

МЕЖДИНЕН ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 30.06.2025 г.

“СИНЕРГОН ХОЛДИНГ” АД, ЕИК по БУЛСТАТ:121228499



Съдържание

ИНДИВИДУАЛЕН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	3
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	5
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ.....	6
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	7
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	8
1.Резюме на дейността и прилаганата счетоводна политика	8
2.Счетоводна политика	8
3 Имоти, машини и съоръжения.....	22
4 Инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия	23
5 Вземанията на дружеството имат следните качествени характеристики	28
6 Парични средства и парични еквиваленти	24
7 Регистриран капитал	24
8 Премияен резерв, Законови резерви и резерви по справедлива стойност	25
9 Неразпределена печалба	25
10 Търговски и други задължения	25
11 Доходи на наети лица	25
12 Активи и пасиви по отсрочени данъци	26
13 Приходи	27
14 Разходи за материали	28
15 Разходи за външни услуги.....	28
16 Разходи за персонала	28
17 Други разходи за дейността	28
18 Финансови приходи	28
19 Финансови разходи	29
20 Разходи за данъци.....	29
21 Нетна стойност на активите на акция и чист доход на акция.....	29
22 Дивиденди	30
23 Договори за лизинг	30

24 Финансови инструменти	31
25 Сделки със свързани лица.....	39
26 Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия	42
27 Условни задължения.....	44
28 Събития след края на отчетния период.....	44

ИНДИВИДУАЛЕН МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД, към 30 Юни 2025 година

(Всички суми са в хил. лева)			
	Приложения	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	3	6 607	6 615
Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия	4,26	128 207	125 052
Вземания от свързани лица и други вземания	5,25	48 867	49 274
Активи от отсрочени данъци	12	3 023	3 023
Общо нетекущи активи		186 704	183 964
Текущи активи			
Търговски вземания и други активи	5	1 032	980
Парични средства и парични еквиваленти	6	89	171
Разходи за бъдещи периоди		37	26
Общо текущи активи		1 158	1 177
Общо активи		187 862	185 141
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Регистриран капитал	7	18 359	18 359
Резерви	8	18 977	18 977
Неразпределена печалба	9	144 312	142 562
Общо собствен капитал		182 652	179 898
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения към свързани лица	25	3 969	5 134
Задължения за пенсиониране	11	55	55
Общо нетекущи пасиви		4 024	5 189
Текущи пасиви			
Задължения към свързани лица	25	-	-
Търговски и други задължения	10	146	14
Задължения за пенсиониране	11	33	33
Провизии	11	7	7
Общо текущи пасиви		186	54

Общо пасиви	4 210	5 243
Общо собствен капитал и пасиви	186 862	185 141

Неконсолидирания междинен финансов отчет е утвърден от Управителния съвет и е подписан от:

Евгения Славчева
Председател на Управителен съвет

Людмила Стамова
Съставител

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД, към 30 Юни 2025 година

(Всички суми са в хиляди лева)	Приложения	30.06.2025г.	30.06.2024г.
Приходи от договори с клиенти	13,25	264	274
Други приходи		14	13
Печалба от продажба на ИМС		-	-
Разходи			
Разходи за материали	14	(8)	(13)
Разходи за външни услуги	15	(260)	(245)
Разходи за амортизация	3	(35)	(35)
Разходи за персонала	16	(725)	(673)
Други разходи	17	(174)	(19)
Загуба от оперативна дейност		(924)	(698)
Финансови приходи	18	3 770	14 002
Финансови разходи	19	(92)	(116)
Финансови приходи/разходи (нето)		3 678	13 886
Печалба преди данъци		2 754	13 188
Приход от (разход за) данъци	20	-	-
Печалба след данъци		2 754	13 188
Актюерска печалба(загуба)		-	-
Общ всеобхватен доход		2 754	13 188
Основен доход на акция (лева на акция)	21	0.69	0.72
Доход с намалена стойност на акция (лева на акция)	21	0.15	0.72

Неконсолидирания междинен финансов отчет е утвърден от Управителния съвет и е подписан от:

Евгения Славчева
Председател на Управителен съвет

Людмила Стамова
Съставител

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД, към 30 Юни 2025 година

(Всички суми са в хил. лева)	Основен капитал	Премииен резерв	Законови резерви	Преоценъчен резерв	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
01 януари 2024 г.	18 359	15 358	3 616	3	129 950	167 286
Промени в собствения капитал през 2024 г.						
Печалба за годината					12 612	12 612
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	-	-	12 612	12 612
Прехвърляне към неразпределената печалба						
					-	-
31 декември 2024 г.	18 359	15 358	3 616	3	142 562	179 898
Промени в собствения капитал през 2025 г.						
Печалба за годината					2 754	2 754
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	-	-	2 754	2 754
30 юни 2025 г.	18 359	15 358	3 616	3	145 316	182 652

Неконсолидирания междинен финансов отчет е утвърден от Управителния съвет и е подписан от:

Евгения Славчева
Председател на Управителен съвет

Людмила Стамова
Съставител

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

СИНЕРГОН ХОЛДИНГ АД, към 30 Юни 2025 година

(Всички суми са в хиляди лева)	Приложения	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Паричен поток от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		284	295
Плащания на доставчици		(437)	(257)
Плащания за персонала		(616)	(562)
Платени други данъци		(78)	(76)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		(847)	(600)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупка на дълготрайни активи		-	-
Постъпления от продажба на дълготрайни активи		-	-
Предоставени заеми на свързани лица	25	(21 635)	(31 859)
Възстановени предоставени заеми от свързани лица	25	22 359	30 270
Постъпления от лихви		5003	476
Плащания за придобиване на инвестиции	4,26	(2 155)	(5 068)
Постъпления от дивиденди		2 951	5 314
Постъпления от продажба на инвестиции		-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		2 023	(867)
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми	25	-	2 329
Платени заеми	25	(1 177)	(330)
Платени лихви		(81)	(93)
Нетни парични потоци от финансова дейност		(1 258)	1 906
Увеличение/намаление на паричните средства и еквиваленти през периода		(82)	439
Парични средства и еквиваленти в началото на периода		171	70
Парични средства и еквиваленти в края на периода	6	89	509

Неконсолидирания междинен финансов отчет е утвърден от Управителния съвет и е подписан от:

Евгения Славчева
Председател на Управителен съвет

Людмила Стамова
Съставител

ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, ако не е упоменато друго)

1. Резюме на дейността и прилаганата счетоводна политика

Резюме на дейността

Синергон холдинг ("Дружеството") е акционерно дружество, чиито акции се търгуват на Българска фондова борса - София АД, Сегмент акции „Standard“. Дружеството е регистрирано в Република България и е вписано в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК 121228499 със седалище и адрес на управление: България, гр. София, община София, район Средец, ул. "Солунска" № 2. Дружеството е предприятие - майка на Група от дружества и основната му дейност се състои в придобиване, управление и продажба на акции и финансиране на дейността на дъщерните дружества. Предприятието – майка притежава пряко и непряко участие в своите дъщерни дружества. Списъкът с дъщерните дружества е представен в приложение 26.

2. Счетоводна политика

Счетоводната политика, прилагана при изготвяне на този финансов отчет е представена по-долу.

2.1 База за изготвяне на финансовия отчет

Неконсолидираният междинен финансов отчет е изготвен в съответствие с всички Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (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 на 1 януари 2022 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз. МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еднаква с рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1. т.8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти“(МСС).

Ръководството ще изготви консолидиран междинен финансов отчет към 30.06.2025 г. В консолидирания финансов отчет, дъщерните дружества, където Дружеството упражнява контрол, са изцяло консолидирани.

Потребителите на този неконсолидиран междинен финансов отчет трябва да го четат заедно с консолидирания финансов отчет за същият период, когато бъде изготвен за да получат пълна информация за финансовото положение, резултатите от дейността и промените в паричните потоци на Групата на Синергон холдинг, като цяло.

За текущата финансова година Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от СМСС и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

2.2 Принцип на действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащото предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за период 01.01-30.06.2025 година. Когато е необходимо, сравнителните данни се прекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година. Изключение от това правило е представянето на ефектите от приложението за първи път на МСФО 16 Лизинг.

2.3 Сделки в чуждестранна валута

(а) Функционална валута и валута на представяне

Отделните елементи на финансовия отчет се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която Дружеството извършва дейността си ("функционална валута"). Функционална валута на Дружеството и валута на представяне е българският лев.

(б) Сделки и салда

Сделките в чуждестранна валута се преизчисляват във функционална валута, като се прилага обменния курс за съответния ден. Печалбите и загубите от промяна във валутните курсове, възникнали в резултат на разплащания по сделки в чуждестранна валута, както и от преоценка по заключителен валутен курс на деноминирания в чуждестранна валута активи и пасиви се признават в отчета за всеобхватния доход, освен когато се представят в собствения капитал, когато са класифицирани като хеджиране на парични потоци или хеджиране на нетни инвестиции.

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се отчитат по заключителен курс на БНБ към датата на финансовия отчет.

Значими валутни курсове:	30 юни 2025 г.	31 декември 2024 г.
1 щатски долар се равнява на	1.66880	1.88260
1 евро се равнява на	1.95583	1.95583

2.4 Имоти, машини и съоръжения (ИМС)

Всички ИМС се отчитат първоначално по цена на придобиване (историческа цена). Цената на придобиване включва всички разходи, които са пряко свързани с придобиването и въвеждането в експлоатация на активите. Впоследствие всички ИМС се отчитат по справедлива цена, намалена с амортизацията и евентуална обезценка. Справедливата стойност на ИМС се оценява на минимум три години от вътрешни комисии и/или от независим външен оценител.

Увеличенията на стойността на ИМС въз основа на преоценка по справедлива стойност се отчитат в собствения капитал в статия резерв от преоценки (преоценъчен резерв). Намаления, които са до размера на предишни увеличения за същия актив се отчитат като намаление на същия резерв. По-нататъшни намаления в стойността на актива се отчитат в отчета за всеобхватния доход. За отчитането на обезценката се използва корективна сметка.

Стойностния праг на същественост за признаване на новопридобитите ИМС е 700 лв.

