ГРУПА " ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР"

Консолидиран отчет за финансовото състояние

	Приложения	2026 EUR'000	2025 EUR'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоражения	5	42	42
Инвестиционни имоти	6	10 331	10 331
Репутация	7	1 333	1 333
Дългосрочни финансови активи	8	2 025	2 025
Общо нетекущи активи		**13 731**	**13 731**
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	9	8 423	8 362
Търговски и други финансови вземания	10	29 115	21 052
Предоставени заеми	11	4 913	3 518
Други вземания	12	165	80
Парични средства и парични еквиваленти	13	303	315
Общо текущи активи		**42 919**	**33 327**
Общо активи		**56 650**	**47 058**
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Капитал, полагащ се на собствениците на дружеството-майка			
Основен акционерен капитал	14	375	375
Премиен резерв	14.1	8 543	8 543
Натрупана печалба/загуба	14.2	4 575	4 686
Резерв от преоценки	14.3	871	871
Собствен капитал отнасящ се към собствениците на предприятието-майка		**14 364**	**14 475**
Неконтролиращо участие		**36**	**36**
Общо собствен капитал		**14 400**	**14 511**
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационен заем	16	20 000	10 000
Отсрочени данъчни пасиви	17	284	284
Общо нетекущи пасиви		**20 284**	**10 284**
Текущи пасиви			
Задължения към финансови институции	18	6 434	6 437
Задължение по облигационен заем	19	198	40
Търговски задължения и получени аванси	20	15 331	15 781
Задължения за данъци	21	3	4
Задължения към персонал и социално осигуряване	22	-	1
Общо текущи пасиви		**21 966**	**22 263**
Общо пасиви		**42 250**	**32 547**
Общо капитал и пасиви		**56 650**	**47 058**

Изготвил:..... MILENA ALEXANDROVA KANEVA-YOSIFOVA Digitally signed by MILENA ALEXANDROVA KANEVA-YOSIFOVA Date: 2026.11.25 14:41:32 +02'00'

Милена Александрова Кънева - Йосифова

Дата: 16.11.2026 г.

Изпълнителен директор:..... Ivan Stoyanov Iarkov Digitally signed by Ivan Stoyanov Iarkov Date: 2026.11.25 14:48:57 +02'00'

Иван Стоянов Ярков

ГРУПА " ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР"

Консолидиран отчет за всеобхватния доход

	Приложение	30.09.2026 '000 евро	30.09.2025 '000 евро
Основна дейност			
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	24	366	408
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	25	(108)	(29)
Нетен резултат от операции с финансови инструменти		**258**	**379**
Приходи от лихви	26	458	355
Разходи за лихви	27	(740)	(547)
Нетен резултат от лихви		**(282)**	**(192)**
Други финансови разходи	28	**(2)**	**(17)**
Административна дейност			
Разходи за материали	29	(10)	(11)
Разходи за външни услуги	30	(108)	(64)
Разходи за персонала	31	(24)	(24)
Нетни други разходи/приходи	32	57	18
Печалба/загуба за периода преди данъчно облагане		**(111)**	**89**
Печалба/загуба за периода		**(111)**	**89**
Печалба/Загуба отнасяща се към:			
Собствениците на дружеството- майка		(111)	89
Неконтролиращо участие		-	-
Общ всеобхватен доход отнасящ се към:			
Собствениците на дружеството- майка		(111)	89
Неконтролиращо участие		-	-
Печалба/Загуба на акция в евро	15	**(0,15)**	**0,12**

MILENA ALEXANDROVA KANEVA-YOSIFOVA
Digitally signed by MILENA ALEXANDROVA KANEVA-YOSIFOVA
Date: 2026.11.25 14:41:54 +02'00'

Изготвил:.....
Милена Александрова Кънева - Йосифова

Ivan Stoyanov Iarkov
Digitally signed by Ivan Stoyanov Iarkov
Date: 2026.11.25 14:49:21 +02'00'

Изпълнителен директор:.....
Иван Стоянов Ярков

Дата: 16.11.2026 г.

ГРУПА " ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР"

Консолидиран отчет за паричните потоци

	Приложение	30.09.2026 EUR'000	30.09.2025 EUR'000
Парични потоци от основна дейност			
Постъпления от клиенти		37	43
Плащания на доставчици		(1 031)	(9 224)
Плащания на персонала и за осигуряване		(23)	(25)
Други постъпления/плащания – нетно		151	(38)
Нетни парични потоци от оперативна дейност		**(866)**	**(9 244)**
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Получени лихви по предоставени заеми		242	-
Покупка на инвестиции		(9 768)	(31)
Продажба на инвестиции		784	1 467
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност		**(8 742)**	**1 436**
Парични потоци от финансова дейност			
Получени заеми		17 950	12 159
Плащания по получени заеми		(7 830)	(3 574)
Платени лихви и такси		(523)	(484)
Други постъпления/плащания – нетно		(1)	(16)
Нетни парични потоци от финансова дейност		**9 596**	**8 085**
средства		**(12)**	**277**
Парични средства в началото на периода		**315**	**61**
Парични средства в края на периода	13	**303**	**338**

Изготвил: MILENA ALEXANDROVA KANEVA-YOSIFOVA Digitally signed by MILENA ALEXANDROVA KANEVA-YOSIFOVA Date: 2026.11.25 16:42:10 +02'00'

Милена Александрова Кънева - Йосифова

Дата: 16.11.2026 г.

Изпълнителен директор: Ivan Stoyanov Iarkov Digitally signed by Ivan Stoyanov Iarkov Date: 2026.11.25 14:49:47 +02'00'

Иван Стоянов Ярков

ГРУПА " ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР"

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

	Принадлежащ на собствениците на дружеството-майка							
	Основен акционерен капитал	**Премиен резерв**	**Резерв от преоценка на активи**	**Натрупани печалби/загуби**	**Текущ финансов резултат**	**Общо**	**Неконтролиращо участие**	**Общо капитал**
Салдо към 01.01.2025 г.	**375**	**8 543**	**821**	**4 425**	**213**	**14 377**	**35**	**14 412**
Други изменения - печалба от предходен период	-	-	-	**213**	**(213)**	-	**-**	**-**
Общ всеобхватен доход за годината	-	-	-	-	48	**48**	1	**49**
Друг всеобхватен доход	-	-	50	-	-	**50**	-	**50**
Салдо към 31.12.2025 г.	**375**	**8 543**	**871**	**4 638**	**48**	**14 475**	**36**	**14 511**
Салдо към 01.01.2026 г.	**375**	**8 543**	**871**	**4 638**	**48**	**14 475**	**36**	**14 511**
Други изменения - печалба от предходен период	-	-	-	-	-	-	-	-
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	-	(111)	(111)	-	(111)
Салдо към 30.09.2026 г.	**375**	**8 543**	**871**	**4 638**	**(63)**	**14 364**	**36**	**14 400**

MILENA ALEXANDROVA KANEVA-YOSIFOVA
Digitally signed by MILENA ALEXANDROVA KANEVA-YOSIFOVA
Date: 2026.11.25 14:42:28 +02'00'

Изготвил:.....
Милена Александрова Кънева - Йосифова

Дата: 16.11.2026 г.

Изпълнителен директор:.....
Иван Стоянов Ярков

Ivan Stoyanov Iarkov
Digitally signed by Ivan Stoyanov Iarkov
Date: 2026.11.25 14:50:10 +02'00'

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА „Холдинг Център ” АД за трето тримесечие на 2026г., съгласно изискванията на чл.12, ал.1, т.4 от НАРЕДБА № 2 на КФН от

НАРЕДБА № 2 на КФН

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента

Всяка промяна в счетоводната политика на „Холдинг Център” АД, ако има такава, бива обявявана в пояснителните бележки към отчета на дружеството за съответното тримесечие.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група

„Холдинг Център"АД не участва в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

През отчетния период не са извършени организационни промени в рамките на емитента, както и не са извършвани преобразуване, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година

Към 30.09.2026г. "Холдинг Център" АД не е публикувало финансови прогнози на тримесечна база.

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното шестмесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период

Към 30.09.2026г. акционери, притежаващи над 5 на сто от правото на глас на „Холдинг Център" АД са следните:

Наименование на акционер	Брой притежавани права на глас	Процент от капитала
"QUENTROL LIMITED"	116 424	15,82%
Биоиасис АД	230 456	31,32%

Няма други акционери, чиито дял да превишава пряко и непряко най-малко 5% от капитала на холдинга.

6. Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни органи на емитента към края на съответното тримесечие, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно

Членовете на Съвета на директорите не притежават акции от капитала на дружеството.

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно

Няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството и дружествата, включени в консолидацията.

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество,или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на имена или наименования и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размера на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения , краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в Наредба 2, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

Вид	**2026 г.** **'000 евро**	**2025 г.** **'000 евро**
Предоставени заеми възникнали в дружеството, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	-	285
Предоставени заеми придобити с цесии, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	4 480	2 720
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	1 241	1 354
Очаквани кредитни загуби	(808)	(841)
Общо	**4 913**	**3 518**

Краткосрочните заеми на Групата са предоставени при годишни лихвени равнища от 3,20 % до 6.50%. Срокът на погасяване на заемите към 30.09.2026 г. е не по-дълъг от една година. Балансовата стойност на вземанията по предоставените заемите с гаранции/поръчител са в размер на 1 574 хил. евро (2025 г.: 1 523 хил. евро).

