

**ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ**  
към Междинния Финансов Отчет на  
„Био Агро Къмпани“ АД  
към 31.03.2026 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
**КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**  
към 31.03.2026 г.

**1. Учредяване и регистрация**

Био Агро Къмпани АД, ЕИК 121111439 е регистрирано в Софийски градски съд на 16.05.1996 г. чрез преобразуване от ЕООД в ЕАД с държавно имущество. С решение от 16.04.1997 г. Дружеството е преобразувано в АД и са извършени промени в Устава. Седалище и адрес на управление: гр. София 1618, район Витоша, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13. Основен капитал – 124 576,69 евро, разпределен в 24 379 броя поименни акции с право на глас, с номинална стойност 5,11 евро.

С решение на ОС от 23.07.2020 г. капиталът на дружеството е увеличен с издаване на 19 779 бр. нови акции с номинал 5,11 евро. С увеличението на капитала Холдинг Света София АД придобива участие в размер на 42.96%. Към 31.03.2026 г. Холдинг Света София АД притежава 44.19 % от капитала на Био Агро Къмпани АД.

Предметът на дейност на Био Агро Къмпани АД съгласно неговия устав е производство на лакирана и литолакирана ламарина и алуминиеви листа, луксозни литографирани (метални) опаковки, метало-амбалажни изделия, рекламна дейност, консултации и експертни услуги в областта на печата на метални листа, полиграфически фотоуслуги, външна търговия с произведената продукция, транспортна и спедиторска дейност. През 2016 г. Дружеството е одобрено за финансиране на проект за производство на замразени плодове и зеленчуци, което се очаква да бъде основната му дейност.

**2. Счетоводна политика**

**2.1. Общи положения**

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Към 31.03.2026 г. е изготвен МФО съгласно МСС. Настоящият междинен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие. Всички данни за 2026 г. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди евро ('000), включително сравнителната информация за 2025 г., освен ако не е посочено друго.

**2.2. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс**

**2.2.1. Финансовите активи на Дружеството са класифицирани както следва:**

- финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход;
- финансови активи по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата.

### 2.2.2. Паричните средства в лв. са оценени по номиналната им стойност.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

### 2.2.3. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната съдебна регистрация.

Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 5.11 евро за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

През 2020 г. Дружеството увеличава капитала си чрез издаване на нови 4 600 бр. обикновени акции.

	31.03.2026	31.12.2025
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	24 379	24 379
Общ брой акции, напълно платени	<u>24 379</u>	<u>24 379</u>

Основни акционери в дружеството са:

Холдинг Света София АД – 10 773 бр. акции или 44.19% от капитала;

НДФ Конкорд фонд-7 Саут Ийст Юръп – 2 781 бр. акции или 11.41% от капитала;

ПОК „Съгласие“ – 1 379 бр. акции или 5.66% от капитала;

### 2.3. Признаване на приходите и разходите

Разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

### 3. Нетекущи активи:

Дружеството има следните нетекущи активи:

#### 3.1. Имоти, машини и съоръжения

	31.03.2026	31.12.2025
	`000 евро	`000 евро
Недвижим имот–земя	4	4

#### 3.2. Активи в процес на изграждане

	31.03.2026	31.12.2025
	`000 евро	`000 евро
	3 379	3 379

Дружеството притежава земя, върху която се реализира инвестиционен проект-

производствена сграда, административно-битов корпус и лабораторен корпус.

### 3.3. Инвестиции в други предприятия

	31.03.2026	31.12.2025
	`000 евро	`000 евро
Арт Метал Трейдинг ООД	201	201

### 4. Материални запаси

	31.03.2026	31.12.2025
	`000 евро	`000 евро
Бутилки /амбалаж/	2	2

### 5. Търговски и други вземания

	31.03.2026	31.12.2025
	`000 евро	`000 евро
Вземания от държавни институции	1	3
Предоставени заеми	1 954	1 931
Други финансови вземания в т.ч.		
предплатени разходи	1 026	682
Покупка на вземания	7 480	7 346

През м. юни 2025 г. дружеството предостави заем в размер до 511 хил.евро, срок за погасяване – 30.06.2026 г., лихвен процент - 5%, размер към 31.03.2026 г. - 501 хил.евро, в т.ч. лихви 14 хил.евро.

През м. юли 2025 г. дружеството сключи Договор за депозит с Холдинг „Света София“ АД в размер до 1 534 хил.евро, срок за погасяване – 04.07.2026 г., лихвен процент – 4,5%, размер към 31.03.2026 г. – 1 453 хил. евро., в т.ч. лихви 31 хил.евро.

Към 31.12.2025 г. дружеството има следните съществени финансови вземания:

-по договори за покупка на вземания – 7 480 хил.евро в т. ч. лихви – 813 хил. евро

-по предварителни договори за покупка на ценни книжа – 332 хил. евро

### 6. Финансови активи

**Финансови активи по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата**

31.03.2026	31.12.2025
-----	-----
1 425	1 425

Горепосочените финансови активи са класифицирани като ФА по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата. Към 31.03.2026 г. справедливата стойност на тези финансови активи е в размер на 1 425 хил. евро.