(а) Амортизация

Амортизация се признава от момента, в който актива е годен за употреба. Земята и разходите за придобиване на ИМС не се амортизират. Амортизацията на останалите ИМС се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва :

Имоти, машини и съоръжения	Години
Сгради	25
Машини и Оборудване	3.3
Компютри	2-5
Автомобили	4-10

Полезния живот на ИМС се преразглежда, и , ако е необходимо, се променя в края на всеки отчетен период. Когато балансовата стойност е по-висока от възстановимата стойност, ИМС се отчита по неговата възстановима стойност. Печалбите и загубите от продажба(изписване) на ИМС се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в печалба/загуба-нетно в отчета за всеобхватния доход. Резервите от преоценка се пренасят в неразпределена печалба при отписването на съответния ИМС.

(б) Последващи разходи, поддръжка и ремонти

Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Дружеството ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив, и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Всички други разходи за поддръжка и ремонт се отразяват в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

2.5 Нематериални активи

Нематериални дълготрайни активи включват лицензии и концесии, програмни продукти и се отчитат по цена на придобиване, като амортизация се начислява по линейния метод върху техния полезен живот (2 до 6.7 години). Нематериалните активи не се преоценяват, като остатъчната стойност и полезния живот на всеки нематериален дълготраен актив се преглежда всяка година. На базата на тест за обезценка, Дружеството отчита провизия за обезценка на активите, при наличие на фактори доказващи това .

(а) Лицензии и концесии

Лицензии и концесии се отчитат по цена на придобиване. Тези нематериални активи имат определен полезен срок и се отчитат по историческата стойност, намалена с натрупаната амортизация и евентуална обезценка.

(б) Програмни продукти

Придобитите лицензии за програмни продукти се капитализират на базата на разходите, необходими за придобиване и пускане в експлоатация на специфичния програмен продукт. Те се амортизират върху техния очакван полезен живот (2 години).

2.6 Обезценка на нефинансови активи

Активи, които имат неопределен полезен живот, не се амортизират, а се проверяват за обезценка на годишна база. Активи, които се амортизират, се преглеждат за наличие на обезценка, когато са на лице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци. Нефинансови активи различни от положителна репутация, които подлежат на обезценка, се преглеждат за наличие на признаци за необходимостта от обезценка към всяка отчетна дата. За отчитане на натрупаните обезценки се използва корективна сметка.

2.7 Инвестиции

Дружеството класифицира инвестициите си в дългови и капиталови както следва: инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместно контролирани предприятия. Класификацията е извършена в зависимост от целите, за които са придобити съответните инвестиции. Ръководството класифицира инвестициите си при покупката им и редовно преразглежда предназначението им.

2.7.1 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството класифицира като инвестиции в дъщерни предприятия притежаваните от него акции и дялове в други дружества, над които упражнява контрол съгласно МСС 27. Приема се, че е налице контрол, когато дружеството:

- притежава пряко или косвено чрез дъщерни предприятия, повече от половината от правата на глас в дадено предприятие;
- притежава половината или по-малко от половината права на глас в предприятие и:
 - притежава власт над повече от половината права на глас по силата на споразумение с други инвеститори;
 - притежава властта да управлява финансовата и оперативната политика на предприятието по силата на устав или споразумение;
 - притежава властта да назначава или освобождава мнозинството от членовете на управителните органи или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган; или
 - притежава властта да подава мнозинството от гласовете на заседания на управителните органи или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този орган.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Акциите на повечето дъщерни дружества не се търгуват на фондови борси или продажбите са силно ограничени, което обстоятелство създава практически затруднения за прилагането на алтернативни оценъчни методи за надеждно определяне на справедливата им стойност.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и се определи нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход към „финансови разходи от обезценка на инвестиции“.

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага „дата на търгуване“ (дата на сключване на сделката).

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

2.7.2 Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестициите в акции и дялове от капиталите на дружества, в които Синергон холдинг АД има значително влияние се класифицират като инвестиции в асоциирани предприятия.

Значително влияние е правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Приема се, че значително влияние е налице, когато дружеството притежава пряко или косвено (чрез дъщерни предприятия) 20% или повече от гласовете в предприятието, в което е инвестирано, освен когато съществуват доказателства за противното.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в асоциирани дружества, се представят във финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Аналогично и тези капиталови инструменти в повечето случаи не се търгуват на фондови борси или продажбите на акции на фондови пазари са минимални по размер, което обстоятелство затруднява надеждното определяне на справедливите им стойности на база на алтернативни оценъчни методи.

Притежаваните от дружеството дългосрочни инвестиции в асоциирани предприятия подлежат на преглед за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и определяне на нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход и подробно представени в приложенията на финансовия отчет.

При покупка и продажба на инвестиции в асоциирани дружества се прилага "дата на търгуване" (дата на сключване на сделката). Инвестициите в асоциирани дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това.

2.8 Парични средства и еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и наличностите по разплащателни сметки, а паричните еквиваленти депозити в банки с оригинален матуритет до три месеца и средствата на депозити с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за Дружеството съгласно условията на договореностите с банките по време на депозита. Дружеството изготвя Отчет за паричния поток съгласно МСС 7 "Отчети за паричните потоци" като прилага прекия метод на съставяне на паричен поток.

Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност без натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

2.9 Материални запаси

Материалните запаси се признават по по-ниската от цената на придобиване и нетната им реализируема стойност. Разходът им се оценява по метода "средна претеглена стойност".

2.10 Търговски вземания

Първоначално оценяване

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).

Търговските вземания се признават първоначално по справедлива цена въз основа стойността на сделка.

Последващо оценяване

Дружеството държи търговските си вземания единствено с цел събиране на договорените парични потоци и ги оценява по в последствие по амортизирана стойност намалена с натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

Обезценка

Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания, използвайки опростения подход, допускан от МСФО 9, и на база матричен модел за процента на загубата.

2.11 Акционерен капитал

Издадените обикновени акции съставляват основния(уставния) акционерен капитал. Дивиденди по обикновените акции се отчитат в намаление на собствения капитал през периода, в който те бъдат обявени. Невнесен капитал няма.

2.12 Провизии

Провизии се признават, когато Дружеството има сегашно правно или конструктивно задължение като резултат от минали събития; по-вероятно е да възникне (отколкото да не възникнат) изходящ поток от ресурси, съдържащ икономически ползи за погасяване на задължението, и когато може надеждно да се определи сумата на самото задължение. Провизиите за реструктуриране включват глоби при прекратяване на лизинги и изплащане на доходи при прекратяване договорите на служители. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява, като се взема предвид целия клас от задължения. Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа е малка.

Провизиите се определят на база сегашната стойност на разходите, които се очаква да са необходими за уреждане на задължението, като се използва дисконтов фактор преди данъци,

който отразява текущата пазарна стойност на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Увеличението на сумата на провизията с течение на времето се признава като разход за лихва.

2.13 Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, намалена с направените разходи за сключване на договора за заем. В последствие заемите се отчитат по амортизируема стойност, всяка разлика между дължимите плащания (нетирани с разходите по извършваната транзакция) и стойността на заема се признават в отчета за всеобхватния доход през периода на заема, като се използва метода на ефективната лихва.

2.14 Текущият и отсрочени данъци върху дохода

Разходите за данъци за периода включват текущи и отсрочени данъци. Текущия данък се признава в отчета за всеобхватния доход, с изключение на случаите, в които е свързан със статии, признати в друг общ доход или директно в собствения капитал. В този случай данъкът също така се признава и в друг общ доход или директно в собствения капитал.

Отсроченият данък върху дохода се признава, като се прилага методът на задълженията, на база на временните разлики, произлизащи между данъчните основи на активите и пасивите и техните балансови стойности във финансовия отчет. Все пак не се отчита отсрочен доход върху дохода, ако той е резултат от първоначалното признаване на актив или пасив в транзакция, различна от бизнес комбинация, която по времето на операцията не се отразява нито на счетоводната, нито на облагаемата печалба или загуба. Отсрочените данъци се определят чрез прилагането на тези данъчни ставки и данъчната нормативна уредба, които са в сила или впоследствие са влезли в сила към датата на баланса и се очаква да бъдат приложени, когато съответните отсрочени данъчни активи на възникване или отсрочените данъчни пасиви се погасят.

Отсрочените данъчни активи се признават в степента, в която е вероятно наличието на бъдеща облагаема печалба, с която могат да бъдат възстановени тези активи.

2.15 Задължения по пенсионно осигуряване и доходи при прекратяване

Дружеството не управлява задължителни или доброволни пенсионни фондове. Изплащането на пенсии е задължение на Националния Осигурителен Институт. Дружеството плаща данък върху дохода на физически лица, вноски за социално и здравно осигуряване, както и за "Универсален пенсионен фонд", съгласно действащата в страната нормативна уредба. Разходите за пенсионно осигуряване се признават в отчета за всеобхватния доход за периода, за който се отнасят. Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като работникът или служителът е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в двукратен размер на brutното трудово възнаграждение към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. В случай, че работникът или служителът е работил в Дружеството през последните 10 години, размерът на обезщетението възлиза на шестмесечния размер на brutното му трудово възнаграждение към момента на пенсиониране.

Дружеството не е използвало актюерски услуги за изчисление на това задължение. Ръководството е направило приблизителна оценка на задълженията по пенсионно осигуряване на Дружеството на база на сегашното ниво на трудовото възнаграждение и години до пенсиониране за всеки служител. Така сегашната стойност на задължението по пенсионно осигуряване е изчислено на база предполагаеми парични потоци в бъдеще, дисконтирани с лихвен процент на базата на дългосрочните ДЦК с 10 годишен матуритет; предположение за бъдеще увеличение на работните заплати за следващите 3 години и за целият останал период до момента на придобиване на право на пенсия.

2.16 Търговски задължения

Търговските задължения са задължения за заплащане на стоки или услуги, които са били придобити от доставчици в обичайния ход на стопанската дейност. Търговските задължения се класифицират като краткосрочни задължения, ако плащането е дължимо в рамките на една година или по-малко (или нормалния цикъл на стопанската дейност е по-дълъг), ако

случаят не е такъв, те се представят като дългосрочни задължения. Те се признават първоначално по справедлива цена, а в последствие по амортизирана стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент. Търговските задължения представляват задължения към кредитори, доставчици, персонал (вкл. за неизползван отпуск).

