>	<b>69 218</b>

Съставител: \_\_\_\_\_  
/Сте́ла Григорова/

Изп. директор: \_\_\_\_\_  
/Християн Дънков/

## Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 30 юни

	Пояснение	За 6 месеца	За 3 месеца	За 6 месеца	За 3 месеца
		към 30 юни 2024 '000 лв.	към 30 юни 2024 '000 лв.	към 30 юни 2023 '000 лв.	към 30 юни 2023 '000 лв.
Печалби и загуби от операции с финансови инструменти	16	3 328	2 407	825	201
Други финансови позиции	17	(911)	(571)	(578)	(189)
Разходи за външни услуги	18	(40)	(14)	(38)	(19)
Разходи за персонала	19	(26)	(13)	(24)	(12)
Други разходи		(3)	(1)	(2)	(1)
<b>Печалба / (Загуба) преди данъци</b>		<b>2 348</b>	<b>1 808</b>	<b>183</b>	<b>(20)</b>
Разходи за данъци върху дохода	20	(313)	(238)	(106)	(44)
<b>Печалба / (Загуба) за периода</b>		<b>2 035</b>	<b>1 570</b>	<b>77</b>	<b>(44)</b>
<b>Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба) за периода</b>		<b>2 035</b>	<b>1 570</b>	<b>77</b>	<b>(44)</b>
<b>Доход на една акция (в лв.)</b>	23	<b>20,36</b>	<b>15,82</b>	<b>(0,78)</b>	<b>(0,44)</b>

Съставител: \_\_\_\_\_  
 /Стефа Григорова/

Изп. директор: \_\_\_\_\_  
 /Християн Дънков/

## Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 юни

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба/ (Непокрита загуба)	Общо собствен Капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	9 995	999	8 278	19 272
Печалба за периода	-	-	2 035	2 035
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	2 035	2 035
Салдо към 30 юни 2024 г.	9 995	999	10 313	21 307
Салдо към 1 януари 2023 г.	9 995	999	7 812	18 806
Печалба за периода	-	-	77	77
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	77	77
Салдо към 30 юни 2023 г.	9 995	999	7 889	18 883

Съставител: \_\_\_\_\_  
/Стеля Григорова/

Изп. директор: \_\_\_\_\_  
/Християн Дънков/

## Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 юни

	За 6 месеца към 30 юни 2024 '000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2023 '000 лв.
<b>Оперативна дейност</b>		
Плащания към доставчици	(148)	(87)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(26)	(28)
Придобиване на краткосрочни финансови активи	(11 448)	(4 915)
Постъпления от продажба на краткосрочни финансови активи	7 343	2 554
Възстановени / (Платени) данъци	(1)	-
Други парични потоци от оперативна дейност	(2)	22
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(4 282)</b>	<b>(2 454)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Плащания по договори за покупко-продажба на дъщерни предприятия	(12 694)	-
Придобиване на инвестиционни имоти	(2 960)	4 890
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>(15 654)</b>	<b>4 890</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	34 663	3 191
Платени заеми	(13 779)	(5 102)
Платени лихви	(658)	(509)
Други парични потоци от финансова дейност	(17)	(5)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>20 209</b>	<b>(2 425)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>273</b>	<b>11</b>
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	2	7
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>275</b>	<b>18</b>

Съставител: \_\_\_\_\_  
/Степа Григорова/

Изп. директор: \_\_\_\_\_  
/Християн Дънков/

# Приложение към междинен съкратен финансов отчет

## 1. Предмет на дейност

„Нео Лондон Капитал“ АД (Дружеството) е акционерно дружество, учредено на територията на Република България, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел под номер ЕИК 203039149.

