

Междинен самостоятелен финансов отчет

АЛТЕРОН АДСИЦ

31 март 2026 г.

Съдържание

	Страница
Междинен самостоятелен отчет за финансовото състояние	1
Междинен самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Междинен самостоятелен отчет за промените в собствения капитал	3
Междинен самостоятелен отчет за паричните потоци	4
Пояснения към междинния самостоятелен финансов отчет	5-13
Междинен самостоятелен доклад за дейността	1-5

Междинен самостоятелен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 март 2026 хил. евро	31 декември 2025 хил. евро
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	4.1	16 958	19 316
Инвестиции в дъщерни дружества	5	3 018	3 018
		19 976	22 334
Текущи активи			
Търговски и други финансови вземания	6	4 727	5 344
Предплащания и други активи	7	2 581	2 614
Незавършено строителство	8	7 794	7 552
Пари и парични еквиваленти	9	285	76
		15 387	15 586
Активи, класифицирани като държани за продажба	10	2 358	-
		37 721	37 920
Общо активи			
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	769	769
Премийни резерви	11.2	8 734	8 734
Други резерви	11.3	2 612	2 612
Неразпределена печалба		8 556	8 673
		20 671	20 788
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12	13 227	13 722
		13 227	13 722
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	12	2 932	2 919
Търговски и други задължения	13	874	486
Краткосрочни задължения към свързани лица	23	17	5
		3 823	3 410
		17 050	17 132
Общо пасиви			
Общо собствен капитал и пасиви			
		37 721	37 920

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: _____
/Илиан Лангаров/

Дата: 27 април 2026 г.

Междинен самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

		31 март 2026 хил. евро	31 март 2025 хил. евро
Приходи от наеми	4.1	4	4
Други приходи	14	-	5
Разходи за външни услуги	15	(40)	(35)
Разходи за персонала	16	(4)	(5)
Други разходи	17	(24)	(28)
Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби, нетно	6	57	66
Печалба/ (загуба) от оперативна дейност		(7)	7
Финансови разходи	18	(110)	(148)
(Загуба) за периода		(117)	(141)
Общо всеобхватна (загуба) за периода		(117)	(141)
(Загуба) на акция:		евро	евро
Основна (загуба) на акция	19.1	(0.09)	(0.18)

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: _____
/Илиан Лангаров/

Дата: 27 април 2026 г.

Междинен самостоятелен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в хил. евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	769	8 734	2 612	8 673	20 788
(Загуба) за периода	-	-	-	(117)	(117)
Общ всеобхватна (загуба) за периода	-	-	-	(117)	(117)
Салдо към 31 март 2026 г.	769	8 734	2 612	8 556	20 671
Всички суми са представени в хил. евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	769	8 734	2 565	5 269	17 337
(Загуба) за периода	-	-	-	(141)	(141)
Общ всеобхватна (загуба) за периода	-	-	-	(141)	(141)
Салдо към 31 март 2025 г.	769	8 734	2 565	5 128	17 196

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: _____
/Илиан Лангаров/

Дата: 27 април 2026 г.

Междинен самостоятелен отчет за паричните потоци

Пояснение	31 март 2026 хил. евро	31 март 2025 хил. евро	
Оперативна дейност			
Постъпления по договори за продажба на инвестиционни имоти, включително възстановени аванси по прекратени договори за покупка на инвестиционни имоти и обезщетения	573	-	
Плащания за покупка на имоти, включително предоставени аванси и строителство	-	(275)	
Постъпления от наеми	4	4	
Плащания към доставчици	(60)	(68)	
Плащания към персонал и осигурителни институции	(4)	(4)	
Постъпления за данъци различни от данък върху дохода, нетно	51	73	
Други постъпления от оперативна дейност, нетно	-	265	
Нетен паричен поток от оперативна дейност	564	(5)	
Инвестиционна дейност			
Постъпления от възстановен аванс за придобиване на инвестиции в дъщерни дружества	262	427	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	262	427	
Финансова дейност			
Получени заеми	12	5	226
Плащания по получени заеми	12	(493)	(347)
Плащания на лихви	12	(128)	(100)
Други плащания за финансова дейност	12	(1)	(4)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(617)	(225)	
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	209	197	
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	76	76	
Пари и парични еквиваленти в края на периода	9	285	273

Съставил: _____
/Ивелина Петрова/

Изпълнителен директор: _____
/Илиан Лангаров/

Дата: 27 април 2026 г.