2.17 Лизинг

Лизингодател

Дружеството класифицира всеки от своите лизингови договори като договор за оперативен или договор за финансов лизинг. Когато с договора за лизинг се прехвърлят по същество всички рискове и стопански изгоди от собствеността върху основния актив, той се класифицира като договор за финансов лизинг, всички останали договори се класифицират като договори за оперативен лизинг.

Оперативен лизинг

Приходите от наеми от оперативен лизинг се признават от дружеството на линейна база за периода на лизинговия договор. Първоначалните преки разходи, извършвани във връзка с постигането на оперативния лизинг се прибавят към балансовата стойност на основния лизингов договор и се признават като разход през срока на лизинговия договор на линейна база.

Финансов лизинг

Дружеството признава и представя активите, държани по силата на договор за финансов лизинг в своя отчет за финансовото състояние под формата на лизингово вземане, чиято сума е равна на нетната стойност на инвестицията.

Дружеството признава финансов доход (лихва по лизинг) през срока на лизинговия договор по модела на постоянна периодична норма на възвращаемост от нетната си инвестиция в лизинга. Лихвените приходи се включват в отчета за всеобхватния доход като финансови приходи на база ефективен лихвен процент.

Когато договорът съдържа лизингов и нелизингов компонент дружеството прилага МСФО 15 за да разпредели общото възнаграждение по договора между отделните компоненти.

2.18 Приходи по договори с клиенти

Общи положения

Приходите от договори с клиенти се признават, когато контролът върху стоките или услугите се прехвърля на клиента в размер, който отразява възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право в замяна на тези стоки или услуги.

Като цяло Дружеството е достигнало до заключение, че то е принципал в договореностите си за приходи, тъй като обикновено Дружеството контролира стоките или услугите преди да ги прехвърли към клиента.

Дружеството признава приходи, когато удовлетвори задължението за изпълнение, съгласно условията на договора, като прехвърли обещаната стока или услуга на клиента. Даден актив (стока или услуга) е прехвърлен, след като клиентът получи контрол върху този актив.

Оценка на договор с клиент

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той има търговска същност и мотив, страните са го одобрили, ангажирали са се да го изпълнят и съществува вероятност възнаграждението, на което дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено.

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.

Дружеството разглежда дали в договора съществуват други обещания, които са отделни задължения за изпълнение, за които трябва да бъде разпределена част от цената на сделката.

След като бъде удовлетворено задължение за изпълнение, Дружеството признава като приход стойността на цената на сделката (което изключва приблизителни оценки на променливото възнаграждение, съдържащо ограничения), която е отнесена към това задължение за изпълнение.

Договорите на дружеството с клиенти обичайно включват едно единствено задължение за изпълнение.

Цената на сделката е размера на възнаграждението, на който Дружеството очаква да има право в замяна на прехвърлянето на клиента на обещаните стоки или услуги, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни (например данък върху добавената стойност). Обещаното в договора с клиента възнаграждение може да включва фиксирани суми, променливи суми, или и двете.

При определяне на цената на сделката се взема предвид влиянието на променливо възнаграждение, наличието на значителни компоненти на финансирането, непаричното възнаграждение и възнаграждението, дължими на клиента (ако има такива). Променливото възнаграждение се включва в цената на сделката само доколкото е много вероятно, че няма да настъпи съществена корекция в признатите кумулативно приходи. Договорите с клиенти на дружеството не съдържат променливо възнаграждение. Цените по договори с клиенти са фиксирани цени и не съдържат променливо възнаграждение.

При оценка на събираемостта се вземат предвид всички уместни 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.

Оценяване

Признаване на основни видове приходи по договори с клиенти

Приходи от услуги

Приходите от предоставяне на услуги се признават в счетоводния период, през който са предоставени услугите. Дружеството прехвърля контрола върху услугите с течение на времето и следователно удовлетворява задължението за изпълнение и признава приходи с течение на времето. Ако към края на отчетния период услугата по договора не е изцяло извършена приходите се признават въз основа на действителната услуга, предоставена до края на отчетния период, като пропорционална част от общите услуги, които трябва да бъдат предоставени, тъй като клиентът получава и консумира ползите едновременно. Клиентът заплаща предоставените услуги въз основа на клаузите, заложи в конкретния договор, обичайният срок за плащане на възнаграждението е до 30 дни след предоставяне на услугите.

Приходи от продажби на стоки, готова продукция и други краткотрайни активи

Приходите от продажби на краткотрайни активи и материали се признават в момента, в който е прехвърлен контрола върху продаваните активи. Доставка възниква, когато активите са били изпратени на клиента, рисковете от потенциални загуби са прехвърлени на купувача и или той е приел активите в съответствие с договора за продажба. Обичайният срок за плащане е до 30 след доставката.

Салда по договори

Търговското вземане представлява правото на Дружеството да получи възнаграждение в определен размер, което е безусловно (т.е., преди плащането на възнаграждението да стане дължимо е необходимо единствено да изтече определен период от време).

Като актив по договор дружеството представя правото да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които е прехвърлило на клиент, което не е безусловно.

Като пасив по договор дружеството представя получените от клиента плащания и/или безусловно право да получи плащане, преди да е изпълнило задълженията си за изпълнение по договора.

Разходи

Дружеството, отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася по функционално предназначение. Разходите по заеми: разходи за лихви и други разходи по заеми се признават в печалбата и загубата в Отчета за всеобхватния доход, освен ако не съществуват условия за тяхното капитализиране в стойността на придобития актив съгласно условията на МСС 23 Разходи по заеми.2.19 Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящият неконсолидиран финансов отчет акционерите, които притежават над 20% от гласовете на Общото събрание, техните дъщерни и асоциирани дружества, и членовете на управителните органи, както и 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 редица сделки със свързани лица. Подробна информация за операциите със свързани лица и разчетите с такива лица в края на периода е представена в Приложение 26.

2.20 Дивиденди

Дивидентите се признават като задължение във финансовите отчети на Дружеството за периода, през който е взето решение от Общото събрание на акционерите за разпределението им.

2.21 Отчитане 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, получени банкови заеми и заеми от трети лица, търговски и други вземания и задължения, вземания и задължения по финансов лизинг, финансовите активи на разположение и за продажба, а други на не повтаряща се база като имоти, машини и оборудване и нетекущи активи, държани за продажба.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването.

Дружеството прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респективно да минимизира използването на ненаблюдаема информация. То използва и трите допустими подхода, пазарния, приходния и разходния подход, като най-често прилаганите оценъчни техники са (пазарния и приходния подход).

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 – Котирани (некоригирани) 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 от ниво 1 и ниво 2, в краен вариант ниво 3. За по точното и професионално определяне на справедливите стойности се използват услугите на независими професионални оценители.

2.22 Финансови инструменти

Финансови активи

Първоначално признаване, класификация и оценяване

При първоначалното им признаване финансовите активи се класифицират в три групи, според които те впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, по справедлива стойност през другия всеобхватен доход и по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи отразява начина, по който Дружеството управлява финансовите си активи за генериране на парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци са резултат на събирането на договорни парични потоци, на продажба на финансовите активи, или и двете.

Оценяване

Дружеството първоначално оценява финансовите активи по справедлива стойност, а в случай на финансови активи, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата, се добавят преките разходи по сделката. Изключение са търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране - те се оценяват на база цената на сделката, определена съгласно МСФО 15 и издадената фактура.

Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване финансовите активи се класифицират в четири категории:

- Дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност;
- Дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (с прекласификация в печалбата или загубата);
- Капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (без прекласификация в печалбата или загубата);
- Финансови активи (дългови инструменти, капиталови инструменти и деривативи), оценявани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

През текущия период Дружеството отчита финансови активи в една от тези категории – финансови активи по амортизирана стойност .

Финансови активи по амортизирана стойност (дългови инструменти)

Тази категория е най-съществена на дружеството.

Дружеството оценява финансовите активи по амортизирана стойност когато са удовлетворени и двете условия по-долу:

- финансовият актив се държи и използва в рамките на бизнес модел, имащ за цел неговото държане с оглед получаване на договорните парични потоци от него, и
- условията на договора за финансовия актив пораждат парични потоци на конкретни дати, които представляват само плащания по главницата и лихвите върху неиздължената сума на главницата.

Ръководството на Дружеството е преценило, че финансовите активи представляващи парични средства в банки, лихвоносни вземания от свързани предприятия, търговски вземания и други вземания (т.е. вземания по търговски кредити и други) се държат от Дружеството с цел получаване на договорените парични потоци и се очаква да доведат до парични потоци, представляващи единствено плащания на главница и лихви според прилагания бизнес модел.

Финансовите активи по амортизирана стойност впоследствие се оценяват на база метода на ефективния лихвен процент (ЕЛП). Те подлежат на обезценка. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато активът бъде отписан, модифициран или обезценен.

Отписване

Финансов актив се отписва от отчета за финансовото състояние на Дружеството когато:

- правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли, или
- правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Дружеството е поело задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне. В този случай Дружеството признава и свързаното с това задължение. Прехвърленият актив и свързаното задължение се оценяват на база, която отразява правата и задълженията, които Дружеството е запазило.

Продължаващо участие, което е под формата на гаранция върху прехвърления актив, се оценява по по-ниската от: първоначалната балансова стойност на актива и максималната сума на възнаграждението, което може да се изиска Дружеството да изплати.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава коректив (провизия за обезценка) за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се изчисляват като разлика между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Към всяка отчетна дата то определя дали дълговият инструмент се преценява като такъв с нисък кредитен риск, като използва цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия. При тази оценка Дружеството преразглежда вътрешния кредитен рейтинг на дълговия инструмент. В допълнение Дружеството преценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск, когато плащанията по договора са в просрочие над 30 дни.

Дружеството счита даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие в продължение над 90 дни. В определени случаи, обаче, то може да разглежда даден финансов актив като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било кредитни подобрения, държани от него. Финансови активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

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 то признава коректив (провизия за обезценка) въз основа на очакваната кредитна загуба за целия срок на вземанията към всяка отчетна дата. Дружеството е разработило 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 взаимовръзка с процента на кредитните загуби.