Основната дейност на Дружеството се състои в придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, покупка на недвижими имоти и други недвижимости в страната и чужбина, изграждане, довършване, трансформиране на предназначението и продажба на недвижими имоти, търговска дейност, консултантски услуги, както и всяка друга дейност, разрешена от закона, извън тези, за които се изисква лиценз.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 137, офис 20.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите. В Съвета на директорите участват Християн Дънков, Лилия Гюрова и Антония Видинлиева. Дружеството се представлява от Християн Дънков.

Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Решение № 123-ПД от 24 януари 2017 г. на КФН. Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса, сегмент „Standard“, под борсов код NLC. Дружеството има сключен договор с ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД, който извършва функцията на маркет-мейкър.

Към 30 юни 2024 г. и 31 декември 2023 г. Дружеството има 2 служители на трудов договор.

## 2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за шест месеца към 30 юни 2024 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2023 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

Този междинен финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международните счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“.

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

### **3. Счетоводна политика и промени през периода**

#### **3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2024 г.**

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

- Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, в сила от 1 януари 2024 г., приети от ЕС

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

Към датата на финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 01.01.2024 г. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Ръководството на дружеството счита, че те няма да имат съществен ефект върху дружеството:

- Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2024 г., все още не са приети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 01 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.

### **4. Промени в приблизителните оценки**

При изготвянето на междинния съкратен финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2023 г.

### **5. Управление на риска относно финансови инструменти**

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

Междинният съкратен финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни



финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2023 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

#### 6. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Дружеството, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

#### 7. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството е извършило частно пласиране на облигационна емисия с ISIN код: BG2100008247, оповестена в точка 14.1. Към датата на публикуване на отчета емисията не се търгува на Българската фондова борса.

През периода Дружеството е предоставило аванс в размер на 10 018 хил. лв. за придобиване на 100% от дяловете на предприятие, оповестен в точка 11.

#### 8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30 юни 2024 '000 лв.	Участие %	31 декември 2023 '000 лв.	Участие %
Премиер Фонд АДСИЦ	България	9 716	51,42	9 716	51,42
		<u>9 716</u>		<u>9 716</u>	

Дъщерното предприятие не е разпределяло дивидент през периода. Акциите на дъщерното предприятие са котират на Българска фондова борса под код PREM.

Към 30 юни 2024 г. Дружеството е заложило акции на своето дъщерно предприятие в размер на 9 639 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 9 036 хил. лв.) като обезпечение по заеми, оповестени в точка 14.

#### 9. Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активи включва финансови активи:

	30 юни 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Капиталови инструменти, котирани на чуждестранни борси	18 731	18 538
- Акции, търгувани на БФБ	1 588	1 575
- Акции и дялове в колективни инвестиционни схеми	471	29
- Акции и дялове в търговски дружества	33 664	31 401
<b>Балансова стойност</b>	<u><b>54 454</b></u>	<u><b>51 543</b></u>

Инвестицията на стойност 33 664 хил. лв. представлява участието на Дружеството в „Инвест Девелопмент“ АД (31 декември 2023 г.: 31 401 хил. лв.). Предприятието оперира в сектор „Недвижими имоти“ като инвестира в недвижими имоти и в дружества, притежаващи недвижими имоти. За оценка на инвестицията е използван

доклад на лицензиран оценител, като е използван метода на чистата стойност на активите. Ръководството на Дружеството е прегледало така получения доклад и е счело, че всички изходни данни, както и резултатът от доклада, отразяват настоящето финансово състояние на ПАО „Инвест Девелопмент“. Предвид липсата на информация за актуален валутен курс, обявен от Българска народна банка и поради голямата волатилност на руската рубла спрямо други по-широко търгувани валути, Дружеството е използвано валутен курс (рубла-лева) – 2,12148 лв. (31 декември 2023 г.: 1,97888) лв. Дружеството все още има наложено ограничение за търговия с акциите на ПАО Инвест Девелопмент, тъй като Р. България е в така наречения списък на неприятелски държави издаден от Руската федерация.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалби и загуби от операции с финансови инструменти“ и ред „Други финансови позиции“.