Към 30.09.2026 г. към Групата не са отправяни претенции по гаранции и правни искове.

Информация за задълженията към финансови институции, банкови заеми и сделки със свързани лица е налична в Приложението към Междинния консолидиран финансов отчет на дружеството за периода, приключващ на 30.09.2026 г.

Мястото, където е публикувана вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) No 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през съответното тримесечие е :

https://holding-centre.com/hc/примерна-страница/финансови-отчети

23.11.2026г. За „Холдинг Център" АД: Ivan Stoyanov Iarkov

Digitally signed by Ivan Stoyanov Iarkov
Date: 2026.11.25 14:50:37 +02'00'

Иван Ярков

/Изпълнителен директор /

ИНФОРМАЦИЯТА ПО ЧЛ. 7 ОТ РЕГЛАМЕНТ (ЕС) № 596/2014 НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 16 АПРИЛ 2014 ГОДИНА ОТНОСНО ПАЗАРНАТА ЗЛОУПОТРЕБА ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВАТА, НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026Г.

През 2026г. (01.01.2026 – 30.09.2026) „Холдинг Център“ АД е оповестило следната вътрешна информация на КФН, БФБ – София АД и обществеността:

На 27.01.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността вътрешна информация по чл. 17, §1, във вр. с чл. 7 от Регламент №596/2014 на ЕП и на Съвета.

На 29.01.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен индивидуален финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2025г.

На 27.02.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен консолидиран финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2025г.

На 27.02.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за периода 01-10-2025 - 31-12-2025 за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100014237.

На 30.03.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран индивидуален финансов отчет към 31.12.2025г.

На 24.04.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен индивидуален финансов отчет за първо тримесечие на 2026г.

На 24.04.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността годишен одитиран консолидиран финансов отчет към 31.12.2025г.

На 05.05.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността покана за свикване на общо събрание на акционерите.

На 26.05.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен консолидиран финансов отчет за четвъртото тримесечие на 2025г.

На 26.05.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за периода 01-01-2026 - 31-03-2026 за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100014237.

На 28.05.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за периода 01-01-2026 - 31-03-2026 за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100002265.

На 12.06.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от непроведено общо събрание на акционерите.

На 26.06.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността протокол от проведено общо събрание на акционерите, заедно със списък към него.

На 28.07.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен индивидуален финансов отчет за първо шестмесечие на 2026г.

На 18.08.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен консолидиран финансов отчет за второтримесечие на 2025г.

На 18.08.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за периода 01-04-2026 - 30-06-2026 за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100014237.

На 18.08.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността тримесечен отчет за периода 01-04-2026 - 30-06-2026 за спазване на задълженията на емитента към облигационерите за емисия BG2100002265.

На 28.10.2026г. дружеството е представило пред КФН, БФБ и обществеността междинен индивидуален финансов отчет за трето тримесечие на 2026г.

23.11.2026г. За „Холдинг Център” АД: Ivan Stoyanov Iarkov Digitally signed by Ivan Stoyanov Iarkov Date: 2026.11.25 14:51:32 +02'00'

Иван Ярков

/Изпълнителен директор /

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 КЪМ ЧЛ. 12, АЛ.1, Т. 1 И ЧЛ. 21, Т.3, БУКВА „А“ И Т.4, БУКВА „А“ ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН ЗА ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026 г.

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

Към 30.09.2026г. акционери, притежаващи над 5 на сто от капитала на „Холдинг Център” АД са следните:

Наименование на акционер	Брой притежавани права на глас	Процент от капитала
"QUENTROL LIMITED"	116 424	15,82%
Биоиасис АД	230 456	31,32%

1.2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

Не е откривано производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество.

1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През трето тримесечие не са сключвани и/или изпълнявани съществени сделки, които водят или може основателно да се предположи, че ще доведат до благоприятна или неблагоприятна промяна в размер на 5 или повече на сто от приходите или печалбата на дружеството, от друг финансов показател, както и пазарната цена на издадените акции;

1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Не е приемано решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие за „Холдинг Център“ АД или негово дъщерно дружество.

1.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

През трето тримесечие на 2026г. не е извършвана промяна в одитора на „Холдинг Център“ АД и дружествата, включени в консолидацията, които подлежат на независим финансов одит.

1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

Не е образувано или прекратено съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на „Холдинг Център“ АД и дружествата, включени в консолидацията през отчетния период.

1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.

Не е извършвано учредяване на залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество през отчетния период.

1.8. Други обстоятелства, които дружеството счита че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземане на решение да придобият, да продават или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

Управителният орган на дружеството счита, че не са налице други обстоятелства в рамките на отчетния период, които биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа от емисията на „Холдинг Център“ АД.

23.11.2026 г. За „ Холдинг Център” АД: .....

Ivan Stoyanov Iarkov
Digitally signed by Ivan Stoyanov Iarkov
Date: 2026.11.25 14:51:57 +02'00'

Иван Ярков

/Изпълнителен директор/

Междинен консолидиран доклад за дейността на „Холдинг Център"АД, съдържащ информация за важни събития, настъпили през трето тримесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от
финансовата година (01.07.2026г. - 30.09.2026г.), съгласно чл. 100о, ал. 4, т.2 от ЗППЦК

1. Обща информация за дружеството, преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на дружеството и влияние на важните събития за „Холдинг Център" АД, настъпили през трето тримесечие на 2026г. върху резултатите във финансовия отчет

Групата Холдинг Център (Групата) включва дружество-майка и две дъщерни дружества –Орел – Разград АД и Хоук Инвест ЕООД.

Към 30.09.2026г. дъщерните дружества в Групата са:

ОРЕЛ – РАЗГРАД АД – акционерно дружество, регистрирано в България във Варненски районен съд, по ф.д. 582/2003 г., ЕИК 116003604 със седалище и адрес на управление - гр. Варна, "бул. Владислав Варненчик" № 277.

ХОУК ИНВЕСТ ЕООД – еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в България, ЕИК 204673665 със седалище и адрес на управление - гр. София, ул."Г. С. Раковски" 132, вх. А, ет. 1, офис 3.

„ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР" АД е регистрирано с решение № 4350 на Старозагорския окръжен съд от 13.01.1998 година по фирмено дело №2181/1996 година. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, п.к. 1574, р-н Слатина, бул." Проф. Цветан Лазаров" № 13, считано от 17.07.2013 г. От 01.02.2018 г. адреса на управление на дружеството е гр. София, район Възраждане, бул. Христо Ботев № 57, ет.3, а от 30.01.2020 г. адреса на управление на дружеството е гр. София, район Средец, ул. „Георги Раковски" № 132, вх. А, ет. 1, офис 3.

Акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса АД, след като е получило съответното разрешение от Комисията за финансов надзор.

Към 30.09.2026г. структурата на Групата включва дружество-майка Холдинг Център АД и следните дружества:

Дъщерни дружества	**30.09.2026 % участие**	**30.09.2025 % участие**
ОРЕЛ – РАЗГРАД АД	95.295	95.295
ХОУК ИНВЕСТ ЕООД	100.00	100.00

Предметът на дейност на дружествата от Групата е както следва:

- Холдинг "Център" АД

Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, финансиране на дружествата от структурата на холдинга, придобиване, управление, оценка и продажба на лицензии за използване на патенти на дружества, в които участва.

- Орел – Разград АД

Покупко – продажба на стоки и други вещи, в първоначален, преработен и обработен вид; продажба на стоки собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозн сделки; складови и лицензионни сделки; стоков контрол; туристически, рекламни и други услуги; отдаване под наем; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба.

- Хоук Инвест ЕООД

Вътрешна и външна търговска дейност, търговско представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица, изкупуване, преработка, съхранение и реализация на селскостопанска продукция, промишлени стоки и предмети на бита, финансово-счетоводни услуги, консултантска дейност, координиране и изпълнение на проекти, рекламно-информационна дейност, ресторантьорство, хотелиерство и туризъм, производство и покупки на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, производство и продажба на всякакъв вид стоки и изделия, комисионна, спедиционна, складова дейност, превозна дейност, внос, износ, посредничество, дърводобив, дървопреработване, производство на материали и суровини от дървесина.

Средносписъчният брой на персонала на Групата към 30.09.2026 г. е 2 работници и служители (2025 г: 2 бр. работника и служителя) и 4 служителя - ключов управленски персонал (2025 г.: 4 бр. управленски персонал).

Дружеството е регистрирано със записан основен капитал в размер на 160 хил.лв..След успешно приключила процедура по увеличението на капитала на „Холдинг Център" АД са записани и заплатени акции в размера на 576 152 бр., с което размера на акционерния капитал от 159 758 броя става 735 910 броя обикновени поименни безналични акции.

Акционерният капитал на Групата се състои от 735 910 бр. обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Групата. От 01.01.2026г. размерът на емисията е 375 314.10 EUR, разпределен в 735 910 броя акции с номинал 0.51 EUR. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Група юридически лица 675 525 броя акции или 91.80% от капитала.

Група физически лица 60 385 бр. акции или 8.20% от капитала.

Системата на управление е едностепенна. Органа на управление е Съвет на директорите, състоящ се от трима членове, един измежду които изпълнява и длъжността изпълнителен директор.