Пояснения към междинния самостоятелен финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на Алтерон АДСИЦ (Дружеството) се състои в покупка на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 148146418.

Алтерон АДСИЦ притежава лиценз за извършване на дейност като дружество със специална инвестиционна цел, издаден от Комисията за финансов надзор с решение № 213-ДСИЦ от 25 февруари 2009 г.

Трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС на Алтерон АДСИЦ е Алма Гриинхаусес ЕООД.

Седалището и адресът на управление на Дружеството към 31 март 2026 г. е гр. Варна, бул. "Княз Борис I" № 7, ет. 2.

Акциите на Алтерон АДСИЦ са регистрирани на Българска фондова борса АД и се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент за дружества със специална инвестиционна цел.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна, състояща се от Съвет на директорите в следния състав:

- Биляна Илиева Вълкова – председател на Съвета на директорите;
- Илиан Христов Лангаров – член на Съвета на директорите;
- Жулиета Стойкова Димитрова – член на Съвета на директорите.

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор - Илиан Христов Лангаров.

Към 31 март 2026 г. в Дружеството има едно лице наето по трудов договор.

Към 31 март 2026 г. собствеността върху Дружеството е разпределена между няколко акционери, с най-голям дял, от които е Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД, притежаващо 51.00 % от капитала на Дружеството, чиито капиталови и дългови инструменти котират на Българска фондова борса АД – акциите се търгуват на основен пазар (BSE), сегмент Standard, облигациите се търгуват на Основен пазар (BSE), сегмент облигации.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Междинният самостоятелен финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния самостоятелен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г.

Междинният самостоятелен финансов отчет е изготвен на база принципа на начисляване и в съответствие с принципа на историческата цена, с изключение на инвестиционните имоти, оценявани по справедлива стойност.

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото.

Междинният самостоятелен финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

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

датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

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

Този финансов отчет е самостоятелен. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

3. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент два оперативни сегмента – „Недвижими имоти“ и „Специализирани дружества. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

Информацията за отделните сегменти за текущия отчетен период може да бъде анализирана, както следва:

	Недвижими имоти	Специализирани дружества	Общо
	31 март 2026 хил. евро	31 март 2026 хил. евро	31 март 2026 хил. евро
Приходи от наеми	4	-	4
Приходи на сегмента	4	-	4
Разходи за външни услуги	(39)	(1)	(40)
Разходи за персонал	(4)	-	(4)
Други разходи	(24)	-	(24)
Приходи/(Разходи) за очаквани кредитни загуби, нетно	57	-	57
Оперативна (загуба) на сегмента	(6)	(1)	(7)
Финансови разходи	(110)	-	(110)
(Загуба) за периода на сегмента	(116)	(1)	(117)
Активи на сегмента	34 703	3 018	37 721
Пасиви на сегмента	17 050	-	17 050

4. Имоти

4.1. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи, сгради и прилежащи съоръжения, които се намират на територията на Република България – в областите Варна, Пловдив, София, Хасково и Монтана и се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

За информацията относно определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти вижте пояснение 4.2.

Промените в балансовите стойности, представени в самостоятелния отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	хил. евро
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	19 239
Нетна печалба от промяна в справедливата стойност	77
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	19 316
Инвестиционни имоти, класифицирани като държани за продажба	(2 358)
Балансова стойност към 31 март 2026 г.	16 958

Инвестиционни имоти на стойност 16 958 хил. евро са заложили като обезпечение по заеми (2025 г.: 19 239 хил. евро).

Дружеството отдава част от инвестиционните си имоти по договори за наем. Приходите от наеми към 31 март 2026 г. в размер на 4 хил. евро. (31 март 2025 г.: 4 хил. евро) са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Не са признавани условни наеми.