Към 30 юни 2024 г. Дружеството е предоставило свои финансови активи в размер на 20 278 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 20 052 хил. лв.) като обезпечение по задължения по заеми, представени в точка 14.

#### **10. Предоставени заеми**

През 2020 г. Дружеството е предоставило дългосрочен заем в размер на 835 хил. лв. с падеж през 2025 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3,8% годишно. Вземанията по заема възлизат на 955 хил. лв., от които 120 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г. 939 хил. лв., от които 104 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 81 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 80 хил. лв.).

През 2022 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 4 900 хил. лв. с падеж през 2024 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 4,25% годишно. Вземанията по заема възлизат на 215 хил. лв., от които 215 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 215 хил. лв., от които 215 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 14 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 14 хил. лв.).

През 2022 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 49 хил. лв. с падеж през 2025 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3,8% годишно. Вземанията по заема възлизат на 52 хил. лв., от които 3 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 51 хил. лв., от които 2 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 4 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 4 хил. лв.).

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 6 313 хил. лв. с падеж през 2024 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 6 645 хил. лв., от които 209 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 6 436 хил. лв., от които 123 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 425 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 418 хил. лв.).

## 11. Търговски и други вземания

	30 юни 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
Търговски вземания	858	230
Предоставени аванси за ценни книжа	450	450
Други вземания	53	152
Обезценка на други вземания	-	-
<b>Финансови активи</b>	<b>1 361</b>	<b>832</b>
Предоставени аванси за нефинансови активи	12 978	-
Разходи за бъдещи периоди	9	-
<b>Нефинансови активи</b>	<b>12 987</b>	<b>-</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>14 348</b>	<b>832</b>

През март 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 10 018 хил. лв. за придобиване на 100% от дяловете на предприятие. Предприятието, обект на сделката, притежава недвижими имоти - хотелски комплекс и прилежащи към него допълнителни сгради, предназначени за неговото обслужване, ведно с хотелско оборудване, находящи се в к.к. Св. Св. Константин и Елена, гр. Варна, със застроена площ от 1 260 кв. м.

През март 2024 г. Дружеството е предоставило аванси в размер на 2 960 хил. лв. за придобиване на имоти, находящи се в гр. Каварна, гр. Асеновград и гр. Димитровград.

## 12. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 99 950 броя обикновени акции с номинална стойност 100 лв. за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на акционерите, притежаващи 5% и над 5% от капитала на Дружеството, съответно към 30 юни 2024 г. и 31 декември 2023 г., е представен, както следва:

	30 юни 2024 Брой акции	30 юни 2024 %	31 декември 2023 Брой акции	31 декември 2023 %
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД	24 890	24,90	24 890	24,90
УПФ Съгласие	6 841	6,84	6 521	6,52
УПФ ЦКБ-Сила	5 700	5,70	6 020	6,02
ДФ Конкорд Фонд 2 Акции	6 484	6,49	6 484	6,49
ДФ С-Микс	5 138	5,14	5 138	5,14
Други юридически лица и физически лица, притежаващи под 5% от капитала	50 897	50,93	50 897	50,93
<b>Общ брой акции</b>	<b>99 950</b>	<b>100,00</b>	<b>99 950</b>	<b>100,00</b>

-\* акционер без участие или с участие под 5%

### 13. Отсрочени данъчни пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	30 юни
	2024		2024
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи	1 887	314	2 201
Предоставени заеми	(51)	(1)	(52)
	<u>1 836</u>	<u>313</u>	<u>2 149</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(51)		(52)
Отсрочени данъчни пасиви	1 887		2 201
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<u><b>1 836</b></u>		<u><b>2 149</b></u>