Влиянието на военния конфликт

Изпминаха повече от 4 години от както Руската Федерация започна военна инвазия срещу Украйна. Скоро след началото на бойните действия голяма част от международната общност, включително Европейския съюз, Великобритания, САЩ, Япония и др. наложиха санкции на Руската Федерация, включително чрез изключване от системата SWIFT.

Военният конфликт не оказва пряк ефект върху Дружеството, но във връзка с несигурността и продължителността на конфликта, ръководството на

Холдинг Център АД, не разполага с точна оценка относно икономическите последици.

Влияние на климата и рисковете от промените му върху дружеството

Ръководството на дружеството се стреми да сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда и да се постигне устойчивост на енергийната ефективност, водено от стремежа да управлява предприятието в съответствие с глобалните усилия, така че цялостната дейност да отговаря на основните характеристики на идеята за устойчивост на енергийната ефективност, намаляване на въглеродния интензитет и отпечатък.

Дейността на дружеството не е свързана с отделяне на преки и непреки емисии на въглероден двуокис в атмосферата. Предвид това не може да бъде представена информация относно емисиите на парникови газове в метрични тонове еквивалент на въглероден диоксид, както и относно интензитета на парниковите газове.

Рискове свързани с макроикономическата среда

През предходните години макроикономическата среда бе силно влошена и това доведе до значителна инфлация в Еврозоната и САЩ, в резултат на което Федералният Резерв на САЩ, Европейската Централна Банка и Българската Народна Банка неколкократно повишиха основните си лихвени проценти, в опит да овладеят растящите потребителски цени. Последните тримесечия се наблюдава понижаване на лихвените нива. Конкретно за дружеството от значение е нарастването на енергийните разходи и разходите за персонал. Очакванията на ръководството са доходността на финансовите активи да е по -висока.

В тези условия ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

Към 30.09.2026 г. общият записан и внесен капитал на емитента е 375 314.10 EUR, разпределен в 735 910 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинал 0.51 EUR.

Към 30.09.2026 г. дружеството реализира нетна загуба за периода в размер на -111 хил. евро, спрямо постигната печалба от 89 хил. евро за същия период на 2025г. Доходът на една акция е -0.15 евро за текущата година.

Балансовата стойност на вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа, обезпечени с поръчителство/гаранции е в размер на 2 383 хил. евро (2025 г.: 2 227 хил. евро).

Краткосрочните заеми на Групата са предоставени при годишни лихвени равнища от 3,20 % до 6.50%. Срокът на погасяване на заемите към 30.09.2026 г. не е по-дълъг от една година.

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котирани на борса на стойност 5 046 хил. евро (2025 г.: 5 388 хил. евро) и капиталови инвестиции, които не са борсово котирани 3 377 хил. евро (2025 г.: 2 974 хил. евро). Капиталовите инвестиции са класифицирани като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбите или загубите. Борсово котираните капиталови инвестиции са преоценени по справедлива стойност на база последна борсова цена към 30.09.2026 г. Изпозвана е информация от БФБ, информация от инвестиционни посредници за сключени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти. Капиталовите инвестиции, които не са борсово котирани са оценени по справедлива стойност на база оценки на лицензирани оценители. Преоценката е призната в печалби и загуби.

2. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправена Групата през останалата част от финансовата година.

Основните рискове, пред които е изправено дружеството се изразяват в рисковете при инвестирането в ценни книжа. Тук се включват:

- пазарен риск - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните ценни книжа или за техния издател, или от фактори, отнасящи се до всички ценни книжа, търгувани на пазара. За "Холдинг Център" АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирал. Терминът "пазарен риск" включва не само възможността за загуба, а и тази за печалба;

- кредитен риск - кредитен е рискът, при който една от страните по финансовия инструмент не изпълнява свое задължение и по този начин причинява финансова загуба на другата страна. Максимално поетият кредитен риск представлява балансовата сума на финансовите активи, включително вземанията от свързаните лица в баланса. Дружеството редовно следи за неизпълнение на задълженията на контрагентите към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. По отношение на търговските и други финансови вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти;

- лихвен риск - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае поради промени в пазарните лихвени проценти. Дружеството е страна по договор за банкови заеми. За дружеството съществува риск от промяна на лихвените проценти;

- ликвиден риск - наричан още риск на финансиране, е този при който дадено предприятие ще срещне трудности при набавяне на финансови средства за изпълнение на ангажименти, свързани с финансови инструменти. Причина за ликвидния риск при "Холдинг Център" АД може да бъде невъзможността да се продаде бързо актив на стойност, близка до справедливата му стойност или да не се получат суми по договори за отпуснати кредити или да не се съберат в срокове вземанията по водени съдебни спорове. Политиката на "Холдинг Център" АД е да поддържа приемливи нива на ликвидност. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30 дневни прогнози.Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно;

- риск на лихвоносни парични потоци - този, при който има колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с даден паричен финансов инструмент. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Предоставените заеми са с фиксиран лихвен процент. Преценката на ръководството е че към края на разглеждания период Дружеството не е изложено на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променен лихвен процент е несъществено.

3. Информация за сделки със свързани и/или заинтересовани лица.

Съставът на ключовия управленски персонал на Групата включва ръководството на дружеството - майка и изпълнителния директор, членовете на съвета на директорите на дъщерното дружество от Групата. Възнагражденията на ключовия управленски персонал се състоят от текущи възнаграждения и са на обща стойност 19 хил. евро, за същия период на 2025 г. са били 25 хил. евро.

4. Информация за междинния отчет.

На междинния консолидиран финансов отчет на "Холдинг Център" АД-София за трето тримесечие на 2026г. не е извършван одиторски преглед и не е заверен от одитора на дружеството.

гр. София
23.11.2026г. Изпълнителен Директор на „Холдинг Център“ .....

Ivan Stoyanov Iarkov
Digitally signed by Ivan Stoyanov Iarkov
Date: 2026.11.25 14:52:27 +02'00'

/Иван Ярков/

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ	1
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	2
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	3
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	4
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	6-39

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ГРУПАТА

Групата Холдинг Център (Групата) включва дружество-майка и две дъщерни дружества – Орел – Разград АД и Хоук Инвест ЕООД.

Дружество-майка

Холдинг “Център” АД е акционерно дружество. Регистрирано в Република България към Старозагорски окръжен съд по фирмено дело 2181/1996 г.
Седалището на дружеството е в Република България - гр. София, ул.”Г. С. Раковски” 132, вх. А, ет. 1, офис 3. През последната година няма промяна в наименованието на дружеството – майка.

Дъщерни дружества

Към 30.09.2026 г. дъщерните дружества в Групата са:

ОРЕЛ – РАЗГРАД АД – акционерно дружество, регистрирано в България във Варненски районен съд, по ф.д. 582/2003 г., ЕИК 116003604 със седалище и адрес на управление - гр. Варна, “бул. Владислав Варненчик” № 277

ХОУК ИНВЕСТ ЕООД – еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано в България, ЕИК 204673665 със седалище и адрес на управление - гр. София, ул.”Г. С. Раковски” 132, вх. А, ет. 1, офис 3

1.1.Собственост и управление на дружеството-майка

„ХОЛДИНГ ЦЕНТЪР” АД е регистрирано с решение № 4350 на Старозагорския окръжен съд от 13.01.1998 година по фирмено дело №2181/1996 година. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, п.к. 1574, р-н Слатина, бул.” Проф. Цветан Лазаров” № 13, считано от 17.07.2013 г. От 01.02.2018 г. адреса на управление на дружеството е гр. София, район Възраждане, бул. Христо Ботев № 57, ет.3, а от 30.01.2020 г. адреса на управление на дружеството е гр. София, район Средец, ул. „Георги Раковски” № 132, вх. А, ет. 1, офис 3. Акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса АД, след като е получено съответното разрешение от Комисията за финансов надзор.

Към 30.09.2026 г. Дружеството има Съвет на директорите в състав: Борис Михайлов Николов – председател, Гергана Методиева Таскова и Иван Стоянов Ярков. Дружеството се представлява от Иван Стоянов Ярков.

Към 30.09.2026 г. Дружеството няма краен собственик, който да притежава повече от 50 % от капитала му.

Основната дейност на Дружеството е в съгласие с обявената: Придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; придобиване управление и продажба на облигации, патенти, финансиране на дружествата, в които Холдингът участва.

Основното място на стопанска дейност на дружеството - майка е гр. София.

1.2. Структура на Групата

Към 30.09.2026 г. структурата на Групата включва дружество-майка Холдинг Център АД и следните дружества:

Дъщерни дружества	30.09.2026 % участие	31.12.2025 % участие
ОРЕЛ – РАЗГРАД АД	95.295	95.295
ХОУК ИНВЕСТ ЕООД	100.00	100.00

Предметът на дейност на дружествата от Групата е както следва:

Холдинг “Център” АД
Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, финансиране на дружествата от структурата на холдинга, придобиване, управление, оценка и продажба на лицензии за използване на патенти на дружества, в които участва.

Орел – Разград АД
Покупко – продажба на стоки и други вещи, в първоначален, преработен и обработен вид; продажба на стоки собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозн сделки; складови и лицензионни сделки; стоков контрол; туристически, рекламни и други услуги; отдаване под наем; покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти, с цел продажба.