Преките оперативни разходи (местни данъци и такси) в размер на 24 хил. евро са отчетени на ред „Други разходи“ (31 март 2025 г.: 25 хил. евро).

Лизинговите договори не съдържат изискването за спазване на конкретни финансови показатели или други изисквания, освен правото на собственост на лизингодателя.

4.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Справедливата стойност на инвестиционните имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители към 31 декември всяка година и в предвидените от ЗДСИЦДС случаи.

5. Инвестиции в дъщерни предприятия

Всички дъщерни предприятия са специализирани дружества по смисъла на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС. Дружеството може да инвестира до 30 на сто от активите си в учредяването или в придобиването на дялове или акции от капитала на търговско дружество (специализирано дружество), чийто изключителен предмет на дейност е придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	31.03.2026	31.03.2026	31.12.2025	31.12.2025
		хил. евро	участие %	хил. евро	участие %
Ботевград пропъртис ЕООД	България	3 011	100	3 011	100
Алтерон Пропърти ЕООД	България	7	100	7	100
		<u>3 018</u>		<u>3 018</u>	

Инвестициите в дъщерни дружествата са отразени в междинния самостоятелен финансов отчет на Дружеството по себестойност. През първото тримесечие на 2026 г. Дружеството не е получило дивиденди. Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

6. Търговски и други финансови вземания

	31.03.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Търговски вземания	28	27
Коректив за очаквани кредитни загуби	(28)	(27)
Търговски вземания, нетно	-	-
Други вземания	5 086	5 762
Коректив за очаквани кредитни загуби	(359)	(418)
Други вземания, нетно	<u>4 727</u>	<u>5 344</u>
Търговски и други финансови вземания	<u>4 727</u>	<u>5 344</u>

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

Към 31 март 2025 г. другите вземания включват остатък по предоставен аванс в общ размер на 5 086 хил. евро по прекратен договор за придобиване на специализирано дъщерно дружество по смисъла на чл. 28, ал. 1 от ЗДСИЦДС.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение и са обезценени на индивидуална база. В резултат на този преглед към 31 март

Поясненията към междинния финансов отчет от стр. 5 до стр. 13 представляват неразделна част от него.

2026 г. е възстановен коректив за очаквани кредитни загуби в нетен размер на 58 хил. евро (2025 г.: начислен коректив за очаквани кредитни загуби в нетен размер - 208 хил. евро) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от възстановяване на/ (разходи за) очаквани кредитни загуби, нетно“.

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин:

	31.03.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Салдо към 1 януари	(445)	(237)
Коректив за очаквани кредитни загуби	-	(401)
Възстановяване на загуба от обезценка	58	193
Салдо в края на периода	(387)	(445)

7. Предплащания и други активи

	31.03.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Предоставени аванси	2 557	2 557
ДДС за възстановяване	15	48
Предплатени разходи	9	9
Други активи, нефинансови	2 581	2 614

Балансовата стойност на предоставените аванси е представена, както следва:

Към 31 март 2025 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 2 557 хил. евро във връзка със сключен предварителен договор за придобиване на поземлени имоти, ведно с построените сгради, находящи се в гр. Балчик.

8. Незавършено строителство

През 2023 г. Дружеството стартира проект за изграждане на недвижими имоти в два съседни имота, находящи се в м-ст Кабакум, гр. Варна. Проектът е в процес на реализиране и към края на отчетния период тези имоти се класифицират като „Незавършено строителство“.

Промените в балансовите стойности, представени в самостоятелния отчет за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	хил. евро
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	9 552
Извършени разходи за проектиране	71
Извършени СМР и други строителни разходи през периода	882
Предоставени и (усвоени) аванси за строителство, нетно	(101)
Капитализирани разходи за лихви	148
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	7 552
Извършени разходи за проектиране	-
Извършени СМР и други строителни разходи през периода	205
Предоставени и (усвоени) аванси за строителство, нетно	-
Капитализирани разходи за лихви	37
Балансова стойност към 31 март 2026 г.	7 794

Към 31 март 2026 г. незавършеното строителство е заложено като обезпечение по кредити.