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

Финансови пасиви

Първоначално признаване, класификация и оценяване

Първоначално всички финансови пасиви се признават по справедлива стойност, а в случая на заеми и привлечени средства и търговски и други задължения, нетно от пряко свързаните разходи по сделката.

Последващо оценяване

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация, както е описана по долу.

Финансови пасиви, оценявани по амортизирана стойност

Тази категория е от съществено значение за дружеството. След първоначалното им признаване, Дружеството оценява лихвоносните заеми и привлечени средства по амортизирана стойност, чрез метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), когато съответният финансов пасив се отписва, както и чрез амортизацията на база ефективен лихвен процент.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ефективния лихвен процент. Амортизацията се включва като "финансов разход" в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

Отписване

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата балансовата стойност на финансовия пасив, уреден или прехвърлен на друга страна в пари и/или непарични активи се признава в печалба и загуби за периода.

Финансови пасиви и инструменти на собствен капитал

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

Финансови пасиви

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

Финансови гаранции

Дружеството е предоставило финансови гаранции на свои дъщерни дружества, свързани лица и в полза на трети лица (банкови институции). Ръководството е достигнало заключение, че вероятността изискуемостта на тези гаранции да настъпи, както и материалния ефект при вероятното настъпване, е несъществена. По тази причина, тяхната стойност във финансовия отчет е определена на нула.

2.23 Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на баланса, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

2.23.1 Обезценка на инвестиции в акции и дялове в дъщерни и асоциирани предприятия

Дългосрочните инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия се оценяват по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки.

На всяка дата на баланса ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции.

Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в дъщерни и асоциирани дружества:

- решение за обявяване на процедура по ликвидация на съответното дружество, чиито нетни активи, не са достатъчни за покриване на задълженията им. Размерът на обезценката в този случай да е до 100% от балансовата стойност на инвестициите, след приспадане на сумата, за която има безусловно доказателство за обратно възстановяване;
- цени на Българска фондова борса за продажба на акции;
- превишение на балансовата стойност на инвестицията над дела в нетните активи на дъщерното или асоциирано дружество. В случаите, когато съответното дружество прилага метод "цена на придобиване" за последващо отчитане на дълготрайните материални активи, нетните активи се преизчисляват като се отчита ефектът от преоценка на дълготрайните материални активи по справедлива стойност и възстановимата стойност на инвестицията, която се определя от лицензиран оценител.
- приходен метод на дисконтирани парични потоци.

2.23.2 Обезценка на финансови активи

Провизия за очаквани кредитни загуби за търговски вземания

Дружеството използва матрица за провизиране за изчисление на очаквани кредитни загуби за търговските вземания. Процентите на провизиране се базират на дните на просрочие.

Матрицата за провизиране първоначално се основава на процентите на просрочие, наблюдавани от Дружеството в исторически план. Дружеството прецизира матрицата, за да коригира историческия опит с кредитните загуби чрез включване на прогнозна информация. Например, ако прогнозите за икономически условия (например, брутен вътрешен продукт) се очаква да се влошат през следващата година, което може да доведе до по-голям брой просрочия в производствения сектор, историческите проценти на просрочия се коригират. Историческите проценти на просрочия се актуализират към всяка отчетна дата и промените в прогнозните приблизителни оценки се анализират.

Подход за обезценка на предоставени заеми, търговски вземания и вземания от свързани лица с елемент на финансиране.

Дружеството прилага индивидуален подход за обезценка на вземания с елемент на финансиране и предоставени заеми. Моделът за обезценка се базира на договорените в условията на финансовия инструмент парични потоци, както и допусканията и преценките за очаквани парични потоци и реализируемостта на финансовия актив, възприети от ръководствата при изготвянето на финансовите отчети.

Очакваните кредитни загуби представляват вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби (т.е. сегашната стойност на всеки недостиг на пари) за очаквания срок на финансовия инструмент. Паричен дефицит е разликата между паричните потоци, дължими на Дружеството в съответствие с договора, и паричните потоци, които Дружеството очаква да получи. Тъй като очакваните кредитни загуби отчитат размера и сроковете на плащанията, очаквана кредитна загуба се признава дори ако Дружеството очаква активът да бъде изплатен изцяло, но по-късно от срока, в който се дължи плащането.

Оценката за корелацията между историческите проценти на просрочие, прогнозите за икономическите условия и очаквани кредитни загуби представлява съществена приблизителна оценка. Размерът на очакваните кредитни загуби е чувствителен спрямо промени в обстоятелствата и прогнозираните икономически условия. Историческия опит на Дружеството по отношение на кредитните загуби и прогнозите за икономическите условия може също така да не са представителни за реалните просрочия от страна на клиента в бъдеще.

2.23.3 Преоценени стойности на имоти, машини и оборудване

В дружеството е прието преоценката на незастроен терен до неговата справедлива стойност да се извършва ежегодно от независими лицензирани оценители.

При тези преоценки са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове дълготрайни материални активи:

- „Пазарен подход“ чрез „Метод на сравнителните продажби“ - за терени, за които има реален пазар, пазарни аналози и база за сравнимост се приема пазарната им стойност по сравнителен метод;
- „Подход, базиран на приходите“ чрез „Метод на остатъчната стойност“ - базиран на възможното развитие на терена съобразно градоустройствените параметри за съответния регион.

Основните източници за информация, използвани при изчисленията и преценките във връзка с определянето на справедливите стойности са: вътрешни данни и становища на ръководството на дружеството относно експлоатационното състояние на актива, намерение за продажба на конкретни активи, публикувани цени за реализирани сделки на пазарите за недвижими имоти.

Към 31.12.2024 г. Дружеството е направило оценка на незастроен терен на базата на професионална оценка, която е извършена от независим лицензиран оценител.

2.23.4 Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Дружеството определя справедливата стойност на финансовите инструменти на база на наличната пазарна информация, или ако няма такава - чрез подходящи модели за оценка. Справедливата стойност на финансовите инструменти, които се търгуват активно на организирани финансови пазари, се определя на база на котираните цени „купува“ в края на последния работен ден на отчетния период.

Когато справедливата стойност на финансовите активи и финансовите пасиви, отчетени в отчета за финансовото състояние, не може да бъде определена въз основа на котираните цени на активните пазари, ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти. При прилагане на техники за оценяване, ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

2.23.5 Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки

Определяне дали даден договор съдържа лизинг или лизингови елементи.

При идентифициране и класифициране на лизинг или на лизингов елемент в даден договор, дружеството преценява дали договорът съдържа идентифициран актив и дали по силата на него се прехвърля правото на контрол над използването на същия актив за съответния по договора срок.

Определяне на срока на лизингови договори с опции за подновяване и прекратяване - като лизингополучател

Дружеството определя срока на лизинга като неотменимия период на лизинга, заедно с а) периодите, по отношение, на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че дружеството ще упражни тази опция и б) периодите, по отношение, на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че дружеството няма да упражни тази опция.

Дружеството има един договор, в който е включена опция за удължаване и опция за прекратяване. Дружеството прилага преценки при определяне дали притежава достатъчна степен на сигурност, че ще упражни опцията за удължаване или за прекратяване, като взема

предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимули за упражняване на опция за удължаване или за не упражняване на опция за прекратяване.

Определяне на диференциален лихвен процент на договори за лизинг, в които дружеството е лизингополучател

В случаите, в които Дружеството е лизингополучател и не може непосредствено от договорите да определи лихвения процент, необходим му за дисконтиране на задълженията по лизинг, то използва диференциалния лихвен процент, който би плащало в случай, че заеме финансови средства, необходими за получаването на актив със сходна стойност на актива „право на ползване“, за сходен период от време, при сходно обезпечение и в сходна икономическа среда. За договори, за които дружеството няма аналогично финансиране, то търси наблюдаеми данни като пазарни нива на кредитите и банкова статистика, която е публично достъпна и прави специфични за него изчисления и корекции, за да отрази собствения си кредитен рейтинг на база вътрешно разработена методика на рискови коефициенти (базирана на сравняване и анализи на лихвата по собствените си заеми с тези от банковата статистика).

3 Имоти, машини и съоръжения

Периоди към	Земи и сгради	Машини, съоръжения и компютърна техника	Транспортни средства и стопански инвентар	Общо
31 декември 2024 г.				
Начално салдо	6 556	12	268	6 836
Новопридобити		7	10	17
Обезценка	(168)	-	-	(168)
Амортизация	-	(9)	(61)	(70)
Крайно салдо	6 388	10	217	6 615
Към 31 декември 2024 г.				
Отчетна стойност	15 046	93	538	15 677
Натрупана амортизация	-	(83)	(321)	(404)
Натрупана обезценка	(8 658)	-	-	(8 658)
Балансова стойност	6 388	10	217	6 615
30 юни 2025 г.				
Начално салдо	6 388	10	217	6 615
Новопридобити		27	-	27
Обезценка	-	-	-	-
Амортизация	-	(3)	(32)	(35)
Крайно салдо	6 388	34	185	6 607
Към 30 юни 2025 г.				
Отчетна стойност	15 046	119	538	15 703
Натрупана амортизация	-	(85)	(353)	(438)

Натрупана обезценка	(8 658)	-	-	(8 658)
Балансова стойност	6 388	34	185	6 607

Оценка по справедлива стойност на незастроен терен

а) Йерархия на справедливите стойности;

Съгласно оповестената счетоводна политика в приложение 2.23.3 се извършва ежегодна оценка на незастроения терен в град София, като е оценен по справедлива стойност към датата на годишния финансов отчет към 31.12.2024 г. Тя е категоризирана като справедлива стойност от ниво (2) на базата на входящите данни, използвани при техниката за оценяване. Направената оценка на земята до справедлива стойност се дължи на прилагането на преоценъчния модел по МСС16 и изтичането на обичайния период, в който дружеството е приело да прави такава преоценка. Измерването на справедливата стойност се реализира със съдействието на независим лицензиран оценител. Финалната оценка на справедливата стойност на земята е одобрена от ръководството на дружеството след обсъждане на оценителския доклад по отношение на съществените предположения и крайни заключения за размера на справедливата стойност.

б) Използваната техника за оценяване по справедливата стойност на незастроения терен е по метода на пазарните сравнения и по метода на остатъчната стойност, като са използвани наблюдавани офертни цени на сравними парцели, разположени в същия регион и по метода на остатъчната стойност. Цените са коригирани значително съобразно вида, местоположението, състоянието или предназначението на оценяваните земи. Оценителят също така е приложил корекция за крайна пазарна стойност чрез използване на теглови коефициенти за всеки от използваните методи в използваните офертни цени за да определи крайната пазарна цена на терена.