Хоук Инвест ЕООД
Вътрешна и външна търговска дейност, търговско представителство на български и чуждестранни физически и юридически лица, изкупуване, преработка, съхранение и реализация на селскостопанска продукция, промишлени стоки и предмети на бита, финансово-счетоводни услуги, консултантска дейност, координиране и изпълнение на проекти, рекламно-информационна дейност, ресторантьорство, хотелиерство и туризъм, производство и покупки на стоки или други вещи с цел тяхната препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, производство и продажба на всякакъв вид стоки и изделия, комисионна, спедиционна, складова дейност, превозна дейност, внос, износ, посредничество, дърводобив, дървопреработване, производство на материали и суровини от дървесина.

Средносписъчният брой на персонала на Групата към 30.09.2026 г. е 2 работници и служители (2025 г: 2 бр. работника и служителя) и 4 служителя - ключов управленски персонал (2025 г.: 4 бр. управленски персонал).

2. База за съставяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет на Групата е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Консолидираният финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на предприятието майка. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След

извършения преглед на дейността на Групата Съветът на директорите очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на консолидирания финансов отчет.

Действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Въпроси, свързани с климата

Ръководството на Групата се стреми да сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда и да се постигне устойчивост на енергийната ефективност, водено от стремежа да управлява в съответствие с глобалните усилия, така че цялостната дейност да отговаря на основните характеристики на идеята за устойчивост на енергийната ефективност, намаляване на въглеродния интензитет и отпечатък.

Дейността на Групата не е свързана с отделяне на преки и непреки емисии на въглероден двуокис в атмосферата. Предвид това не може да бъде представена информация относно емисиите на парникови газове в метрични тонове еквивалент на въглероден диоксид, както и относно интензитета на парниковите газове.

Рискове свързани с макроикономическата среда

През изминалата 2025 г. макроикономическата среда бе силно влошена и това доведе до значителна инфлация в Еврозоната и САЩ, в резултат на което Федералният Резерв на САЩ, Европейската Централна Банка и Българската Народна Банка неколкократно повишиха основните си лихвени проценти, в опит да овладеят растящите потребителски цени. Конкретно за Групата от значение е нарастването на енергийните разходи и разходите за персонал. Очакванията на ръководството са доходността на финансовите активи да е по - висока.

В тези условия ръководството на Групата направи анализ и преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет .

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2025 г.

Групата е приела следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Групата за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Групата:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС;

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

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са

приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от Групата. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този консолидиран финансов отчет, са представени по-долу.

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към консолидирания финансов отчет.

4.2.Представяне на консолидирания финансовия отчет

Консолидираният финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети” (ревизиран 2007 г.). Групата прие да представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В консолидирания отчет за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:
а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
в) прекласифицира позиции във финансовия отчет
и това има съществен ефект върху информацията в консолидирания отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

В останалите елементи на консолидирания финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.
Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущия период.

4.3.Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Групата по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

4.4. Принципи на консолидацията

Консолидираният финансов отчет на Групата включва финансовите отчети на дружеството-майка и дъщерното дружство, изготвени към 30 юни 2026 г., която дата е датата на консолидирания финансов отчет на Групата (2025 г.: дружеството-майка и две дъщерни дружества).

Финансовите отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията се изготвят за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика. Там, където е необходимо се правят промени във финансовите отчети на дъщерните предприятия с цел счетоводните им политики да бъдат съпоставими с тези на Групата.

В консолидирания финансов отчет, отчетите на дъщерни дружества се консолидират на база на метода —пълна консолидация, ред по ред, като се прилага унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството-майка се елиминират срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване на контрол. Вътрешногруповите операции и разчети напълно се елиминират.

От консолидирания финансов отчет се изключва дъщерно дружество, когато дружеството-майка загуби властта да управлява финансовата му и оперативна политика - при продажба или друга форма на загуба на контрол. Загуба на контрол може да възникне с или без промяна в абсолютните или относителни нива на собственост.

Печалбата или загубата и друг всеобхватен доход на дъщерни дружества, които са придобити или продадени през годината, се признават от датата на придобиването, или съответно до датата на продажбата им.

Неконтролиращато участие като част от собствения капитал представлява делът от печалбата или загубата и нетните активи на дъщерното дружество, които не се притежават от Групата. Общият всеобхватен доход или загубата на дъщерното предприятие се отнася към собствениците на дружеството майка и неконтролиращите участия на база на техния относителен дял в собствения капитал на дъщерното дружество.

При придобиване на дъщерно дружество от Групата при бизнескомбинация се използва методът на придобиване /покупко-продажба/. Дъщерното дружество се консолидира от датата на придобиване, като неговите разграничими активи и поети пасиви се включват за първи път като се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на придобиване.

Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение /оценено по справедлива стойност/, сумата на неконтролиращото участие в придобиваното дружество над справедливата стойност на разграничимите нетни активи на придобиваното дружество към датата на придобиване се третира и признава като репутация. Репутацията се тества за обезценка. Ако при първоначалната оценка справедливата стойност на нетните разграничими активи надвишава прехвърленото възнаграждени /цената на придобиване/ на бизнескомбинацията, това превишение се признава незабавно в консолидирания отчет за доходите /в печалбата или загубата за годината/ на Групата непосредствено след придобиването. Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към

датата на придобиване, на предоставените активи, възникналите или поети задължения и инструментите на собствения капитал, емитирани от придобиващото дружество, в замяна на получаване на контрола над придобиваното дружество.

Признава се всяка резултатна разлика като печалба или загуба от освобождаване (продажба) на дъщерно дружество в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), принадлежаща на дружеството-майка. При продажба или друга форма на загуба (трансфер) на контрол върху дъщерно дружество:

Отписват се активите и пасивите (вкл. ако има принадлежаща репутация) на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загубата на контрол;

Отписва се неконтролиращото участие в това дъщерно дружество по балансова стойност към датата на загубата на контрола, вкл. всички компоненти на друг всеобхватен доход свързани с тях;

Признава се полученото възнаграждение по справедлива стойност от сделката, събитието или операцията, довела до загубата на контрол;

Признава се остатъчния дял в дъщерното дружество по справедлива стойност към датата на загуба на контрол;

Рекласифицират се към печалби или загуби, или се трансферират директно към натрупани печалби всички компоненти на собствения капитал, представляващи нереализирани доходи или загуби - съгласно изискванията на съответните МСФО, под чиито правила попадат тези компоненти.

Останалите за държане дялове, формиращи инвестиции в асоциирани дружества или инвестиции на разположение и за продажба се оценяват първоначално по справедлива стойност към датата на продажбата и в последствие се оценяват по реда на приетата от Групата счетоводна политика.

Сделки с неконтролиращото участие

Групата прилага политика на третиране операциите с неконтролиращото участие (без загуба на контрол) като сделки в Групата. Сделки от страна на дружеството-майка (без загуба на контрол) с притежатели на неконтролиращи участия на дялове се отчитат като капиталови транзакции. Балансовата стойност на контролиращото и неконтролиращото участие се коригират с промяната на съответния дял в дъщерно дружество. Разликата между стойността на коригирания дял в неконтролиращото учстие и справедливата стойност платена или получена се признава директно в собствения капитал отнасящ се до собствениците на дружеството-майка.

За включването на асоциирани дружества в консолидирания финансов отчет се прилага методът на собственя капитал, според който инвестицията на дружеството-майка в него първоначално се отчита по цена на придобиване/себестойност/, а в последствие се преизчислява, за да отрази промените на дела на ивеститора /конкротно - дружеството-майка/ в нетните активи на асоциираното дружество след придобиването. Инвестицията на Групата в асоциирано дружество включва и репутациите, идентифицирани при придобиването им, нетно от всяка призната обезценка. Групата признава своя дял в загуби на асоциираното дружество до размера на нейната инвестиция, в т.ч. и включени предоставените му вътрешни заеми.

Вътрешните разчети между Групата и асоциирано дружество не се елиминират. Нереализираната печалба или загуба от сделки между тях се елиминира до процента на груповото участие в асоциираното дружество, като включително се проверява за обезценка в случаите на загуба. Отчета се и ефектът на отсрочените данъци при тези консолидационни процедури.

4.5.Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оцененят първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения се извършва по цена на придобиване намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойноат на даден актив превишава възстановимата му стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата на даден актив и неговата стойност в употреба.

Последващите разходи, за определен актив от имоти, машини и съоръжения се прибавят към балансовата стойност на актива, когато е вероятно Групата да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Полезният живот на имоти, машини и съоръжения и остатъчната им стойност се преценяват към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, които са наети по договор за финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчисляват, като се използва линейния метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Сгради 25 години
- Други 6 години

Рзаходите за амортизации се включват в консолидирания отчет за всеобхватния доход като Разходи за амортизации, част от Адмистративни разходи.

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в консолидирания отчет за всеобхватния доход.

4.6.Репутация

Репутацията представлява бъдещите икономически ползи, произтичащи от други активи, придобити в бизнес комбинация, които не са индивидуално идентифицирани и признти отделно. Първоначалното определяне на репутацията е представено в приложение 4.4. Репутацията се оценява по стойност на придобиване, намалена с натрупаните загуби от обезценка.

При отписване на единица, генерираща парични потоци, съответната част от репутацията се включва в определянето на печалбата или загубата от отписването.

Репутацията, възникнала при придобиване на дъщерно предприятие се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние към групата на “нематериалните активи”, а тази възникнала при придобиване на асоциирано дружество е инкорпорирана в общата стойност на инвестицията и се посочва към групата на “инвестициите в асоциирани предприятия”.