**7. Парични средства**

	31.03.2026 `000 евро	31.12.2025 `000 евро
Парични средства в лева	19	53

**8. Премияен резерв**

	31.03.2026 `000 евро	31.12.2025 `000 евро
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	2 328	2 328

**9. Други резерви**

	31.03.2026 `000 евро	31.12.2025 `000 евро
	222	222

**10. Натрупани печалби/загуби:**

	31.03.2026 `000 евро	31.12.2025 `000 евро
10.1 Неразпределена печалба от минали години	694	596
10.2. Непокрита загуба	(900)	(900)
Натрупани загуби:	(206)	(304)

**11. Нетекущи пасиви:**

	31.03.2026 `000 евро	31.12.2025 `000 евро
Задължения по Облигационен заем	12 782	12 782

През м. ноември 2024 г. „Био Агро Къмпани“ АД издава емисия обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, облигации при условията на непублично/частно/ предлагане. Общата номинална стойност на облигационния заем е в размер на 12 782 хил. евро, брой облигации - 25 000

бр., срок на облигационния заем - 8 години, лихва по облигационния заем – плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + 1,5 %, но не по-малко от 3.5% и не повече от 6.5%.

Цел на облигационния заем:

- за формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл от разнородни активи, включващи недвижими имоти, дялови и дългови финансови инструменти;
- за придобиване на вземания;
- за инвестиции в предприятия с цел надграждане на икономическата група;
- за погасяване на задължения, включително за покриване на разходи по емитиране на облигационния заем;

Емисията е регистрирана в Централен Депозитар на 18 ноември 2024 г. С Решение № 294Е от 07.05.2025 г КФН одобри проспекта на емисията за допускане до търговия на регулиран пазар.

- ISIN – BG2100049241
- Размер на облигационния заем – 12 782 297.02 евро.
- Брой на облигациите – 25 000 броя
- Лихвен процент – от 6М EURIBOR + 1.25%, минимум 3%, максимум 5%
- Падеж – 18.11.2032 г.
- Погасителен план – 2 пъти годишно на всеки 6 месеца.
- Валута – лева
- Дълг по кредита към 31.03.2026 г.: главница – 12 782 хил.евро., лихва - 159 хил. евро.
- Обезпечение – застраховка „Разни финансови загуби“ – застраховател ЗАД Армеец.

Задължения към свързани предприятия:

	31.03.2026	31.12.2025
	`000 евро	`000 евро
Холдинг „Света София“ АД	20	15

-Договор за депозит между Холдинг „Света София“ и „Био Агро Къмпани“ АД от 23.12.2020 г. размер до 1 023 хил.евро., лихва 3,5%, срок 23.12.2026 г., задължението към 31.03.2026 г. е в размер на 20 хил. евро.

Пасиви по отсрочени данъци

	31.03.2026	31.12.2025
	`000 евро	`000 евро
	38	38

**12. Текущи пасиви – дружеството има следните текущи задължения:**

	31.03.2026	31.12.2025
	`000 евро	`000 евро
Лихви по облигационен заем	159	52
Пенсионни и др. задължения към персонала	3	2

**13. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти**

	31.03.2026	31.03.2025
	`000 евро	`000 евро
От акции	-	2

**14. Финансови приходи**

	31.03.2026	31.03.2025
	`000 евро	`000 евро
Приходи от лихви и др.	160	75

**15. Разходи за лихви и други финансови разходи**

	31.03.2026	31.03.2025
	`000 евро	`000 евро
Разходи за лихви по заеми	107	141
Други финансови разходи	-	1

Разходите за лихви се дължат на лихвите по облигационния заем, който дружеството емитира през м. ноември 2024 г.

**16. Разходи по икономически елементи:**

### 16.1. Разходи за външни услуги

	31.03.2026	31.03.2025
	`000 евро	`000 евро
Такси и др.	30	18

### 16.2. Разходи за персонал

	31.03.2026	31.03.2025
	EUR'000	EUR'000
<b>Краткосрочни възнаграждения:</b>		
- договори за управление	1	2
- трудови договори	2	2
<b>Общо:</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
<b>Осигуровки:</b>		
- договори за управление	-	1
- трудови договори	-	-
<b>Общо:</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

### 17. Разчети със свързани лица:

Разчети свързани лица	31.03.2026
	EUR'000
Холдинг Света София АД - договор за депозит от 23.12.2020 г.	20
Холдинг Света София АД - договор за депозит от 04.07.2025 г.	1 453

### Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Съвет на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал се състои от следните разходи:

Краткосрочни възнаграждения:	31.03.2026	31.03.2025
	EUR'000	EUR'000
Възнаграждения физически лица	1	2
Осигуровки	-	1
Възнаграждения юридически лица	1	1
<b>Общо краткосрочни възнаграждения</b>	<b>2</b>	<b>4</b>
<b>Разчети с ключов управленски персонал:</b>		
-физически лица	1	

-юридически лица

-

### 18. Доход (загуба) на акция

Печалбата/Загуба/ на акция към 31.03.2026 г. е изчислена на базата на нетната печалба/загуба/ и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	31.03.2026 г.	31.03.2025 г.
	'000 евро	'000 евро
Нетна печалба/загуба за периода	20	(88)
Среднопретеглен брой акции	125	125
Доход/загуба на акция	0.16	(0.70)

Съставител: \_\_\_\_\_

**Валентина Жисова**

Изпълнителен директор: \_\_\_\_\_

**Вангел Янков**