в) Трансфери между нива 1, 2 и 3 при определяне на справедливата стойност на актива. При измерването на справедлива стойност на незастроения терен настоящата оценка е при Ниво 2 на справедливата стойност, тъй като оценявания недвижим имот е част от активен пазар на земя, характеризиращ се с наблюдаеми цени за подобни активи. При предходната оценка на същия имот отново е изготвена при Ниво 2 при определя на справедливата стойност. Няма трансферите между различните йерархични нива спрямо предходната оценка.

Въз основа на доклад на независим оценител за оценка по справедлива стойност на незастроен терен към края на периода приета от управителния съвет е начислена загуба от обезценка в размер на 168 хил. лв.

4 Инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия

Към 30 юни 2025 г. инвестициите в дъщерните дружества, асоциирани дружества и в капиталови дружества с миноритарно участие са представени в счетоводния баланс по себестойност, намалена с направените обезценки към 30 юни 2025 г. както следва:

Видове инвестиции	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
Инвестиции в дъщерни дружества	147 141	144 986
Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества	(19 934)	(19 934)
Нето	127 207	125 052
Други капиталови участия	6	6
Обезценка на други капиталови участия	(6)	(6)
Нето	-	-
Общо балансова стойност	127 207	125 052

В приложение 26 поименно е оповестена всяка инвестиция на дружеството.

През текущата и предходна година изменението и движението на инвестициите на дъщерни дружества е както следва:

Движение на инвестиции в дъщерни дружества	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
Балансова стойност на 1 януари	125 052	118 274
Увеличение на капитали в дъщерни дружества	-	-
Придобити	2 155	7 390
Отписани	-	-
Възстановена обезценка	-	2 550
Обезценка за периода	-	(3 162)
Балансова стойност	127 207	125 052

Придобити инвестиции през 2025 г.

През периода „Синергон холдинг“ АД е закупил от „Синергон хотели“ АД 24 069 дружествени дяла на дъщерно дружество „Синергон имоти“ ООД на стойност 2 066 хил. лв.

През периода са закупени нови акции/дялове от капитала на: „Топливо“ АД на стойност 89 хил. лв., представляващи 0,20 % от притежаваните от „Синергон холдинг“ АД акции от капитала на дружеството.

5 Вземанията на дружеството имат следните качествени характеристики

Непросрочени и необезценени вземания	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
Вземания от свързани предприятия	49 897	50 251
Търговски и други вземания	2	3
Общо	49 899	50 254

Подробности за предоставените заеми на свързаните лица са представени в приложение 25.

6 Парични средства и парични еквиваленти

Парични средства и парични еквиваленти	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
Парични средства в брой	6	2
Парични средства в банкови сметки	83	169
Общо	89	171

За целите на паричния поток паричните средства представляват налични парични средства в каса и по банкови сметки. В резултат на направени анализи за изчисляване на очакваните кредитни загуби на парични средства и еквиваленти, ръководството е определило обезценка на паричните средства и еквиваленти, при което сумата би се доближила до нула.

7 Регистриран капитал

Регистриран капитал	Брой акции (хил.)	Стойност (хил. лева)
Към 31 декември 2024 г.	18 359	18 359
Към 30 юни 2025 г.	18 359	18 359

Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса–София(БФБ) на Сегмент „Standard“. През периода януари - юни 2025 г. тъгувания обем акции на Българска фондова борса – София е 44 771 броя акции.

8 Премияен резерв, Законови резерви и резерви по справедлива стойност

Законовият резерв възлизащ на 3 616 хил. лв. е натрупан в съответствие с Търговския закон, изискващ всяко акционерно дружество да заделя до 10% от нетната си печалба, докато законовият резерв достигне 10% от регистрирания акционерен капитал. Дружеството трябва да поддържа това ниво на резерв след всяко издаване на акции.

Премийните резерви възлизат на 15 358 х. лв. и са формиран от емисии на обикновени акции през 2006 г. и 2007 г. В края на периода остава непроменен.

Резерв по справедлива стойност	ИМС	Общо
1 януари 2024 г.	3	3
31 декември 2024 г.	3	3
2025 г.		
1 януари 2025 г.	3	3
30 юни 2025 г.	3	3

9 Неразпределена печалба

Неразпределена печалба	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
1 януари	129 950	109 089
Прехвърляне към неразпределена печалба	12 612	20 861
Текуща печалба(загуба)	2 754	12 612
30 юни	145 316	142 562

10 Търговски и други задължения

Търговски и други задължения	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения към доставчици	3	2
Задължения към персонала	89	-
Задължения към осигурителни предприятия	22	-
Данъчни задължения	32	12
	146	14

11 Доходи на наети лица

а) Краткосрочни доходи – начисления за неизползвани компенсироеми отпуски

Дружеството има задължения за неизползвани компенсироеми отпуски към 30.06.2025 г. в размер на 7 хил. лв. (31.12.2024 г. : 7 хил. лв.).

б) Дългосрочни доходи – начисления за обезщетения при пенсиониране

Дружеството не е използвало актюерски услуги за изчисление на това задължение. Ръководството е направило приблизителна оценка на задълженията по пенсионно осигуряване на Дружеството на базата на сегашното ниво на трудовото възнаграждение и години до пенсиониране за всеки служител. Така сегашната стойност на задължението по пенсионно

осигуряване е изчислено на базата на възможните парични потоци в последващите години (включително увеличението на трудовото възнаграждение), дисконтирани с лихвен процент по корпоративни облигации с високо качество.

Ръководството на Дружеството е определило настоящата стойност на обезщетенията при пенсиониране в размер на 88 хил. лв. (31.12.2024 г. : 88 хил. лв.). Основните използвани предположения са както следва:

	2024 г.	2023 г.
Дисконтов фактор - доходност ДЦК за 10 г.	3.93%	2.85%
Бъдещи увеличения на заплати	5.0%	6.0%

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството за изплащане на обезщетения на персонала към края на отчетния период при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни работни заплати при пенсиониране, а ако има трудов стаж над 10 години при същия работодател, обезщетението е в размер на шест брутни работни заплати към момента на пенсиониране.

Анализът на чувствителността на основните актюерски предположения се основава на разумно възможните промени в тези предположения към края на отчетния период като се приема, че останалите остават непроменени. При изменение с +/- 1,00% на размера на работната заплата годишно, размерът на задължението в края на периода би се намалил с 6% или съответно увеличил с 6%.

Средният претеглен бъдещ срок на задължението в зависимост от очакваната сума, която предстои да бъде изплатена е в размер на 6 години за извършените изчисления към 30.06.2025 г.

Този план с дефинирани доходи създава експозиция на дружеството към следните рискове: инвестиционен, лихвен, риск свързан с дълголетие и риск свързан с нарастването на работните заплати. Ръководството на дружеството ги определя по следния начин:

- за инвестиционния – доколкото това е нефондиран план, дружеството следва да наблюдава и текущо балансира предстоящите плащания по него с осигуряването на достатъчен паричен ресурс. Историческият опит и структурата на задължението, показват, че необходимият по години ресурс не е съществен спрямо обичайно поддържаните ликвидни средства;
- за лихвения - всяко намаление на доходността на ДЦК с подобна срочност води до увеличение на задължението по плана;
- за риска, свързан с дълголетие. Увеличението на продължителността на живота би повлияла за евентуално увеличение на задължението. През последните години се наблюдава относителна устойчивост на този показател;
- за риска, свързан с нарастването на работните заплати. Такова увеличение би довело до увеличение на задължението на плана.

12 Активи и пасиви по отсрочени данъци

Отсрочени данъци се изчислява върху данъчни временни разлики по балансовия метод използвайки ефективна данъчна ставка от 10% (2024 г. : 10%).

Промените в отсрочените данъци през годината са:

	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
В началото на годината	3 023	2 963
Признати в отчета за всеобхватния доход	-	60
Признати в собствения капитал	-	-
В края на периода	3 023	3 023

Отсрочените данъци и ефекта от временни данъчни разлики са отчетени в отчета за всеобхватния доход и в собствения капитал както следва:

	31 декември 2024	Движение в СК	Движение в ОВД	30 юни 2025
Отсрочени данъчни активи:				
Обезценка на активи	2 860	-	-	2 860
Данъчна загуба	154	-	-	154
Задължения при пенсиониране,др	9	-	-	9
Общо:	3 023	-	-	3 023
Отсрочени данъчни активи, нетно	3 023	-	-	3 023

13 Приходи

Приходите на дружеството за текущия и предходен отчетен период са както следва:

Видове приходи	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Приходи от услуги	264	274
Приходи от наеми	14	13
Общо	278	287

Приходи от договори с клиенти

При признаване на приходите ръководството прави различни преценки, приблизителни оценки и предположения, които оказват влияние върху отчетените приходи, разходи, активи и пасиви по договори и съответстващите им оповестявания. Ключовите преценки и предположения, които оказват влияние върху размера и срока за признаване на приходите от договори с клиенти са свързани с определяне на времето за удовлетворяване на задълженията и момента на изпълнение на задълженията за изпълнение, преценка дали дружеството е принципал или агент, определяне метода на оценка на променливото възнаграждение - право на връщане, обемни отстъпки, задължения към клиента, и др. опции, преценка за наличие на значителен финансов компонент в договора. Приходи по договори с клиенти са основно свързани приходи от услуги оказвани на дъщерните дружества.