Самостоятелно признатата репутация по придобиването на дъщерни дружества се тества задължително за обезценка поне веднъж годишно. Загубите от обезценки на репутацията не се възстановяват в последствие. Печалбите или загубите от продажба (освобождаване) на дадено дъщерно дружество от Групата включва и балансовата стойност на репутацията, приспадащата се за продаденото (освободеното) дружество.

Загубите от обезценка на репутация се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

4.7. Инвестиционни имоти

Групата отчита като инвестиционни имоти сгради и земи, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличаване на капитала по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всякакви разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се признават в консолидирания отчет за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата.

Последващите разходи, свързани с инвестиционните имоти се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Групата да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Групата отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в консолидирания отчет за всеобхватния доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

4.8.Финансови инструменти съгласно МСФО 9

Признаване, оценяване и отписване

Групата признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Групата става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент.

При първоначалното признаване Групата оценява финансовите активи (с изключение на търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви по тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Ако справедливата стойност при първоначалното признаване се различава от цената на сделката, предприятието отчита счетоводно този инструмент към тази дата по следния начин:

а) по справедлива стойност на база доказана котирана цена на активен пазар за идентичен актив или пасив (т.е. входяща информация на ниво 1), или на базата на техника за оценяване, която използва само данни от наблюдаеми пазари. Групата признава разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката като печалба или загуба;

б) във всички останали случаи — по справедлива стойност, коригирана, за да се отсрочи разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката. След първоначалното признаване предприятието признава тази отсрочена разлика като печалба или загуба само до степента, в която тя произтича от промяната в даден фактор (включително времето), който пазарните участници биха взели под внимание при определянето на цената на актива или пасива.

При първоначалното признаване Групата оценява търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране (определен в съответствие с МСФО 15), по съответната им цена на сделката (както е определено в МСФО 15).

Покупка или продажба на финансови активи се признава чрез използването на счетоводно отчитане на база датата на сделката - датата, на която Групата е поела ангажимент да закупи съответните финансови активи.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на Групата, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и Групата е прехвърлила съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако Групата продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, тя продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

При отписването на финансов актив в неговата цялост разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви (или част от финансовия пасив) се отписват от отчета за финансовото състояние, когато те са погасени — т.е. когато задължението, е изпълнено, е анулирано или срокът му е изтекъл.

Класификация и последваща оценка

Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние. В зависимост от начина на последващото отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- финансови активи, оценявани по амортизирана стойност;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Групата класифицира финансовите активи като оценявани впоследствие по амортизирана стойност на базата на следните две условия:

а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието; и

б) характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

Тази категория включва търговски и други вземания, предоставени заеми, парични средства и други дългови инструменти, за които са изпълнени следните две условия:

а) финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и

б) съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

- Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти по договори за покупко продажба на ценни книжа и договори за цесия, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и са класифицирани като текущи.

Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Групата държи търговските си вземания с цел събиране на договорените парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

В тази категория Групата отчита инвестиции в капиталови инструменти. Групата отчита тези инвестиции по справедлива стойност през печалбата или загубата и не е направила неотменим избор да отчита инвестициите по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Групата отчита инвестиции в капиталови инструменти като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалби или загуби.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата или загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар. Възлага се на лицензирани оценители изготвяне на оценки по справедлива стойност на капиталовите инструменти. Оценките се анализират и приемат о дружеството.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Групата управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които Групата неотменимо е избрала при първоначално признаване, да признае в тази категория

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

Обезценка

На всяка отчетна дата Групата оценява и определя очакваните кредитни загуби за всеки вид финансов актив или експозиция. Целта на възприетите подходи за обезценка е да бъдат признати очакваните кредитни загуби за целия срок на всички финансови инструменти, чийто кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното признаване — независимо дали са оценени индивидуално или колективно — като се взема

предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си Групата отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент, а не промяната в размера на очакваните кредитни загуби. За да направи тази оценка, Групата сравнява риска от настъпване на неизпълнение по финансовия инструмент към отчетната дата и към датата на първоначалното признаване.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Групата не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Модифицирани финансови активи

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, Групата оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент като съпоставя:

а) риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия); и

б) риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия

Оценяване на очаквани кредитни загуби

Групата оценява очакваните кредитни загуби по финансов инструмент така, че да бъде взета предвид:

а) сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на възможните резултати;

б) стойността на парите във времето; и

в) разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия.

При преглед на вземания по договори за цесии, предоставени заеми, покупко-продажба на ценни книжа Дружеството прави индивидуален анализ на контрагента, условията на

сделката, наличие на обезпечение и др. Изчисленията за очакваната кредитна загуба се правят чрез:

- оценка на финансовия инструмент (дисконтирани парични потоци и др.) и/или
- анализ и оценка на платежоспособността на дружествата – контрагенти;

Анализът и оценката на платежоспособността на контрагентите се базира върху модел на Алтман за развиващи се пазари. Числовата стойност на модела на Алтман се трансферира до кредитен рейтинг на международни рейтингови агенции. Кредитният рейтинг се съпоставя с международна статистика за вероятност за сбъдване на неблагоприятни събития и вероятността за формиране на кредитни загуби.

В резултат на индивидуален преглед на всяко вземане ръководството прави преценка относно приложението на най-адекватния метод на обезценка на съответното вземане, водещ до обективно представяне на очакваната кредитна загуба.

Коректив за загуби
Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за отчитане на очакваните кредитни загуби, а стойността на загубата се отразява на ред” Обезценка по МСФО 9 в консолидирания отчет във всеобхватен доход.

Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в баланса по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

Лихви, дивиденти, загуби и печалби
Лихви, дивиденти, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата или като промени в собствения капитал. Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Дивидентите се признават в печалбата или загубата само когато: а) правото на предприятието да получи плащане на дивидент е установено; б) има вероятност предприятието да получи икономически ползи, свързани с дивидента; и в) размерът на дивидента може да бъде надеждно оценен.

4.9.Наети активи

Както е описано в пояснение 3, Групата не е страна по лизингови договори като лизингополучател на датата на прилагане за първи път на МСФО 16 „Лизинг“. Не се налага преизчисление на сравнителна информация.

Групата като лизингополучател

Групата преценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Лизингът се определя като „договор или част от договор, който предоставя правото да се използва актив (базовият актив) за определен период от време в замяна на възнаграждение.“ За да приложи това определение, Групата извършва три основни преценки:

- дали договорът съдържа идентифициран актив, който или е изрично посочен в договора, или е посочен по подразбиране в момента, когато активът бъде предоставен за ползване
- Групата има правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на актива през целия период на ползване, в рамките на определения обхват на правото му да използва актива съгласно договора
- Групата има право да ръководи използването на идентифицирания актив през целия период на ползване.

Групата оценява дали има правото да ръководи „как и с каква цел“ ще се използва активът през целия период на ползване.

Оценяване и признаване на лизинг от дружеството като лизингополучател

На началната дата на лизинговия договор Дружеството признава актива с право на ползване и пасива по лизинга в отчета за финансовото състояние. Активът с право на ползване се оценява по цена на придобиване, която се състои от размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, първоначалните преки разходи, извършени от Групата, оценка на разходите, които лизингополучателят ще направи за демонтаж и преместване на основния актив в края на лизинговия договор и всякакви лизингови плащания, направени преди датата на започване на лизинговия договор (минус получените стимули по лизинга).

Групата амортизира актива с право на ползване по линейния метод от датата на започване на лизинга до по-ранната от двете дати: края на полезния живот на актива с право на ползване или изтичане на срока на лизинговия договор. Групата също така преглежда активите с право на ползване за обезценка, когато такива индикатори съществуват.

На началната дата на лизинговия договор Групата оценява пасива по лизинга по настоящата стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата, дисконтирани с лихвения процент, заложен в лизинговия договор, ако този процент може да бъде непосредствено определен или диференциалния лихвен процент на Групата.

За да определи диференциалния лихвен процент, Групата използва приета политика.

Лизинговите плащания, включени в оценката на лизинговото задължение, се състоят от фиксирани плащания (включително по същество фиксирани), променливи плащания въз основа на индекс или процент, суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност и плащания, произтичащи от опции, ако е достатъчно сигурно, че Групата ще упражни тези опции.

След началната дата пасивът по лизинга се намалява с размера на извършените плащания и се увеличава с размера на лихвата. Пасивът по лизинга се преоценява, за да отрази преоценките или измененията на лизинговия договор или да отрази коригираните фиксирани по същество лизингови плащания.

Когато задължението за лизинг се преоценява, съответната корекция се отразява в актива с право на ползване или се признава в печалбата или загубата, ако балансовата стойност на актива с право на ползване вече е намалена до нула.

Групата е избрала да отчита краткосрочните лизингови договори и лизинга на активи с ниска стойност, като използва практическите облекчения, предвидени в стандарта. Вместо признаване на активи с право на ползване и задължения по лизингови договори, плащанията във връзка с тях се признават като разход в печалбата или загубата по линейния метод за срока на лизинговия договор.

Опциите за удължаване и прекратяване са включени в договори за наеми на имоти и оборудване в дружеството, които се използват за увеличаване на оперативната гъвкавост по отношение на управлението на активите, използвани в операциите на дружеството се анализират с при оценките на всеки наемен договор.

В отчета за финансовото състояние и в двата представени периода, няма признати активите с право на ползване и задълженията по лизингови договори, тъй като дружеството не е страна по такива лизнгови договори .