Отсрочените данъци за сравнителния период 2023 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари	Признати в печалбата или загубата ‘000 лв.	31 декември
	2023		2023
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи	1 657	230	1 887
Предоставени заеми	(30)	(21)	(51)
Неизползвани данъчни загуби	(47)	47	-
	<u>1 580</u>	<u>256</u>	<u>1 836</u>
Отсрочени данъчни активи	(77)		(51)
Отсрочени данъчни пасиви	1 657		1 887
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<u><b>1 580</b></u>		<u><b>1 836</b></u>

### 14. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекучи	
	30 юни 2024	31 декември 2023	30 юни 2024	31 декември 2023
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Облигационни заеми	6 679	6 340	31 295	5 996
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	13 957	13 367	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<u><b>20 636</b></u>	<u><b>19 707</b></u>	<u><b>31 295</b></u>	<u><b>5 996</b></u>

#### 14.1. Облигационни заеми

На 28 юни 2018 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100007181;
- Брой облигации: 20 000;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- Размер на облигационния заем: 20 000 хил. лв.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Лихва: 6-месечен EURIBOR с надбавка от 4,25%, но не по-малко от 3,25%;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

На 02 април 2019 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспекта за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код 178С на 05 април 2019 г. На 13 юни 2023 г. е проведено общо събрание на облигационерите за промяна на начина на изчисление на лихви, считано от 28 юни 2023 г.

Облигационният заем не е обезпечен. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 юни 2024 г. е в размер на 6 249 хил. лв., от които 249 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 6 340 хил. лв., от които 340 хил. лв. лихви).

На 22 март 2024 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100008247;
- Брой облигации: 14 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 14 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 9 год.;
- Начин на амортизация на главницата: на 10 равни вноски по 1 400 хил. евро, дължими на шест месеца, считано от началото на петата година от емитирането на заема;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 3,00% и не повече от 5,00%, при лихвена конвенция Actual/365L, ISMA – Year;
- Начин на плащане на лихва – два пъти годишно на шестмесечна база;
- Обезпечение – задълженията по облигационната емисия се обезпечават със застраховка

Към датата на публикуване на отчета емисията не се търгува на Българската фондова борса.

Плащанията на главницата са дължими след септември 2028 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 март 2024 г. е в размер на 378 хил. лв., от които 378 хил. лв. лихви.

#### 14.2. Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти

Към 30 юни 2024 г. Дружеството е страна по договори за продажба на финансови инструменти със задължение за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Към 30 юни 2024 г. задълженията на Дружеството по тези сделки възлизат на 13 957 хил. лв., от които 298 хил. лв. лихви (31 декември 2023 г.: 13 367 хил. лв., от които 204 хил. лв. лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е между 4,50% и 7%.

Дружеството е предоставило борсово търгувани ценни книжа с балансова стойност към 30 юни 2024 г. в размер на 29 918 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 29 088 хил. лв.).

### 15. Търговски и други задължения

	30 юни 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	25	22
Получени аванси за продажба на финансови инструменти	10 719	22 382
<b>Финансови пасиви</b>	<b>10 744</b>	<b>22 404</b>
Пенсионни и други задължения към персонала	2	1
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>10 746</b>	<b>22 405</b>

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

Информацията за получените аванси е представена по-долу:

	30 юни 2024 '000 лв.	31 декември 2023 '000 лв.
Активни договори за продажба на дъщерни предприятия	721	3 415
Неустойки по договори за продажба на дъщерни предприятия	31	31
<b>Общо задължения по договори за продажба на дъщерни предприятия</b>	<b>752</b>	<b>3 446</b>
Активни договори за продажба на финансови активи	8 588	11 926
Неустойки по активни договори за продажба на финансови активи	88	54
Прекратени договори за продажба на финансови активи	1 267	6 910
Неустойки по прекратени договори за продажба на финансови активи	24	46
<b>Общо задължения по договори за продажба на дъщерни предприятия</b>	<b>9 967</b>	<b>18 936</b>
<b>Общо задължения за аванси по договори</b>	<b>10 719</b>	<b>22 382</b>