14 Разходи за материали

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Горива, смазочни материали и резервни части	(4)	(8)
Канцеларски материали и офис консумативи	(4)	(5)
Общо	(8)	(13)

15 Разходи за външни услуги

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Юридически и други професионални услуги	(144)	(114)
Разходи за наем	(46)	(69)
Телекомуникационни разходи, абонаменти	(13)	(23)
Местни данъци и такси	(19)	(22)
Разходи за реклама	(10)	(5)
Разходи за застраховки	(7)	(8)
Други разходи	(7)	(4)
Общо	(246)	(245)

16 Разходи за персонала

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Разходи за заплати на персонала	(412)	(305)
Разходи за осигуровки	(63)	(56)
Възнаграждения на членовете на надзорния съвет и управителния съвет	(264)	(312)
Общо	(739)	(673)

17 Други разходи за дейността

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Разходи за командировки	(3)	-
Разходи за непризнат ДДС	(27)	(16)
Разходи за дарения	(97)	-
Представителни разходи	(4)	-
Разходи за лични нужди	(37)	-
Други разходи	(6)	(3)
Общо	(174)	(19)

18 Финансови приходи

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Приходи от лихви	819	840
Приходи от дивиденди	2 951	13 133
Възстановена обезценка на вземания	-	29
Общо	3 770	14 002

Приходите от лихви са от предоставени заеми от „Синергон холдинг“ АД на дъщерните дружества. Предоставените заеми са оповестени в приложение 25.

Приходите от дивиденди са начислени въз основа на взети решения на ОСА за разпределение на дивидент на „Лакпром“ АД – 682 хил. лв., „Синергон хотели“ АД – 2 066 хил. лв., както и от взето решение за разпределение на дивидент от печалбата на „Виталгаз“ ЕООД в размер на 203 хил. лв.

19 Финансови разходи

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Разходи за лихви	(91)	(115)
Банкови такси и комисионни	(1)	(1)
Общо	(92)	(116)

Лихвените разходи на дружеството са от:	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Депозити от дъщерни дружества	(38)	(73)
Заеми от свързани лица	(53)	(42)
Общо	(91)	(115)

Разходите за лихви се дължат на начислени лихви за получени депозити от дъщерните дружества на Холдинга и други свързани лица, които са оповестени в приложение 25.

20 Разходи за данъци

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Разход за текущ данък	-	-
Отсрочени данъци	-	-
Приход от / (разход за) данък	-	-

Текущите данъци върху печалбата са определени съгласно изискванията на българското законодателство.

Данъкът върху финансовия резултат на Дружеството преди облагането с данъци се различава от теоретичната сума, която би се получила при прилагането на приложимата данъчна ставка за Дружеството.

Дружеството е реализирало данъчни загуби, които ще пренася в следващи данъчни периоди съгласно действащото данъчно законодателство.

Въз основа на наличните данни няма задължение за авансов корпоративен данък за 2025 година.

21 Нетна стойност на активите на акция и чист доход на акция

Нетната стойност на активите на акция е изчислена чрез разделянето на нетните активи, включени в баланса, на броя акции в обръщение към края на годината.

	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
Нетни активи, принадлежащи на акционерите (хил. лева)	182 652	179 898
Брой на обикновените акции в обръщение (хиляди)	18 359	18 359
Нетна стойност на активите на акция (лева на акция)	9.95	9.80

Основният доход на акция се изчислява, като се раздели нетният доход, принадлежащ на акционерите, на средно претегления брой на обикновените акции в обръщение през годината.

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Нетна печалба(загуба), принадлежащи на акционерите (хил. лева)	2 754	13 188
Средно претеглен брой на обикновените акции (хиляди)	18 359	18 359
Основен доход на акция (лева на акция)	0.15	0.72

Доходите с намалена стойност са равни на основните доходи на акция, тъй като Дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.

22 Дивиденди

На проведеното на 18 юни 2025 г. Общо събрание на акционерите на дружеството е взето решение да не се разпределят дивиденди.

23 Договори за лизинг

Лизингови дейности на дружеството и начина на тяхното отчитане

Дружеството е лизингодател и лизингополучател по краткосрочни лизингови договори. Краткосрочни лизингови договори са тези договори, чийто срок е до 12 месеца, включително.

Договорът за наета офис площ от Дружеството е краткосрочен, съгласно условията на договора и опциите за удължаване и прекратяване.

Дружеството също отдава под наем малка част от имот също при условията на няколко краткосрочни договори.

Договорите за лизинг, които дружеството е сключило не съдържат клауза задължителни показатели и съотношения. Дружеството няма действащи лизингови договори за преотдаване на лизинг на активи с право на ползване и не са извършвани сделки за продажби с обратен лизинг .

Опции за удължаване и опции за прекратяване

Опции за удължаване и прекратяване са включени в краткосрочните договорите. Тези опции са включени с цел максимално да се увеличи гъвкавостта при управлението на договорите. Основна част от опциите за удължаване и прекратяване могат да бъдат упражнени по взаимно съгласие от лизингодателя и лизингополучателя.

Тези предположения се преразглеждат, ако настъпи значително събитие или значително обстоятелство, което оказва влияние върху предположенията и ако това събитие е в рамките на контрола на Дружеството.

Дружеството като лизингодател на оперативен лизинг

Дружеството отдава при условията на оперативен лизинг част притежаван имот - незастроен терен.

Срокът на лизинга е определен на ниво отделен договор. Лизингополучателят няма опция за придобиване на имота след изтичане на срока на лизинга. Лизинговите базови активи не са предоставени като обезпечение по други договори.

Приходите от оперативен лизинг включени в отчета за всеобхватния доход са следните:

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Приходи по фиксирани плащания	14	13
Общо	14	13

Активът отдаден на оперативен лизинг е неамортизируем и съответно не са признати разходи за амортизации за него.

Матуритетният анализ на бъдещите недисконтирани постъпленията по отдадения на оперативен лизинг част от актив по години след 2025 г. е както следва:

Година 1	22
Година 2 -5	-
Над 5 години	-
Общо	22

В настоящия отчет за всеобхватния доход са признати следните приходи и разходи за лизинг по МСФО 16.

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
Разходи, свързани с краткосрочни лизингови договори	(46)	(69)
Приходи, свързани с краткосрочни лизингови договори	14	13
Общо	(32)	(56)

Общият изходящ паричен поток по договора за лизинг:

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
За финансова дейност		
За оперативна дейност в. т.ч.:		
Плащания за краткосрочни лизингови договори	(50)	(75)
Постъпления от краткосрочни лизингови договори	17	16
Общо	(33)	(59)

24 Финансови инструменти

Финансови активи	Категория по МСФО 9
Търговски и други вземания	Дългови инструменти оценявани по амортизирана стойност
Вземания от свързани лица	Дългови инструменти оценявани по амортизирана стойност
Парични средства и парични еквиваленти	Оценявани по амортизирана стойност
Котирани дългови инструменти	Дългови инструменти по справедлива стойност в печалба или загуби
Капиталови инвестиции в некотирани дружества	Капиталови инструменти, по справедлива стойност в печалба или загуба.

Дружеството признава провизия за очакваните кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата и за активите по договори.

Обезценка на търговски вземания

Също така дружеството е разработило на модел за матрично провизиране на неговите търговски и други краткосрочни вземания. Той включва групиране на клиентите и контрагентите на дружеството по сходни бизнес и други характеристики и кредитен риск. Разработен е модел на провизионна матрица, основана на исторически наблюдавани проценти на неизпълнение и неплащане по времеви диапазони на просрочие, коригирани с допълнителни предположения и приблизителни оценки, ориентирани към възможни промени в тези проценти, базирани на макроикономически или специфични за съответната индустрия фактори. При тези вземания е преценено, че финансовият компонент не е съществен.

31 декември 2024 г.		По амортизируема стойност
Финансови активи		
Вземания от свързани лица		50 251
Търговски и други вземания		3
Парични средства		171
Общо		50 425
Финансови пасиви		
Задължения към свързани лица		5 134
Търговски и други задължения		2
Общо		5 136
30 юни 2025 г.		
Финансови активи		
Вземания от свързани лица		49 897
Търговски и други вземания		2
Парични средства		89
Общо		49 988
Финансови пасиви		
Задължения към свързани лица		3 969
Търговски и други задължения		3
Общо		3 972

1) Оценка по справедливата стойност

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

Също така част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (банкови депозити, търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми) също отчитани

по амортизируема стойност или са отразени в счетоводния баланс по пазарна стойност (инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

При дългосрочните привлечени заеми приблизителната оценка на справедливата им стойност се изчислява чрез дисконтирането на техните бъдещи парични потоци. Обичайно заемите на дружеството са с фиксиран лихвен процент, който отразява пазарните равнища. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в счетоводния баланс оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активни пазари се базира на котирани пазарни цени към датата на счетоводния баланс. Пазарът се счита за активен ако цитираните цени са лесно и редовно предоставяни от борси, дилъри, брокери, индустриална група, услуга за ценообразуване или регулаторна агенция, и тези цени представляват действителна и редовно осъществявана пазарна операция на принципа на равнопоставеност и независимост на страните по договора. Дружеството не притежава инвестиции класифицирани като ценни книжа за търгуване или на разположение за продажба.

2) Фактори, определящи финансовия риск

Дейността на Дружеството е изложена на редица финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти в резултат на промени на лихвените проценти, риск от промяна на паричните потоци в резултат на промяна в пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството. Ръководството следи за цялостния риск и търси начини да неутрализира потенциалните им отрицателни ефекти върху финансовите показатели на Дружеството.

Управлението на риска се извършва под прякото ръководство на изпълнителния директор, като политиката му е одобрена от Управителния съвет. По този начин се определят, оценяват и хеджират финансовите рискове в тясно сътрудничество с оперативните звена на Дружеството. Управителния съвет приема принципите за цялостното управление на риска, както и политика, отнасяща се до специфични области като валутен риск, лихвен риск, кредитен риск, използване на деривативни и недеривативни финансови инструменти и инвестиране на излишъци от ликвидни средства.

(а) Валутен риск

Валутен риск на финансовите активи и пасиви

31 декември 2024 г.	в BGN	в EUR	Общо
Финансови активи			
Вземания от свързани лица	50 251	-	50 251
Търговски и други вземания	3	-	3
Парични средства	170	1	171
Общо	50 424	1	50 425
Финансови пасиви			
Задължения към свързани лица	5 134	-	5 134
Търговски и други задължения	2	-	2
Общо	5 136	-	5 136

	в BGN	в EUR	Общо
30 юни 2025 г.			
Финансови активи			
Вземания от свързани лица	49 897	-	49 897
Търговски и други вземания	2	-	2
Парични средства	82	7	89
Общо	49 981	7	49 988
Финансови пасиви			
Задължения към свързани лица	3 969	-	3 969
Търговски и други задължения	3	-	3
Общо	3 972	-	3 972

Дружеството извършва дейността си в Република България. Затова съществената част от приходите и разходите са деноминирани в местната валута български лев. Повечето от активите и пасивите на Дружеството са деноминирани в левове и евро, левът е фиксиран към еврото, според правилата на Валутния съвет. Дружеството е изложено на валутно-курсов риск основно при получаването на заеми, деноминирани във валута, различна от левове и евро. За минимизиране на валутния риск на чуждестранните дружества се държат къси експозиции на активи и пасиви. Експозициите се следят стриктно и се осигурява ефективно управление на риска. Заемите, които Дружеството е получило в чуждестранна валута са само във евро.