В отчета за всеобхватния доход и в двата представени периода няма признати разходи по краткосрочните лизингови договори и лизинг на активи с ниска стойност, тъй като дружеството не е страна по такива лизингови договори.

Групата като лизингодател

МСФО 16 не променя съществено счетоводното отчитане на лизинга при лизингодателите. Те продължават да класифицират всеки лизингов договор като оперативен или финансов лизинг, прилагайки на практика правила аналогични на тези в МСС 17, които са по същество прехвърлени в новия МСФО 16.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

4.10.Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в евро се оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30.09.2026 г. За целите на съставянето на консолидирания отчет за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като пари по банковите сметки и в касата на дружествата от Групата.

4.11.Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Групата отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Групата е задължена да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Ръководството е взело решение да не начислява провизии за задължения, тъй като дружеството няма голям брой служители.

Групата не е разработвала и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонал и социално осигуряване” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

4.12.Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.13.Собствен капитал

Акционерният капитал на Групата е представен по номинална стойност на емитираните акции на дружеството – майка и съотвества на актуалната съдебна регистрация на дружеството-майка.

В премиен резерв се включва разликата между номинална и емисионна стойност на дружеството - майка при нова емисия на записания капитал на емитента.

В преоценъчен резерв се включват печалби и загуби от преоценка на активи.

Други резерви включват общите резерви на Групата.

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

4.14.Приходи

Приходите включват приходи от разпореждане с финансови инструменти, от отдаване под наем и разпореждане с инвестиционните имоти.

За да определи дали и как да признае приходи, Групата използва следните 5 стъпки:

1 Идентифициране на договора с клиент
2 Идентифициране на задълженията за изпълнение
3 Определяне на цената на сделката
4 Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5 Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Групата удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Групата признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Групата удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

Предоставяне на услуги

Услугите, предоставяни от Групата се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите.

Продажба на стоки

Приходите се признават, когато Групата е прехвърлила на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

Приходите се признават към определен момент.

4.15. Оперативни разходи

Оперативните разходи се начисляват в момента на тяхното възникване или при ползване на услугата.

4.16.Финансови разходи

Финансовите разходи включват разходи за лихви по банкови заеми, по облигационен заем, такси и комисионни свързани с получени заеми.

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Групата. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в консолидирания отчет за всеобхватен доход.

4.17.Финансови приходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по разплащателни сметки, лихви по предоставени заеми. Приходите от дивиденти се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.18.Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за преструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за преструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за преструктуриране пред тези, които биха били засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Групата е сигурна, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

4.19. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-

долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.20.

4.19.1.Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.20. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

4.20.1. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажбата на даден актив и неговата стойност в употреба. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да има значителни корекции в активите на Групата през следващата отчетна година.
Ръководството преценява адекватността на обезценката на трудно-събираеми и несъбираеми вземания от контрагенти на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния контрагент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултатите от дейността на клиентите се влошат над очакваното, стойността на вземанията, които трябва да бъдат отписани или обезценени през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към отчетната дата.

4.20.2. Определяне на очаквани кредитни загуби, съгласно МСФО 9

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия

инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики.

4.20.3. Оценяване по справедлива стойност

За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар на дружеството или при липса на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасива отразява риска от неизпълнение на задължението. Ръководството използва за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти котирани цени на активен пазар. Ако липсват котирани цени Групата възлага оценки и на лицензирани оценители, притежаващи професионална компетентниост за съответните активи. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията на справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба.
Изготвянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти на Групата се възлага на лицензирани оценители с необходимата квалификация.
Тези оценки по справедлива стойност могат да се различават от действителните цени, определени при справедлива пазарна сделка между информирани страни в края на отчетния период.
Ръководството на Групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в консолидирания отчет за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

4.20.4. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период. Към 31.03.2026 г. ръководството определя полезния живот на активите на база очаквания срок на ползване на активите от Групата. Действителния полезен живот може да се различава от направената оценка.

4.20.5. Срок на лизинговите договори

При определяне на срока за лизинговите договори, ръководството взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимул да упражняват опция за удължаване или не упражняват опция за прекратяване. Опциите за удължаване (или периодите след опциите за прекратяване) са включени в срока на лизинга само ако е достатъчно сигурно, че лизинговият договор е удължен (или не е прекратен).

4.20.6. Несигурност при определяне на задълженията на Групата за корпоративен данък и несигурни условни данъчни пасиви

Ръководството на Групата е направила оценка дали е вероятно данъчният орган да приеме несигурно данъчно третиране. В своята дейност Групата се е съобразила с данъчната практика и вероятното данъчно третирането, и следователно облагаемата печалба,

данъчните основи, неизползваните данъчни кредити и данъчната ставка, съответстват на използваното и очаквано третиране, което ще бъде използвано при деклариране на данъците върху доходите.

5.Имоти, машини съоръжения

	Земя '000 евро	Сгради '000 евро	Машини и съоръжания '000 евро	Общо '000 евро
Към 31 декември 2025				
Отчетна стойност	42	13	1	56
Натрупана амортизация и обезценка		(13)	(1)	(14)
Балансова стойност	**42**	**-**	**-**	**42**
Към 30 септември 2026				
Отчетна стойност	42	13	1	56
Натрупана амортизация и обезценка	-	(13)	(1)	(14)
Балансова стойност	**42**	**-**	**-**	**42**

6.Инвестиционни имоти

	Земя '000 евро	Сгради '000 евро	Общо '000 евро
Към 30 септември 2026			
Отчетна стойност	**6 418**	**3 913**	**10 331**
Към 31 декември 2025			
Отчетна стойност	**6 418**	**3 913**	**10 331**

за 2026 г.	Земя '000 евро	Сгради '000 евро	Общо '000 евро
Отчетна стойност			
Салдо към 01 Януари 2026	**6 418**	**3 913**	**10 331**
Промени в справедливата стойност	-	-	-
Крайно салдо отчетна стойност	**6 418**	**3 913**	**10 331**

за 2025 г.	Земя '000 евро	Сгради '000 евро	Общо '000 евро
Отчетна стойност			
Салдо към 01 Януари 2025	**6 386**	**3 893**	**10 279**

Промени в справедливата стойност	32	20	**52**
Крайно салдо отчетна стойност	**6 418**	**3 913**	**10 331**

Към 30.09.2026 г. балансовата стойност на инвестиционнте имоти е 10 331 хил. евро.

Инвестиционни имоти с балансова стойност 10 331 хил. евро (2025: 10 331 хил. евро) са заложени като обезпечение по банков кредит. /приложение 18/.

7.Нематериални активи– Репутация

Към 30.09.2026 г.	
Отчетна стойност	1 333
Крайно салдо отчетна стойност	**1 333**

Към 31.12.2025 г.	
Отчетна стойност	1 333
Крайно салдо отчетна стойност	**1 333**

8 . Дългосорчни финансови активи

	Участие %	**2026 г. ‘000 евро**	**2025 г. ‘000 евро**
Финансови активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход:			
Химснаб България АД	2.14 %	1 860	1 860
АВС Финанс АД	9.71 %	89	89
Други	9.46 %	76	76
Общо		**2 025**	**2 025**

Акции с отчетна стойност 1 860 хил. евро са на борсово търгувани компании и са преоценени в друг всеобхватен доход, по последната борсова цена за 2025 г. Използвана е информация от БФБ, информация от инвестиционни посредници за сключени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти.

Другите инвестиции на стойност 165 хил. евро са оценени по цена на придобиване, тъй като акциите не се търгуват на фондова борса. През текущия и предходни периоди не е имало индикация за обезценка.

9. Краткосрочни финансови активи

Вид	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Финансови активи отчитани по справедлива стойнст в печалба и загуба, в това число:		
Акции и дялове	8 423	8 362
Общо	**8 423**	**8 362**

В групата на краткосрочни финансови активи са представени капиталови инвестиции котирани на борса на стойност 5 046 хил. евро (2025 г.: 5 388 хил. евро) и капиталови инвестиции, които не са борсово котирани 3 377 хил. евро (2025 г.: 2 974 хил. евро). Капиталовите инвестиции са класифицирани като финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбите или загубите. Борсово котираните капиталови инвестиции са преоценени по справедлива стойност на база последна борсова цена към 30.09.2026 г. Изпозвана е информация от БФБ, информация от инвестиционни посредници за сключени финансови сделки, публична информация за ценова статистика за обеми сделки и последни сделки по емитенти. Капиталовите инвестиции, които не са борсово котирани са оценени по справедлива стойност на база оценки на лицензирани оценители. Преоценката е призната в печалби и загуби.

10. Търговски и други финансови вземания

Вид	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Вземания по договори за цесии, покупко продажба на ценни книжа, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	19 243	11 448
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	2 634	2 365
Очаквани кредитни загуби	(1 337)	(1 336)
Авансови плащания	8 575	8 575
Общо	**29 115**	**21 052**

Вземанията са възникнали по силата на договори за покупка на вземания, покупко - продажба на ценни книжа, съгласно обичайната дейност на дружествата в Групата.