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.03.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Парични средства в банки и в брой в:		
- евро	285	76
Пари и парични еквиваленти	285	76

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 31 март 2025 г., възлиза на 8 хил. евро (2025 г.: 8 хил. евро). Тя представлява внесени гаранции за управление от членовете на Съвета на директорите.

10. Активи, класифицирани като държани за продажба

На 20 март 2026 г. Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на поземлен имот, находящ се в гр. Варна, м-ст Кабакум, като имота предмет на договора е ракласифициран от „Инвестиционни имоти“ в „Активи, класифицирани като държани за продажба“ по справедливата му стойност в размер на 2 358 хил. евро (виж пояснение 4.1). Срокът по предварителния договор за прехвърляне на собствеността върху недвижимия имот на купувача е до края на месец юни 2026 г. Имотът е заложен като обезпечение по банкови заеми.

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Към 31 март 2026 г. регистрираният капитал на Дружеството е превалутиран в евро по фиксиран курс от 1.95583 лева за 1 евро и е в размер на 769 хил. евро. Състои се от 1 504 998 на брой обикновени акции. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31.03.2026	31.12.2025
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на периода	1 504 998	1 504 998
Брой издадени и напълно платени акции	1 504 998	1 504 998
Общ брой акции към края на периода	1 504 998	1 504 998

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	31 март 2026		31 декември 2025	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД	767 566	51.00	767 566	51.00
Фин инвест къмпани ООД	233 350	15.51	233 350	15.51
УПФ ЦКБ - Сила	102 580	6.82	102 580	6.82
Други юридически лица	401 481	26.67	401 481	26.67
Други физически лица	21	-	21	-
	1 504 998	100	1 504 998	100

11.2. Премия резерв

Премияният резерв в размер на 8 734 хил. евро е формиран вследствие на успешно приключила процедура за увеличение на капитала на Дружеството. Той представлява разликата между емисионната и номиналната стойност на издадени акции от увеличение на капитала на Дружеството в размер на 8 743 хил. евро, намален с разходите по емисията в размер на 9 хил. евро.

11.3. Други резерви

През 2018 г. мажоритарният акционер, е направил увеличение на капиталовата база на Дружеството под формата на допълнителни вноски и формиране на допълнителни резерви в размер на 2 301 хил. евро

Поясненията към междинния финансов отчет от стр. 5 до стр. 13 представляват неразделна част от него.

Допълнителните вноски са с дългосрочен характер и с фиксиран лихвен процент при пазарни условия. Дължимата лихва се капитализира на годишна база. Към 31 март 2026 г. другите резерви са в размер на 2 612 хил. евро (2025 г.: 2 612 хил. евро) Погасяване ще се извършва съобразно финансовия резултат и финансовата възможност на Дружеството и мажоритарният акционер няма право да обявява дължимата сума за предсрочно изискуема при никакви обстоятелства.

12. Заеми

Дружеството отчита заемите си по амортизирана стойност. Информацията за тях може да бъде систематизирана по следния начин:

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Нетекущи		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	13 204	13 697
Лихви с разсрочено плащане	23	25
Общо балансова стойност	13 227	13 722

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Текущи		
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:		
Банкови заеми	2 929	2 924
Лихви	15	17
Сконтото	(12)	(22)
Общо балансова стойност	2 932	2 919

Балансовата стойност на заемите се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Банковите заеми са обезпечени с договорни ипотечи, учредени върху собствените недвижими имоти на Дружеството и имоти собственост на едно от дъщерните дружества на Алтерон АДСИЦ.

На 30 март 2026 г. е сключен нов банков инвестиционен кредит с разрешен размер до 6 300 хил. евро за финансиране на довършителните дейности по завършването на инвестиционен проект, находящ се в гр. Варна, м-ст Кабакум.