## 16. Печалба от операции с финансови инструменти

	За 6 месеца към 30 юни 2024 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2023 ‘000 лв.
Печалба от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	3 319	825
Печалба от продажба на финансови активи	9	-
	<b>3 328</b>	<b>825</b>

## 17. Други финансови позиции

	За 6 месеца към 30 юни 2024 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2023 ‘000 лв.
Приходи от лихви	226	103
Разходи за лихви	(1 064)	(845)
Печалба / (Загуба) от продажби на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	2	-
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	38	70
Разходи за обезценка на финансови активи	(18)	-
Други финансови позиции, нетно	(93)	94
	<b>(911)</b>	<b>(578)</b>

## 18. Разходи за външни услуги

	За 6 месеца към 30 юни 2024 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2023 ‘000 лв.
Консултантски услуги	(19)	(17)
Такси и комисиони	(13)	(11)
Други	(8)	(10)
	<b>(40)</b>	<b>(38)</b>

### 19. Разходи за персонала

	За 6 месеца към 30 юни 2024 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2023 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(22)	(20)
Разходи за осигуровки	(4)	(4)
	<b>(26)</b>	<b>(24)</b>

### 20. Разходи за данъци върху дохода

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

	За 6 месеца към 30 юни 2024 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2023 ‘000 лв.
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	2 349	184
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван приход от / (разход за) данъци върху дохода</b>	<b>(235)</b>	<b>(18)</b>
Данъчен ефект от:		
Преоценки на финансови активи	140	90
Необлагаеми приходи	1	-
Обезценка на финансови активи	(2)	-
Приспадане на данъчни загуби	96	-
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(313)	(106)
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b>(313)</b>	<b>(106)</b>



Дружеството не е признало отсрочени данъчни активи за данъчни загуби, както следва:

Данъчен период	Период за приспадане на данъчните загуби	30 юни 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
2019 г.	от 2020 г. до 2024 г.	310	1 269
2020 г.	от 2021 г. до 2025 г.	2 070	2 070
2021 г.	от 2022 г. до 2026 г.	1 687	1 687
2022 г.	от 2023 г. до 2027 г.	1 474	1 474
2023 г.	от 2024 г. до 2028 г.	1 595	1 595
Приложима данъчна ставка		10%	10%
<b>Непризнат отсрочен данъчен актив</b>		<b>714</b>	<b>810</b>

## 21. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собственици и ключов управленски персонал.

### 21.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите.

	За 6 месеца към 30 юни 2024 ‘000 лв.	За 6 месеца към 30 юни 2023 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати и осигуровки	14	14
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>14</b>	<b>14</b>

## 22. Разчети със свързани лица

	30 юни 2024 ‘000 лв.	31 декември 2023 ‘000 лв.
Текущи задължения:		
Ключов управленски персонал	2	2
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## 23. Доход на една акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и печалбата/(загубата), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2024	За 6 месеца към 30 юни 2023
Печалба подлежаща на разпределение (в лв.)	2 034 837	77 483
Брой акции	99 950	99 950
<b>Основен доход на акция (в лв. за акция)</b>	<b>20,36</b>	<b>0,78</b>

#### 24. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчетани по справедлива стойност в отчета 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 пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

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

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

30 юни 2024 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Активи</b>				
Финансови активи	1 588	471	52 395	54 454
<b>Общо</b>	<b>1 588</b>	<b>471</b>	<b>52 395</b>	<b>54 454</b>

31 декември 2023 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
<b>Активи</b>				
Финансови активи	1 604	-	49 939	51 543
<b>Общо</b>	<b>1 604</b>	<b>-</b>	<b>49 939</b>	<b>51 543</b>

През отчетния период не е имало преминаване между отделните нива.

#### **25. Събития след края на отчетния период**

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

#### **26. Одобрение на финансовия отчет**

Финансовият отчет към 30 юни 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 юли 2024 г.