Балансовата стойност на вземания по договори за цесии, покупко - продажба на ценни книжа, обезпечени с поръчителство/гаранции е в размер на 2 383 хил. евро (2025 г.: 2 227 хил. евро)

11. Предоставени заеми

Вид	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Предоставени заеми възникнали в дружеството, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	-	285
Предоставени заеми придобити с цесии, брутна сума преди Очаквана кредитна загуба	4 480	2 720
Лихви, брутна сума преди очаквана кредитна загуба	1 241	1 354

Очаквани кредитни загуби	(808)	(841)
Общо	**4 913**	**3 518**

Краткосрочните заеми на Групата са предоставени при годишни лихвени равнища от 3,20 % до 6,50%. Срокът на погасяване на заемите към 30.09.2026 г. не е по-дълъг от една година. Балансовата стойност на вземанията по предоставените заемите с гаранции/поръчител са в размер на 1 574 хил. евро (2025 г.: 1 523 хил. евро).

12. Други вземания

Вид	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Вземания от застраховки	148	63
Вземания от съучастия	17	17
Общо	**165**	**80**

13. Парични средства и парични еквиваленти

Вид	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Пари и парични еквиваленти	303	315

Паричните средства са в националната парична единица – евро.

14. Собствен капитал

Основен акционерен капитал
Акционерният капитал на Групата отразява номиналната стойност на емитираните акции на дружеството – майка. Към 30.09.2026 г. общият записан и внесен капитал на емитента е 375 314,10 евро, разпределен в 735 910 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции с право на глас, с номинал 0,51 (петдесет и един евроцента) евро.

Вид	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Акции напълно платени	375	375
- в началото на периода	375	375
Акции напълно платени към 30.09.2026 г.	**375**	**375**

14.1. Премиен резерв

Премийният резерв е във връзка с извършено увеличение на капитала на дружеството - майка в размер на 8 543 хил. евро (2025 г.: 8 543 хил. евро)

14.2. Натрупаните печалби и загуби , резерви към 30.09.2026 г. са:

	2026 г. ‘000 евро	**2025 г. ‘000 евро**
Неразпределена печалба/Непокрита загуба от минали години	4 686	4 638
Текуща печалба/загуба	(111)	48
Общо	**4 575**	**4 686**

14.3. Резерв от преоценки
Резерв от преоценки в размер на 871 хил. евро (2025 г.: 871 хил. евро) е признат за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

15. Доход/загуба на една акция

Доходът на акция към 30.09.2026 г. е изчислена на базата съответно на нетната печалба/нетната загуба и средно претеглените брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	**30.09.2026 г. ‘евро**	**30.09.2025 г. ‘евро**
Нетна печалба/загуба за периода	(111 000)	89 000
Среднопретеглен брой акции	735 910	735 910
Доход на една акция	(0,15)	0,12

16. Дългосрочни задължения по облигационен заем

Вид	**2026 г. ‘000 евро**	**2025 г. ‘000 евро**
Главница по облигационен заем	20 000	10 000
Общо	**20 000**	**10 000**

На 11.05.2023 г. СД на “Холдинг Център” АД взема решение за издаване на емисия облигация със следните параметри:

ISIN код: BG2100014237
Размер на облигационния заем: 10 000 000 (десет милиона) Евро
Валута на облигационния заем: ЕВРО
Брой корпоративни облигации: 10 000 (десет хиляди) броя
Дата на издаване: 15 Май 2023 г.
Вид на корпоративните облигации: обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени
Срочност: 8 (осем) години
Обезпечение: застраховка „Риск от неплащане”, валидна за срока на облигационния заем. Дружеството има сключен договор за довереник на облигационерите по емисията облигации.

На 22.01.2026 г. на заседание на СД на “Холдинг Център” АД се взе решение за издаване на нова емисия облигация със следните параметри:

ISIN код: BG2100002265
Размер на облигационния заем: 10 000 000 (десет милиона) Евро
Валута на облигационния заем: ЕВРО
Брой корпоративни облигации: 10 000 (десет хиляди) броя
Дата на издаване: 27 Януари 2026 г.
Вид на корпоративните облигации: обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, неконвертируеми
Срочност: 9 (девет) години
Обезпечение: застраховка „Облигационни емисии”, валидна за срока на облигационния заем.
Дружеството има сключен договор за довереник на облигационерите по емисията облигации.

17.Отсрочени данъчни пасиви

Временна разлика	31.12.2025	Увеличение	Намаление	30.09.2026
	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци				
Разходи по обезценка на финансови активи	170	-	-	170
Разходи от обезценка на инв. имоти признати в печалба/загуба	515	-	-	515
Разходи от обезценка на материални запаси	2	-	-	2
Слаба капитализация	10	-	-	10
Общо активи	**697**	**-**	**-**	**697**
Пасиви по отсрочени данъци				
Приходи от преоценка на финансови активи признати в печалбата/загубата	302	-	-	302
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти признати в печалбата/загубата	582	-	-	582
Приходи от преоценка на финансови активи признати в друг всеобхватен доход	97	-	-	97
Общо Пасиви:	**981**	**-**	**-**	**981**
Отсрочени данъци (нето)	**284**			**284**

18. Краткосрочни задължения към финансови институции

Вид	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Банков кредит		
Задължения по краткосрочни банкови заеми, вкл.лихви	6 434	6 437
Общо	**6 434**	**6 437**

Кредит овърдрафт с променлив лихвен процент
Кредит овърдарфт с променливлихвен процент с референция 05000РО-АА-0167/19.12.2022г., Анекс №1/14.12.2023 г., Анекс № 2/19.12.2024 г., Анекс № 3/20.10.2025 г.,Анекс № 4/18.12.2025 г., Анекс № 5/04.06.2026 г. и Анекс № 6/25.08.2026 г.
Дата на сключване – *19.12.2022г.*

Размер на кредита – до 6 439 хил. евро;
Условия на договора – рефинансиране на кредит
Срок на погасяване – 19.12.2026 г., с възможност за предоговаряне до 19.12.2027 г.
Остатъкът към 31.12.2025 г. - краткосрочна част 6 437 хил. евро
Остатъкът към 30.09.2026 г. - краткосрочна част 6 434 хил. евро

Размер на лихва – променлив лихвен процент, изчислен като сбор на стойността на РЛПККК- 0,79% и надбавка от 1,41 пункта, но не по - малко от 2,2%
Обезпечение: първи по ред /след заличаване на предходен/ особен залог върху 53 000 броя акции с балансова стойност 1 843 хил. евро; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху 87 000 броя дяла от договорен фонд НДФ Динамик; Първа по ред /след заличаване на предходно вписване/договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ: Поземлен имот № 000047 с площ от 89999 кв.м., намиращ се в землището на село Калояновец с ЕКАТТЕ 35515, община Стара Загора, област Стара Загора, в промишлената зона на селото, с начин на трайно ползване по скица: др.тер. нестоп. – мазутохранилище, ведно с построените в имота сради, с балансова стойност на обезпечението е 4 985 хил. евро.; Учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ: Поземлен имот с идентификатор № 87374.526.117 с площ от 98 398 кв.м., намиращ се в гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Генерал Владимир Заимов”, ведно с построените в имота сради, с балансова стойност на обезпечението е 4 552 хил. евро.

19. Краткосрочни задължения по облигационен заем

Вид	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Лихви по облигационни заеми	198	40
Общо	**198**	**40**

20.Търговски задължения и получени аванси

Вид	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Задължения към доставчици	7	3
Задължения по получени аванси	7	1
Задължения по договори за цесия	140	731
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти, номинал	2 210	6 544
Лихви по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	20	15
Задължения по валутна сделка	12 947	8 487
Общо	**15 331**	**15 781**

Задълженията към доставчици са търговски.

Ангажименти за обратно изкупуване :

Групата е страна по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти и е предоставила 1 011 120 бр. акции със справедлива стойност 3 453 хил. евро (2025 г. – 974 540 броя, със справедлива стойност 3 160 хил. евро). Задължението на

Групата по тези договори към 30.09.2026 г. е в размер на 2 210 хил. евро. (2025 г. : 2 086 хил. евро).
Срокът за обратно изкупуване на финансовите инструменти, заложени по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти към 30.06.2026 г. е не по-дълъг от една година.
Групата държи като обезпечение финансови инструменти с номинал 4 857 хил. евро и има задължение по договор с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти в размер на 4 458 хил. евро, като залага на свой ред обезпечението. След приключване на сделката, Групата има задължение да върне обезпечението. Лихвеното ниво е 4 %. През третото тримесечие на 2026 г. договорът с ангажимент за обратно изкупуване е приключен и Групата е върнала обезпечението.
Към 30.09.2026 г. Групата има задължения по сключени валутни сделки със срок на погасяване на задълженията на 05.02.2027 г. и на 29.01.2027 г.

21. Данъчни задължения

Вид	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
МДТ	3	4
Общо	**3**	**4**

22. Задължения към персонала и осигурителни институти

Задължения към персонала	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Задължения към персонала	-	1
Общо	**-**	**1**

24. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

Вид	30.09.2026 г. ‘000 евро	30.09.2025 г. ‘000 евро
Резултат от разпореждане с финансови инструменти	366	408
Общо	**366**	**408**

25. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти.

Вид	30.09.2026 г. ‘000 евро	30.09.2025 г. ‘000 евро
Резултат от реализация на финансови инструменти	(108)	(29)
Общо	**(108)**	**(29)**

26. Приходи от лихви

Вид	30.09.2026 г. ‘000 евро	30.09.2025 г. ‘000 евро
Лихви по договори за заеми и цесии	458	355
Общо	**458**	**355**

27. Разходи за лихви

Вид	30.09.2026 г. ‘000 евро	30.09.2025 г. ‘000 евро
Лихви банкови заеми	(131)	(117)
Лихви по облигационен заем	(470)	(258)
Лихви по сделки с ангажимент за обратно изкупуване	(139)	(172)
Общо	**(740)**	**(547)**

28. Други финансови разходи

Вид	30.09.2026 г. ‘000 евро	30.09.2025 г. ‘000 евро
Банкови такси	(2)	(17)
Общо	**(2)**	**(17)**

29. Разходи за материали

Вид	30.09.2026 г. ‘000 евро	30.09.2025 г. ‘000 евро
Разходи за ел. енергия; вода и др.	(10)	(11)
Общо	**(10)**	**(11)**

30. Разходи за външни услуги

Вид	30.09.2026 г. ‘000 евро	30.09.2025 г. ‘000 евро
Довереник на облигационерите	(23)	(12)
Държавни и други такси	(20)	(7)
Комисионни за сделки с ЦК	(17)	-
Счетоводно обслужване и одит	(32)	(30)
Други	(16)	(15)
Общо	**(108)**	**(64)**

31. Разхода за персонала

Вид	30.09.2026 г. ‘000 евро	30.09.2025 г. ‘000 евро
Разходи за заплати	(22)	(21)
Разходи за осигуровки	(2)	(3)
Общо	**(24)**	**(24)**

32. Други разходи/приходи

Вид	30.09.2026 г. ‘000 евро	30.09.2025 г. ‘000 евро
Други приходи	58	26
Други разходи	(1)	(8)

Общо	**57**	**18**

33. Свързани лица

33.1. Сделки с ключов управленски персонал

Съставът на ключовия управленски персонал на Групата включва ръководството на дружеството - майка и изпълнителния директор, членовете на съвета на директорите и управителите на дъщерните дружества от Групата. Възнагражденията на ключовия управленски персонал към 30.09.2026 г. са в размер на 19 хил. евро (2025 г.: 25 хил. евро)

34. Условни активи и условни пасиви

Към 30.09.2026 г. към Групата не са отправяни претенции по гаранции и правни искове.

Към 30.09.2026 г. има първи по ред /след заличаване на предходен/ особен залог върху 53 000 броя акции с балансова стойност 1 843 хил. евро; Договор за финансово обезпечение с предоставяне на залог върху 87 000 броя дяла от договорен фонд НДФ Динамик; Първа по ред /след заличаване на предходно вписване/договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ: Поземлен имот № 000047 с площ от 89999 кв.м., намиращ се в землището на село Калояновец с ЕКАТТЕ 35515, община Стара Загора, област Стара Загора, в промишлената зона на селото, с начин на трайно ползване по скица: др.тер. нестоп. – мазутохранилище, ведно с построените в имота сради, с балансова стойност на обезпечението е 4 985 хил. евро.; Учредена първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, представляващ: Поземлен имот с идентификатор № 87374.526.117 с площ от 98 398 кв.м., намиращ се в гр. Ямбол, п.к. 8600, ул. „Генерал Владимир Заимов”, ведно с построените в имота сради, с балансова стойност на обезпечението е 4 552 хил. евро.

35. Управление на финансовия риск

35.1.Финансови активи

Вид	Приложения	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	8	2 025	2 025
Финансови активи по справедлива стойност в печалба или загуба	9	8 423	8 362
Дългови инструменти по амортизируема стойност			
Търговски и други финансови вземания	10	29 115	21 052
Предоставени заеми	11	4 913	3 518
Други вземания	12	165	80
Пари и парични еквиваленти	13	303	315
Общо		**44 944**	**35 352**

35.2. Финансови пасиви

Вид	Приложения	2026 г. ‘000 евро	2025 г. ‘000 евро
Финансови пасиви отчитани по амортизируема стойност			
Нетекущи пасиви		**20 000**	**10 000**
Задължения по облигационен заем	16	20 000	10 000
Текущи пасиви		**21 963**	**22 258**
Задължения към финансови институции	18	6 434	6 437
Задължения по облигационен заем	19	198	40
Търговски и други задължения	20	15 331	15 781
Общо		**41 963**	**32 258**

36. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите на дружеството и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска в Групата се осъществява текущо от ръководството. Ръководството на Групата е дефинирало основните принципи на общото управление на финансовия риск, на базата на които се спазват процедури за управление на отделните специфични рискове, като валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден, и за риска при използването на недеривативни инструменти.

Пазарен риск

Валутен риск

Групата извършва своята дейност при неактивен обмен с чуждестранни доставчици и клиенти. Стопанските операции на Групата са в евро.

Други ценови рискове

Групата е изложена и на други ценови рискове свързани с инвестициите, които притежава. В съответствие с политиката на Групата не са извършвани специфични хеджиращи дейности във връзка с тези инвестиции. Дейността на Групата се наблюдава на регулярна база и контролът или значителното влияние върху него се използват, за да се поддържа стойността на инвестициите.

Кредитен риск

Основните финансови активи на Групата са търговски и други финансови вземания, пари в банкови сметки и в брой. Кредитен риск е основно рискът, при който клиентите на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по търговските вземания. Групата редовно следи за неизпълнение на задълженията на контрагентите към нея, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. По отношение на търговските и други финансови вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти.

Политика на Групата е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Групата счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с добра кредитна оценка.

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

Ликвиден риск

Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди – ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30 дневни прогнози.Нуждите от ликвидни средтва в дългосрочен план за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно.

Средствата на дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на финансови активи.

Риск на лихвоносни парични потоци

Политиката на Групата е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Предоставените заеми са с фиксиран лихвен процент. Преценката на ръководството е, че към 30.09.2026 г. Групата не е изложена на съществен лихвен риск. Изменението на лихвените проценти по договори за получени заеми с променив лихвен процент е несъществено.

37. Справедливи стойности

37.1.Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;

- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

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

а) борсово търгувани ценни книжа

Всички пазарно търгувани капиталови инструменти са представени в български лева и са публично търгувани на борсата на Българско Фондова Борса. Справедливите стойности са били определени на база на техните борсови цени - продава към отчетната дата.

б) неборсово търгувани ценни книжа

Справедливата стойност на неборсово търгувани капиталови инструмети са определени на база на оценки, изготвени от независими оценители,

в) дялове

Справедливата стойност на инвестициите на Групата в дялове е оценена по справедлива стойност, ределена на базта на тяхната публикувана цена за обратно изкупуване.

37.2.Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Земя и сгради (Ниво 3)

Оценката по справедлива стойност се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване. Основните предположения, които са използвани при оценката на справедливите стойности на инвестиционните имоти са на база оценка по метода на сравнителните продажби, метода на пазарните аналози, метода на приходната стойност. Отчитайки всички факти по състоянието на оценяваните имоти, тяхното местоположение, както и общата макро-икономическа обстановка в страната, оценителските екипи са предложили крайната пазарна стойност на инвестиционните имоти.

38. Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата цели да създава и поддържа възможности тя да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопанските ползи на другите заинтересовани лица и участници в бизнеса, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала. Целта на ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Групата.

Ръководството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост представена в таблицата към 30.09.2026 г. (31.12.2025 г.):

	2026 г. ‘000 евро	**2025 г. ‘000 евро**
Общо дългов капитал, в т.ч:	**41 966**	**32 263**
Заеми от трети лица		
Намален с: паричните средства и паричните еквиваленти	**(303)**	**(315)**

Нетен дългов капитал	**41 663**	**31 948**
Общо собствен капитал	**14 400**	**14 511**
Общо капитал	**56 063**	**46 459**
Съотношение на задлъжнялост	**74,32%**	**68,77%**

Към 30.09.2026 г. нетните активи на групата нарастват до 14 400 хил. евро, което многократно надвишава регистрирания капитал от 375 хил. евро, (към 31.12.2025 г. 14 511 хил. евро).

39.Събития след края на отчетния период

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

40.Одобрение на финансовия отчет

Консолидираният финансов отчет към 30.09.2026 г./включително сравнителната информация/ е одобрен и приет от Съвета на директорите на 23.11.2026 г.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100 о, ал. 4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаните,

Иван Стоянов Ярков, в качеството ми на Изпълнителен директор и законен представител на "ХОЛДИНГ ЦЕТНТЪР" АД с ЕИК 123103315, с адрес на управление гр. София, ул. „Георги Раковски” 132, вх. А, ет. 1, офис 3

и

Милена Александрова Кънева - Йосифова, съставител на финансовия отчет на "ХОЛДИНГ ЦЕТНТЪР" АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че

Доколкото ни е известно,

Комплектът към консолидирания финансов отчет за периода от 01.01.2026 г. до 30.09.2026 г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента "Холдинг Център'' АД и на дружествата, включени в консолидацията.

Междинният консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100 о, ал. 4, т.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Известна ни е наказателната отговорност, която носим по чл.313 от Наказателния кодекс, за декларирането на невярни данни.

Дата:23.11.2026г.

ДЕКЛАРАТОР:

Иван Стоянов Ярков

/Изп. директор - Холдинг Център/

Ivan Stoyanov Iarkov

Digitally signed by Ivan Stoyanov Iarkov
Date: 2026.11.25 14:53:34 +02'00'

MILENA ALEXANDROVA KANEVA-YOSIFOVA

Digitally signed by MILENA ALEXANDROVA KANEVA-YOSIFOVA
Date: 2026.11.25 14:42:53 +02'00'

Милена Александрова Кънева - Йосифова

/Съставител/