б) Лихвен риск

Лихвен риск на финансовите активи и пасиви

	Безлихвени	С фиксиран лихвен %	Общо
31 декември 2024 г.			
Финансови активи			
Вземания от свързани лица и други	977	49 274	50 251
Търговски вземания	3	-	3
Парични средства	171	-	171
Общо	1 151	49 274	50 425
Финансови пасиви			
Задължения към свързани лица	-	5 134	5 134
Търговски задължения	2	-	2
Общо	2	5 134	5 136
	Безлихвени	С фиксиран лихвен %	Общо
30 юни 2025 г.			
Финансови активи			
Вземания от свързани лица и други	1 030	48 867	49 897
Търговски вземания	2	-	2

Парични средства	89	-	89
Общо	1 121	48 867	49 988
Финансови пасиви			
Задължения към свързани лица	-	3 969	3 969
Търговски задължения	3	-	3
Общо	3	3 969	3 972

Лихвоносните активи на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

Дружеството заема в различни периоди средства при плаващи и фиксирани лихвени проценти, като експозициите се следят стриктно. По този начин се цели балансиране между фиксирани и плаващи лихвени проценти с цел управление на финансовия ефект. В настоящия кредитен пазар с намаляването на базата за определяне на лихвата по заемните средства, намалява и сумата на лихвените плащания по заеми с плаващи лихвени нива и обратно, при увеличаване се увеличават лихвените разходи и плащания.

Разгледани са различни сценарии, взимайки предвид рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране. Базирайки се на това, Дружеството изчислява влиянието на определена промяна в нивото на лихвения процент върху печалбата и загубата. За всеки сценарий, една и съща промяна в лихвения процент се използва за всички валути. Сценариите се правят само за пасиви, които представят основните лихвоносни позиции.

Позициите на дружеството изложени на лихвен риск към 30.06.2025 г. в хил. лв. са следните:

	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
Заеми(депозити) от дъщерни дружества и свързани предприятия с фиксиран лихвен процент	3 969	5 134
Общо лихвена експозиция	3 969	5 134

На база тези модели, влиянието върху печалбата след данъци при промяна увеличение/намаляние от 1% на лихвените нива на годишна база (използвани са средно-претеглени стойности) ще доведе до увеличение с 4 хил. лв. или съответно, намаляние от 4 хил. лв. на лихвените разходи.

(в) Кредитен и ликвиден риск

Към 31 декември 2024 г.	до 1 година	Над 1 год.	Без матуритет	Общо
Финансови активи				
Вземания от свързани лица	977	49 274	-	50 251
Търговски вземания	3	-	-	3
Парични средства	-	-	171	171
Общо:	980	49 274	171	50 425
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	-	5 134	-	5 134
Търговски задължения	2	-	-	2
Общо :	2	5 134	-	5 136

Към 30 юни 2025 г.	до 1 година	Над 1 год.	Без матуритет	Общо
Финансови активи				
Вземания от свързани лица	1 030	48 867	-	49 897
Търговски вземания	2	-	-	2
Парични средства	-	-	89	89
Общо:	1 032	48 867	89	49 988
Финансови пасиви				
Задължения към свързани лица	-	3 969	-	3 969
Търговски задължения	3	-	-	3
Общо :	-	3 969	-	3 972

Кредитен риск

Основните финансови активи на дружеството са вземания по предоставени заеми на дъщерни дружества, пари в брой и в банкови сметки, търговски и други краткосрочни вземания.

Кредитен риск е основно рискът, при който заемополучателите, клиентите и другите контрагенти на дружеството няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските и кредитните вземания. Последните са представени в баланса в нетен размер, след приспадане на начислените обезценки на финансовите активи. Такива обезценки са направени където и когато са били налице събития, идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Дългосрочните и краткосрочни вземания на Дружеството са формирани основно от кредитни и търговски вземания от дружества от холдинговата структура. Вземанията се наблюдават от финансово-счетоводния отдел на дружеството и контролират от ръководството, като се следват установената политика и процедурите, приети от ръководството. Ежедневно се прави преглед на откритите позиции по дружества, както и получените постъпления като се извършва равнение и анализ.

Паричните, включително разплащателни операции, са ограничени до банки с добра репутация и ликвидност. Дружеството е възприело политика за поддържане и управление на паричните средства във финансови институции в България с добра репутация и висок кредитен рейтинг. На база извършената към момента оценка на наличните парични средства към края на годината за дружеството не следва заделяне на суми по коректива за загуби от парични средства.

Евентуалната промяна в посока влошаване на международното сътрудничество и икономически взаимоотношения между страните от Европейския съюз и водещите икономически и политически страни от останалия свят, би довело косвено до повишаване на кредитния риск при евентуално увеличаване на сроковете за плащания от страна на клиентите на дъщерните дружества. Кое то от своя страна ще намали способността на дъщерните дружества да погасяват своите заеми към Дружеството.

Предоставени заеми

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството определя дали кредитният риск по финансовите инструмент се променил значително спрямо първоначалното признаване, като използва цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия. При тази оценка, Дружеството преразглежда движението и/или реструктуриранията на инструмента, както и обективни външни фактори, които, по преценка на Дружеството, могат да имат отражение върху вземанията на индивидуално или колективно ниво. В допълнение се преценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск, когато плащанията по договора са в просрочие над 30 дни.

Дружеството приема даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие над 90 дни. В определени случаи, обаче, даден финансов актив може да се разглежда като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било кредитни подобрения, държани от него.

Дружеството прилага портфейлен и индивидуален подход за изчисление на обезценката за очаквани кредитни загуби за предоставени заеми. Дружеството измерва кредитния риск като използва вероятността за неизпълнение, експозицията при неизпълнение и загубата при неизпълнение.

Дружеството признава провизия за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се базират на разликата между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с доближаване до първоначалния ефективен лихвен процент.

Очакваната кредитна загуба се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, Очакваните кредитни загуби се провизират за кредитни загуби, които възникват в резултат на събития по неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца (12-месечни кредитни загуби). За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, провизия за загуба се изисква по отношение на кредитните загуби, очаквани през оставащия срок на експозицията, независимо от момента на възникване на неизпълнението (очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента). Ръководството на Дружеството е направило преглед и анализ на предоставените заеми на свързани лица с оглед спазване на изискванията на МСФО 9 за очакваните кредитни загуби, като за целта е използвана натрупаната финансова история и данни. Заемите се погасяват според договорените срокове, а лихвените плащания се обслужват съгласно техния падеж. Няма забавени плащания на лихви и главници, в т.ч. над 30 дни или неизпълнение над 90 дни. Прегледът показва, че предвид кредитния профил на контрагентите и тяхната история, ефектът от изчислената очаквана кредитна загуба е несъществен, поради това дружеството не е признало обезценка за периода.

В следващата таблица се съдържа информация за степента на изложеност на кредитен риск по предоставени заеми на свързани лица на Дружеството, съответно към 1 януари 2025 г. и към края на отчетния период:

1 януари 2025 г.	Брутна експозиция	Обезценка за очаквана кредитна загуба	Нетна експозиция	Процент на обезценката за кредитни загуби
Предоставени заеми свързани лица	49 274	0	49 274	0%
Текущи вземания	977	0	977	0%
30 юни 2025 г.	Брутна експозиция към кредитен риск	Обезценка за очаквана кредитна загуба	Нетна експозиция	Процент на обезценката за кредитни загуби
Предоставени заеми на свързани лица	48 867	0	48 867	0%
Текущи вземания	1 030	0	1 030	0%

Ликвиден риск

Позициите на Дружеството свързани с ликвиден риск се следят стриктно и се контролират от ръководството на Дружеството. Управлението на ликвидния риск изисква поддържане на достатъчно количество парични средства и депозити за обслужване на дейността на Дружеството. Ръководството взема предвид прогнозите за осигуряване на ликвидни резерви (възстановени отпуснати заеми, неусвоени кредитни линии) на парични средства на база очакваните парични потоци. Дружеството отчита положителни парични потоци от оперативната дейност. Излишъка от пари, който остава след покриване на оперативните нужди се инвестира в дейността на дъщерните дружества.

Информацията представена в таблицата по-долу показва финансовите пасиви на Дружеството, групирани по срокове на падеж въз основа на оставащият срок до датата на пълно погасяване съгласно договорите. Посочените суми са договорните недисконтирани парични потоци. Балансовите задължения в рамките на 12 месеца се равняват на преносните стойности, тъй като влиянието на дисконтирането е незначително.

Към 31 декември 2024 г.	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	над 1 г.	Общо
Задължения към свързани лица в т.ч.:	-	-	5 134	5 134
- за заеми (депозити), лихви	-	-	5 134	5 134
Търговски задължения	2	-	-	2
Общо финансови пасиви	2	-	5 134	5 136

Към 30 юни 2025 г.	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	над 1 г.	Общо
Задължения към свързани лица в т.ч.:	-	-	3 969	3 969
- за заеми (депозити), лихви	-	-	3 969	3 969
Търговски задължения	3	-	-	3
Общо финансови пасиви	3	-	3 969	3 972

Равнение на движението на пасивите произтичащи от финансовата дейност е следното:

Пасиви от финансова дейност	01.01.2025	Промени в паричните потоци от фин. дейност	Промени с не паричен характер	30.06.2025
Заеми от свързани лица прил. 25	5 134	(1 165)	-	3 969
Общо:	5 134	(1 165)	-	3 969

г) Ценови риск

Дружеството няма балансови позиции изложени на ценови риск, тъй като не притежава ценни книжа държани до падеж.