13. Търговски и други задължения

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Текущи:		
Търговски задължения	700	466
Финансови пасиви	700	466
Получени аванси	150	-
Данъчни задължения	24	-
Други нефинансови пасиви	-	20
Нефинансови пасиви	174	20
Текущи търговски и други задължения	874	486

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

На 20 март 2026 г. Дружеството е сключило предварителен договор за продажба на поземлен имот, находящ се в гр. Варна, м-ст Кабакум. Към 31 март 2026 г. Дружеството е получило авансово плащане в общ размер на 150 хил. евро. Срокът по предварителния договор е до 30 юни 2026 г.

14. Други приходи

	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Приходи с обезщетителен характер	-	4
Други приходи	-	1
	<u>-</u>	<u>5</u>

Дружеството реализира приходи от отчетени обезщетения по договори, във връзка с неспазени срокове и/или условия по сключените договори.

15. Разходи за външни услуги

	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Такси трето лице по смисъла на чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС	(28)	(29)
Регулаторни и други такси	(2)	(1)
Оценки на имоти	(4)	(4)
Други	(6)	(1)
Разходи за външни услуги	<u>(40)</u>	<u>(35)</u>

16. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Разходи за заплати	(4)	(4)
Разходи за социални осигуровки	-	(1)
	<u>(4)</u>	<u>(5)</u>

17. Други разходи

	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Разходи за местни данъци и такси	(24)	(24)
Разходи за лихви, глоби и неустойки	-	(1)
Други разходи	-	(3)
Други разходи	<u>(24)</u>	<u>(28)</u>

18. Финансови разходи

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

	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Лихви по кредити, отчитани по амортизирана стойност	(102)	(132)
Общо разходи за лихви по финансови задължения, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата	<u>(102)</u>	<u>(132)</u>
Банкови такси и комисионни	(8)	(16)
Финансови разходи	<u>(110)</u>	<u>(148)</u>

19. (Загуба) на акция и дивиденди

19.1. (Загуба) на акция

Основната (загуба) на акция е изчислена, като за числител е използван нетният резултат за периода разпределен на среднопретегления брой акции за съответната година.

	31.03.2026	31.03.2025
(Загуба) за периода (в евро)	(117 000)	141 000
Среднопретеглен брой акции	1 504 998	1 504 998
Основна (загуба) на акция (в евро за акция)	(0.08)	(0.09)

20. Безналични сделки

През първото тримесечие на 2026 г. Дружеството не е осъществило инвестиционни сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

21. Провизии, условни активи и условни пасиви

Към настоящия момент Дружеството не е страна по правни спорове и съответно няма начислени провизии.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции в междинния самостоятелен финансов отчет към 31 март 2026 г.

22. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват мажоритарния акционер, лица под неговия контрол, други свързани лица и ключовия управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

22.1. Сделки с дъщерни предприятия

	Пояснение	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Префактурирани разходи		-	8

22.2. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.03.2026 хил. евро	31.03.2025 хил. евро
Заплати	(4)	(4)
Разходи за социални осигуровки	-	(1)
Общо възнаграждения	(4)	(5)

23. Разчети със свързани лица в края на периода

	31.03.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Текущи задължения към:		
- собственици	12	-
- ключов управленски персонал	5	5
Общо задължения към свързани лица	17	5

Текущите задължения към ключов управленски персонал в размер на 5 хил. евро към 31 март 2026 г. (2025 г.: 5 хил. евро) представляват възнаграждения на членовете на Съвета на директорите към края на отчетните периоди и внесени суми за гаранции за управление.

Поясненията към междинния финансов отчет от стр. 5 до стр. 13 представляват неразделна част от него.

24. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на междинния самостоятелен финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на описаното по-долу:

- През месец април 2026 г. Дружеството е учредило следваща по ред ипотека върху собствени имоти и собствени на дъщерно дружество недвижими имоти, обезпечавачи получен инвестиционен кредит през месец март 2026 г. за финансиране на довършителните дейности по завършването на инвестиционен проект, находящ се в гр. Варна, м-ст Кабакум.

25. Одобрение на междинния финансов отчет

Междинният самостоятелен финансов отчет към 31 март 2026 г. (включително сравнителната информация) е оторизиран за издаване от Съвета на директорите на 27 април 2026 г.