3) Фактори, определящи финансовия риск

д) Управление на капиталовия риск

Целите на ръководството на Дружеството във връзка с управление на капитала са: да осигури способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така, че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на акционерите; да осигури добра рентабилност на акционерите, като определя адекватно цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие нивото на различните видове риск. Дружеството управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, дружеството се придържа към общоприетите за отрасъла норми на съотношение нетен дълг към капитал. Нетният дълг се изчислява като общ дълг минус парите и паричните еквиваленти. През отчетния период стратегията на Дружеството е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира достъп до финансиране на разумна цена.

Съотношението нетен дълг към капитал е:	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
Общ дълг	4 210	5 243
Пари и парични еквиваленти	(89)	(171)
Нетен дълг	4 121	5 072
Собствен капитал	182 652	179 898
Общо капитал	186 773	184 970
Коефициент на задлъжнялост	0.02	0.03

Войната в Украйна носи извънредни рискове пред стопанските субекти, обществото, държавите и Дружеството. Тяхното остойностяване е изключително трудно.

25 Сделки със свързани лица

а) „Синергон холдинг“ АД е предприятието майка;

б) Предприятие със значително влияние върху „Синергон холдинг“ АД е „Омега Би Ди холдинг“ АД, което притежава 47,72% от капитала на „Синергон холдинг“ АД;

в) Дъщерни дружества от групата под общ контрол. Те са посочени в приложение 26;

г) Ключов управленски персонал – членовете на Надзорния съвет и на Управителния съвет. Тези лица получават само месечни краткосрочни доходи. Няма доходи при прекратяване, други дългосрочни доходи и доходи при напускане.

Извършени са следните сделки със свързани лица:

а) Продажби на услуги - дъщерни дружества

	30 юни 2025 г.	30 юни 2024 г.
„Топливо“ АД	60	60
„Топливо газ“ ЕООД	60	60

„Синергон енерджи“ ООД	60	60
„Лакпром“ АД	48	48
„Синергон хотели“ АД	36	36
„Интериор текстил“ АД	-	10
Общо	264	274

б) Покупка на услуги и активи - дъщерни дружества

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
„Синергон транспорт“ ЕООД	40	40
„Синергон имоти“ ООД	24	24
„Топливо“ АД	12	10
Общо	76	74

в) Приходи от лихви по отпуснати заеми на дъщерни дружества

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
„Петър Караминчев“ АД	168	181
„Синергон енерджи“ ООД	155	6
„Ви-газ България“ ЕАД	45	131
„Синергон имоти“ ООД	179	104
„Топливо газ“ ЕООД	97	101
„Топливо“ АД	-	162
„Синергон транспорт“ ЕООД	54	37
„Премиер - ПЛ“ АД	35	39
„Синергон хотели“ АД		44
„Премиер Плевен“ ЕООД	22	13
„Светлина“ АД	39	-
„Белчински минерални бани“ ЕООД	10	12
„Енерджи – делта“ ЕООД	15	8
„Интериор текстил“ АД – в ликвидация	-	2
Общо	819	840

г) Начислени разходи за лихви по получени депозити от дъщерните дружества

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
„Светлина“ АД	-	56
„Лакпром“ АД	30	10
„Виталгаз“ ЕООД	8	7
Общо	38	73

д) Начислени разходи за лихви по получени заеми от други свързани лица

	30.06.2025 г.	30.06.2024 г.
„Омега Би Ди холдинг“ АД - акционер	53	42

е) приходите от дивиденди са оповестени в приложение 22.

ж) Предоставени и получени заеми от свързани лица

„Синергон холдинг“ АД е предоставил 21 635 хил. лв. заеми на дъщерните дружества, а дъщерните дружества са възстановили заеми на стойност 22 359 хил. лв. На акционера „Омега Би Ди холдинг“ АД са възстановени средства по заема в размер на 60 хил. лв.

На дъщерните дружества са възстановени депозити в размер на 1 117 хил. лв.

Вземания и задължения в края на годината

з) Дългосрочни вземания от дъщерни дружества

	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
„Синергон енерджи“ ООД	4 281	15 150
„Петър Караминчев“ АД	10 227	10 031
„Синергон имоти“ ООД	11 327	10 000
„Ви-газ България“ ЕАД	2 287	2 675
„Синергон транспорт“ ЕООД	3 545	2 666
„Светлина“ АД	2 607	2 100
„Премиер – ПЛ“ АД	2 123	2 088
„Топливо газ“ ЕООД	9 545	1 700
„Премиер Плевен“ ЕООД	1 286	1 338
„Енерджи - делта“ ЕООД	995	909
„Белчински минерални бани“ ЕООД	644	617
Общо нетекущи вземания от свързани лица	48 867	49 274

и) Краткосрочни вземания от свързани лица

От съучастия (дивиденди)	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
„Петър Караминчев“ АД	977	977
Общо от съучастия	977	977

Търговски вземания		
„Топливо“ АД	12	-
„Топливо газ“ ЕООД	12	-
„Синергон енерджи“ ООД	12	-
„Лакпром“ АД	10	-
„Синергон хотели“ АД	7	-
Общо от търговски вземания	53	-
Общо краткосрочни вземания от свързани лица	1 030	977

й) Задължения към свързани лица

Получени заеми и депозити от свързани лица (вкл. лихви)	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
Дългосрочни заеми и депозити	3 969	5 134
Общо	3 969	5 134

Срокове за погасяване на получените заеми и депозити с лихви от свързани лица:	Задължение	Срок за погасяване
„Виталгаз“ ЕООД	485	31.12.2028
„Лакпром“ АД	865	31.12.2026
„Омега Би Ди холдинг“ АД	2 619	31.12.2034
Общо	3 969	

Справедливата стойност на краткосрочните заеми е приблизително равна на балансовата стойност, тъй като ефектът от дисконтирането би бил незначителен.

По търговски сделки	30.06.2025 г.	31.12.2024 г.
Дъщерни дружества	-	-
Общо задължения към свързани лица	3 969	5 134
В т.ч.: дългосрочни задължения	3 969	5 134
краткосрочни задължения	-	-

За предоставените заеми на дъщерните дружества и за получени депозити и заеми от дъщерните дружества и другите свързани лица не са предоставяни и получавани обезпечения и гаранции.

к) Ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал се състои от шест лица: три надзорен съвет и три управителен съвет. Размерът на възнагражденията на управленския персонал за периода е 264 хил. лв. (30.06.2024г.: 312 хил. лв.) оповестено в приложение 16.

26 Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия

Всички описани по-долу дружества са регистрирани в Република България.

Дъщерни дружества	Акционерен капитал към 30.06.2025г. (хил. лв.)	Процентно участие към 30.06.2025г.	Балансова стойност 30.06.2025г. (хил. лв.)	Балансова стойност 31.12.2024г. (хил. лв.)
1 „Топливо“ АД	5 417	92.57	14 122	14 034
2 „Петър Караминчев“ АД	3 310	98.38	5 668	5 668
3 „Синергон хотели“ АД	20 664	99.98	21 648	21 648
4 „Светлина“ АД	442	95.85	1 493	1 493

5	„Лакпром“ АД	4 912	99.20	5 143	5 143
6	„Премиер – ПЛ“ АД	2 054	99.38	2 273	2 273
7	„Балканкерамик“ АД	8 545	99.97	8 603	8 603
8	„Синергон транспорт“ ЕООД	8 020	100	8 020	8 020
9	„Топливо газ“ ЕООД	1 005	100	1 005	1 005
10	„Синергон петролеум“ ООД	29 000	89.64	27 267	27 267
11	„Виталгаз“ ЕООД	1 050	100	1 050	1 050
12	„Енерджи – делта“ ЕООД	14 449	100	14 449	14 449
13	„Синергон имоти“ ООД	37 481	70.50	25 354	23 287
14	„Белчински минерални бани“ ЕООД	798	100	798	798
15	„Премиер Плевен“ ЕООД	1 506	100	1 518	1 518
16	„Синергон енерджи“ ООД	5 500	81.82	4 500	4 500
17	„Ви-газ България“ ЕАД	3 000	100	4 230	4 230
				147 141	144 986
Натрупана обезценка:				(19 934)	(19 934)
Общо				127 207	125 052

За периода 2017г. – 2024г. е формирана обезценка в размер на 19 934 хил.лв. на инвестиции в следните дъщерни дружества: 1 876 хил.лв. „Петър Караминчев“ АД; 2 273 хил.лв. „Премиер – ПЛ“ АД; 2 051 хил.лв. „Балканкерамик“ АД; 4 288 хил.лв. „Синергон транспорт“ ЕООД; 3 014 хил.лв. „Синергон имоти“ ООД; 2 841 хил.лв. „Синергон петролеум“; 2 126 хил.лв. „Енерджи – делта“ ЕООД; 625 хил.лв. „Белчински минерални бани“ ЕООД; 840 хил.лв. „Премиер Плевен“ ЕООД.

Освен изброените преки участия „Синергон холдинг“ АД има непреки участия чрез дъщерните си дружества: чрез „Петър Караминчев“ АД - в „Интериор текстил“ АД - в ликвидация 94.29%; чрез „Топливо“ АД притежава непряко участие в „Синергон петролеум“ ООД в размер на 9.59%, чрез „Синергон хотели“ АД в „Синергон имоти“ ООД в размер на 29.49% и чрез „Синергон енерджи“ ООД притежава 81,82% от Дружество за търговия и услуги „Синергон енерджи Скопие“ ООД регистрирано в Република Северна Македония и чрез „Синергон енерджи“ ООД притежава 40.91% от Дружество „Грийн енерджи сторидж“ ООД.

Дружество	Акционерен капитал към 30.06.2025 г. (хил.лв.)	Процентно участие към 30.06.2025 г.	Балансова стойност 30.06.2025 г. (хил.лв.)	Балансова стойност 31.12.2024 г. (хил.лв.)
Други участия				
Панайот Волов АД	163	4.11	5	5
Елпром АД	4 264	0.07	1	1
Обезценка	-	-	(6)	(6)
Общо	-	-	127 207	125 052

27 Условни задължения

Съдебни дела

Към 30.06.2025 г. в Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни дела касаещи вземания или задължения в размер на 10 % и повече от собствения капитал.

28 Събития след края на отчетния период

На 04.07.2025 г. е вписано заличаването на "Интериор текстил" АД в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел.