

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаните :

1. Михаил Стелиянов Михайлов - в качеството си на представляващ Холдинг "Нов век" АД, ЕИК 121643011 и
2. Васил Деков, счетоводител, притежаващ квалификация и правоспособност да съставя финансови отчети по смисъла на чл. 18 от Закона за счетоводството , с адрес за кореспонденция в гр. София, ул. Народни будители № 20, на основание **чл. 100о, ал.4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/** за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа,

Д Е К Л А Р И Р А М

че, доколкото ми е известно:

1. Годишният финансовият отчет и приложенията към него за второто тримесечие на 2026 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на емитента.
2. Докладът за дейността за второто тримесечие на 2026 г. съдържа достоверен преглед на информацията, отнасяща се до важни събития, настъпили през второто тримесечие на 2026 г. и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет.

.....
М. Михайлов

.....
В. Деков

**Междинен доклад за дейността на
“ХОЛДИНГ НОВ ВЕК” АД
към 30 юни 2026 г.**

***Междинният доклад за дейността е изготвен съгласно изискванията на
чл.100о, ал. 4, т.2 от ЗППЦК***

Настоящият междинен отчет за дейността на **ХОЛДИНГ “НОВ ВЕК” АД** за второто тримесечие на 2026 г. представя коментар и анализ на финансовия отчет и съдържа информация за важни събития, настъпили през съответното тримесечие и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през останалата част от финансовата година.

ХОЛДИНГ “НОВ ВЕК” АД е публично акционерно дружество по смисъла на чл.110 от ЗППЦК, регистрирано по ф.д. № 13327, под № 13, т.1, стр.44 по описа на СГС и пререгистрирано в Търговски регистър към Агенция по вписванията под ЕИК 121643011.

Основната сфера на дейност на ХОЛДИНГ “НОВ ВЕК” АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; реструктуриране и управление на дъщерните дружества от портфейла, учредяване на нови дъщерни дружества, инвестиране в капитала и финансиране на дружества, в които участва.

В тази връзка, по-значимите събития, които могат да окажат влияние върху резултатите във финансовия отчет, са свързани с придобиване на участия в нови дружества или финансиране на такива, които вече са част от холдинговата структура.

Акции на дружеството се търгуват на Неофициален пазар на “Българска фондова борса” АД. Няма ценни книжа, емитирани от Дружеството, които да не са допуснати за търговия на регулиран пазар. Борсовият код на дружеството за справки за движението на акциите на електронната страница на „Българска фондова борса” АД е **HNVK**.

I. Преглед на направените инвестиции

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2026	2026 участие	2025	2025 участие
			‘000 евро	%	‘000 евро	%
Ловико Сухиндол ЕАД	България	Недвижими имоти	3 528	100	3 528	100
Булигън АД	България	Производство и търговия	5 612	90.09	5 612	90.09
Бългериан Грейн ЕООД	България	Производство и търговия	16 361	100	16 361	100

Ловико Лозари АД	България	Производство и търговия	2 009	55.06	2 009	55.06
Агро Ловико ЕООД	България	Производство и търговия	3 988	100	3 988	100
Недвижими имоти Елена ЕООД	България	Недвижими имоти	3	100	3	100

Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени в самостоятелния финансов отчет на Дружеството по себестойност. Към 30.06.2026 г. не са начислени приходи от дивиденди от дъщерни дружества.

Към 30.06.2026 г. е налице залог върху търговско предприятие на “Булиън” АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, както и дълготрайни активи и 11647 бр. безналични акции от капитала на „Агропласмент 92 В“ АД, залог на търговско предприятие и недвижими имоти на „Агропласмент 92 В“ АД - по кредити на “Булиън” АД и „Холдинг Нов Век” АД

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажменти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества към 30.06.2026 г.

II. Преглед на развитието, резултатите от дейността и състоянието на дружеството и важни събития за „Холдинг Нов век” АД, настъпили през второто тримесечие на 2026 г.

- Не са приемани решения и не са извършвани действия за придобиване, предоставяне или разпореждане с активи на дружеството на голяма стойност по смисъла на чл.114, ал.1, т.13 от ЗППЦК.
- Не са приемани промени в устава на дружеството
- Не е откривано производство по ликвидация за дружеството или за негово дъщерно дружество;
- Не е откривано производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество;
- Не е осъществявано придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на дружеството на голяма стойност по смисъла на чл.114, ал.1, т.13 от ЗППЦК;
- Не са вземани решения за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие;
- Няма решение на Комисията за отписване на дружеството от регистъра за публичните дружества и други емитенти на ценни книжа по чл.30, ал.1, т.3 от Закона за Комисията за финансов надзор.
- Не е извършена промяна в одиторите на дружеството.
- Няма непредвидимо или непредвидено обстоятелство от извънреден характер, вследствие на което дружеството или негово дъщерно дружество е претърпяло щети, възлизащи на три и повече процента от нетните активи на дружеството.
- ОСА на дружеството не е вземало решение за увеличение или намаляване на акционерния капитал.
- Не са водени преговори за придобиване на дружеството.
- Няма сключени съществени договори, които не са във връзка с обичайната дейност на дружеството.

- Не е отправено търгово предложение.

III. Преглед на резултатите от дейността и състоянието на дружеството и влияние на важните събития, настъпили през второто тримесечие на 2026 г. върху резултатите във финансовия отчет

Към края на второто тримесечие активите на дружеството възлизат на 89 324 хил. евро.

Собственият капитал към 30.06.2026 г. е в размер на 33 958 хил. евро.

Нетната печалба за периода е (250) хил. евро.

Не са възникнали коригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, които не са намерили отражение в настоящия финансов отчет.

След датата на финансовия отчет до датата на неговото одобряване не са настъпили съществени некоригиращи събития.

Законът за въвеждане на еврото в Република България е официално приет от Народното събрание на 7 август 2024 г.

Това събитие представлява некоригиращо събитие съгласно изискванията на приложимите счетоводни стандарти, тъй като условията за промяна на националната валута възникнаха след края на отчетния период. Поради това не са извършени корекции в признатите суми във финансовите отчети към 31 декември 2025 г.

Ръководството на дружеството извършва оценка на потенциалното въздействие от предстоящата промяна на валутата. Очаква се въвеждането на еврото да окаже влияние върху следните аспекти от дейността на дружеството:

- Оперативни промени: Необходимост от актуализация на вътрешни системи за счетоводство и фактуриране.
- Финансово състояние: Директният обменен курс (фиксиран курс на конвертиране – 1.95583 лв. за 1 евро) ще бъде приложен към всички активи и пасиви в левове, без да се очакват съществени счетоводни печалби или загуби от самия процес на превалутиране, предвид текущия валутен борд.

Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет, ръководството продължава да работи по подробен план за действие и оценява количествено общия финансов ефект от прехода.

Дружеството стриктно следи кредитния риск и не очаква съществени отклонения и просрочия по задълженията и несъбираемост на вземанията.

Дружеството не извършило плащания за увеличение на капитала в дъщерни предприятия, които не са вписани в Търговския Регистър към Агенция по вписванията до датата на одобряване на настоящия финансов отчет.

IV. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през останалата част от финансовата година

Дейността на Холдинг “Нов век” АД е изложена на определени рискове, които биха могли да окажат въздействие върху резултатите от тази дейност. Рисковете могат да са такива, които зависят от общите колебания в икономиката като цяло или пък такива, които са специфични за самото дружество или за отрасъла, в който то осъществява дейността си. В тази връзка, следва да се обърне внимание на т.нар “инфлационен риск”, който е свързан с вероятността от намаляване на покупателната сила на местната валута и съответно от повишение на общото ценово равнище в страната.

Месечната инфлация (спрямо февруари 2026 г.) е 0.9%, а годишната инфлация (спрямо март 2025 г.) е 4.1%. При Инфлацията намалява реалните доходи и се отразява в намаление на вътрешното потребление, както и в обезценка на активите, деноминирани в лева. Инфлационният риск се свързва и с вероятността съществуващата в страната инфлация да повлияе на реалната възвращаемост на инвестициите в стопанския сектор. В случай, че се задържи тенденцията за трайно овладяване на инфлационните процеси в страната, това би се отразило положително и върху генерирането на реална норма на възвращаемост, като основен фактор за процеса на инвестиране. Също така следва да се обърне внимание и на т.нар. „валутен риск“, който се свързва със заплахата от неблагоприятна промяна на валутно обменните нива върху паричните потоци и деноминирани в чужда валута активи на Дружеството, носеща рискове за неговите финансови резултати. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани в щатски долари и руски рубли я излагат на валутен риск. За да редуцира този риск, Дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева и в случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да не се компенсират взаимно, се прилага допълнително хеджиране.

Фирменият риск е свързан с естеството на дейност на Дружеството, като за всяко дружество е важно възвращаемостта от инвестираните средства и ресурси да съответства на риска, свързан с тази инвестиция. Основният фирмен риск за Холдинг "Нов век" АД е свързан с финансовите резултати на предприятията, в които той инвестира и които резултати водят до способността им да разпределят дивиденди. Обслужването на кредитите отпуснати на дъщерните дружества следва да се прибави към основния фирмен риск. Има вероятност отпуснатите от холдинга кредити на дъщерни дружества да не бъдат обслужвани поради липса достатъчно финансови средства от тяхна страна, но този риск е възможно да бъде минимизиран поради факта, че за последното тримесечие значителна част от кредитите са погасени и нови не са отпускани.

Дружеството стриктно следи кредитния риск и не очаква съществени отклонения и просрочия по задълженията и несъбираемост на вземанията.

В структурата на инвестиционния портфейл са включени предприятия от приоритетни отрасли за регионалната икономика. В отраслов аспект Емитента е инвестирал в дружества от различни браншове на промишлеността и търговията.

Освен посочените рискове, Холдинг «Нов век» АД и неговите дъщерни дружества са изложени и на разнообразни други видове рискове.

Към датата на изготвяне на настоящия индивидуален финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността, 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 индивидуалния финансов отчет.

За Холдинг Нов век АД
/Михаил Михайлов/

Допълнителна информация към междинния финансов отчет за дейността на

Холдинг “Нов век” АД
към второто тримесечие на 2026 г. ,
съгласно изискванията на чл.12, ал.1, т.4 от
НАРЕДБА №2 НА КФН

А) 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.

През отчетния период не са правени промени в счетоводната политика, които да са се отразили на финансовия резултат на дружеството;

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

Към 30.06.2026 г. не са настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента.

В) 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 разглеждания период не са настъпили организационни промени в икономическата група на емитента. Не са извършвани апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преобразуване, преустановяване на дейност.

Г) 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

Съветът на директорите на дружеството не е вземал решение за публикуване на прогнози за резултатите от текущата финансова година.

Д) Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период

	30 юни	30 юни	31 декември	31 декември
	2026	2026	2025	2025
	Брой акции с право на глас	%	Брой акции с право на глас	%
Холдинг Света София АД	1 120 400	19.97	1 120 400	19.97
Зем Инвест ЕООД	1 108 866	19.76	1 108 866	19.76
Други ЮЛ	3 096 140	55.19	3 096 057	55.18
Физически лица	285 031	5.08	285 114	5.09
	5 610 437	100	5 610 437	100
В това число придобити	(450)	-	(450)	-

собствени акции

5 609 987

5 609 987

Е) 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

Към 30.06.2026 г. няма членове (физически лица) на Съвета на директорите на дружеството, които да притежават акции на дружеството.

Ж) 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 надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно

Към второто тримесечие на 2026 г. не са налице висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.

З) Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок.

Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми е предоставена във финансовия отчет на дружеството.

За „Холдинг Нов век” АД
/Михаил Михайлов /

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 ОТ НАРЕДБА №2 НА КФН
ЗА ВТОРОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026 г.
ЗА „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК” АД

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

През второто тримесечие на 2026 г. не е настъпила промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

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

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

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През второто 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 на 5 или повече на сто от приходите или печалбата на дружеството, от друг финансов показател, както и пазарната цена на издадените акции.

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 „Нов век” АД или негово дъщерно дружество.

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

Не е извършена промяна в одиторите на дружеството.

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.

Няма 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 дружеството.

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

Не са налице такива обстоятелства;

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

Не са налице такива обстоятелства.

За Холдинг „Нов век” АД

/Михаил Михайлов/

**ЕЛЕКТРОННА ПРЕПРАТКА КЪМ МЯСТОТО НА ИНТЕРНЕТ
СТРАНИЦАТА НА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО, КЪДЕТО Е ПУБЛИКУВАНА
ВЪТРЕШНАТА ИНФОРМАЦИЯ 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 ВТОРОТО ТРИМЕСЕЧИЕ НА 2026 Г.**

През второто тримесечие на 2026 г. (01.04.2026 – 30.06.2026) Холдинг „Нов век” АД е оповестило следната вътрешна информация до КФН, БФБ и обществеността чрез информационната платформа infostock.bg, достъпна на адрес <https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/HNVEK>, както и на корпоративната страница на дружеството, достъпна на електронен адрес https://holdingnovvek.com/index.php?option=com_content&view=category&layout=blog&id=32&Itemid=2:

На 14.04.2026 г. Дружеството е представило уведомление по чл.19 от Регламент (ЕС) 596/2014;

На 17.04.2026 г. Дружеството е представило уведомление по чл.19 от Регламент (ЕС) 596/2014;

На 21.04.2026 г. Дружеството е представило уведомление по чл.19 от Регламент (ЕС) 596/2014;

На 23.04.2026 г. Дружеството е представило тримесечен финансов отчет за дейността за първото тримесечие на 2026 г.

На 24.04.2026 г. Дружеството е представило уведомление за взето решение за издаване на облигационна емисия.

На 28.04.2026 г. Дружеството е представило уведомление за сключен облигационен заем.

На 29.04.2026 г. Дружеството е представило Годишен консолидиран финансов отчет за дейността за 2025 г.

На 21.05.2026 г. Дружеството е представило покана и материали за Общо събрание на акционерите.

На 27.05.2026 г. Дружеството е представило тримесечен консолидиран финансов отчет за дейността за първото тримесечие на 2026 г.

На 27.05.2026 г. Дружеството е представило тримесечен отчет на емитент на облигации по чл. 100е, ал. 1, т. 2, във връзка с чл. 100е, ал. 2 от ЗППЦК за спазване на задълженията на емитента към облигационерите.

На 27.05.2026 г. Дружеството е представило уведомление по чл.19 от Регламент (ЕС) 596/2014.

На 27.05.2026 г. Дружеството е представило уведомление по чл.100е, ал.1, т.3, б. ”г” от ЗППЦК.

На 11.06.2026 г. Дружеството е представило уведомление по чл.19 от Регламент (ЕС) 596/2014.

На 15.06.2026 г. Дружеството е представило уведомление по чл.100е, ал.1, т.3, б. ”г” от ЗППЦК.

На 11.06.2026 г. Дружеството е представило уведомление по чл.19 от Регламент (ЕС) 596/2014.

На 29.06.2026 г. Дружеството е представило Протокол от Общо събрание на акционерите от 25.06.2026 г.

За Холдинг „Нов век” АД

/Михаил Михайлов/

Самостоятелен финансов отчет
Холдинг Нов Век АД

30 юни 2026 г.



Съдържание

Страница

Годишен самостоятелен доклад за дейността	i
Доклад на независимите одитори	
Самостоятелен Отчет за финансовото състояние	1
Самостоятелен Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Самостоятелен Отчет за промените в собствения капитал	4
Самостоятелен Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към самостоятелния финансов отчет	6

Самостоятелен отчет за финансовото състояние

	Пояснение	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	8	15 274	15 274
Инвестиции в дъщерни предприятия	6	31 501	31 501
Други дълготрайни активи	5	65	65
Дългосрочни финансови активи	10	276	276
Нетекущи активи		47 116	47 116
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	12	15 664	16 869
Търговски и други вземания	13	14 857	1 564
Вземания от свързани лица	32	11 659	11 091
Пари и парични еквиваленти	14	28	7
Текущи активи		42 208	29 531
Общо активи		89 324	76 646

Съставил: _____
/Васил Деков /

Изпълнителен директор: _____
/Михаил Михайлов/

Дата: 20.07.2026 г.

Самостоятелен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	15.1	2 861	2 868
Премиян резерв	15.2	15 540	15 540
Други резерви	15.3	2 700	2 700
Неразпределена печалба		12 857	13 099
Общо собствен капитал		33 958	34 207
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Нетекущи заеми	17.1	35 497	22 389
Отсрочени данъчни пасиви	11	1 518	1 518
Нетекущи пасиви		37 015	23 907
Текущи пасиви			
Текущи заеми	17.2	18 339	18 215
Търговски и други задължения	18	5	297
Краткосрочни задължения към свързани лица	32	-	16
Задължения към персонала	16.2	7	5
Текущи пасиви		18 351	18 532
Общо пасиви		55 366	42 439
Общо собствен капитал и пасиви		89 324	76 646

Съставил: _____
/Васил Деков /

Изпълнителен директор: _____
/Михаил Михайлов/

Дата: 20.07.2026 г.

Самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 30 юни 2026 г.

	Пояснение	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	20	25	7
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	21	-	(4)
Нетен резултат от операции с финансови инструменти		25	3
Приходи от лихви	22	147	121
Разходи за лихви	23	(577)	(656)
Нетни разходи за лихви		(430)	(535)
Други финансови разходи	24	(57)	(41)
Нетни други финансови разходи		(57)	(41)
Приходи от дивиденди	25	-	-
Печалба от освобождаване от инвестиции в дъщерни предприятия	6.2.	-	-
Приходи от оперативна дейност	26;8	434	212
Разходи за оперативна дейност	8;15.1;28	(222)	(171)
Печалба за годината преди данъци		(250)	(532)
Разходи за данъци върху дохода	29	-	-
Нетна печалба за годината		(250)	(532)
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		-	-
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата		-	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		-	-
Общо всеобхватен доход		(250)	(532)
Доход на акция в евро	30	(0.04)	(0.10)

Съставил: _____
/Васил Деков /

Изпълнителен директор: _____
/Михаил Михайлов/

Дата: 20.07.2026 г.

Самостоятелен отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 30 юни 2026 г.

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	2 868	15 540	2 700	13 099	34 207
Печалба за годината	-	-	-	(250)	(250)
Другт всеобхватен доход	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	-	(250)	(250)
Други изменения в собствения капитал	(7)	-	-	8	1
Салдо към 30 юни 2026 г.	2 861	15 540	2 700	12 857	33 958

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	2 868	15 540	2 501	13 048	33 957
Печалба за годината	-	-	-	51	51
Другт всеобхватен доход	-	-	199	-	199
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	199	51	250
Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	2 868	15 540	2 700	13 099	34 207

Съставил: _____
/Васил Деков /

Изпълнителен директор: _____
/Михаил Михайлов/

Дата: 20.07.2026 г.

**Самостоятелен отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 30 юни 2026 г.**

Пояснение	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Оперативна дейност		
Постъпления от предоставени краткосрочни заеми	684	308
Предоставени краткосрочни заеми	(1 121)	(4 821)
Получени заеми	200	4 329
Плащания по получени заеми	(5)	(50)
Постъпления от продажба на финансови активи	2 978	1 763
Придобиване на финансови активи	(14 636)	(153)
Плащания към доставчици	(199)	(187)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(31)	(38)
Плащания за местни и други данъци	-	(78)
Продажба на участия в дъщерни предприятия	-	-
Получени дивиденди	-	-
Други плащания	-	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(12 130)	1 073
Инвестиционна дейност		
Други плащания	(295)	(103)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(295)	(103)
Финансова дейност		
Получени дългосрочни заеми	15 000	-
Плащания по получени дългосрочни заеми	(1 898)	(308)
Плащания на лихви по получени заеми	(641)	(642)
Постъпления от възстановени лихви по получени заеми	-	-
Други плащания за финансова дейност	(15)	(22)
Нетен паричен поток от финансова дейност	12 446	(972)
Нетно увеличение/намаление на пари и парични еквиваленти	21	(2)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	7	5
Пари и парични еквиваленти в края на периода	14 28	3

Съставил: _____
/Васил Деков /

Изпълнителен директор: _____
/Михаил Михайлов/

Дата: 20.07.2026 г.

Пояснения към самостоятелния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Холдинг Нов Век” АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; реструктуриране и управление на дъщерните дружества от портфейла, учредяване на нови дъщерни дружества, инвестиране в капитала и финансиране на дружества, в които участва. Предмета на дейност също така включва производствена и търговска дейност и всяка друга дейност, незабранена със закон, включително дейности, представляващи правоприемство на предмета на дейност на преобразуваните се чрез вливане в дружеството: Хиберния Витела ЕАД, Ловико Истейтс ЕООД, Инваис ЕООД, Винпром-Шато Анда АД.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Софийски градски съд по фирмено дело 13327/1996 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 121643011. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София бул. Джеймс Баучер №51 ет.4 ап.407.

Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса.

Холдинг Нов Век АД се управлява от Съвет на директорите.

Към 30.06.2026 г. Съвета на директорите е в следния състав:

1. Михаил Стелиянов Михайлов
2. Радка Димитрова Йотова - Крумова
3. „Зем Инвест” ЕООД

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Михаил Михайлов.

Броят на персонала към 30 юни 2026 г. е 8 човека.

Допълнителна информация за основните акционери е представена в пояснение 15.1 Акционерен капитал.

2. Основа за изготвяне на самостоятелния финансов отчет

Самостоятелният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, по същество е определената национална счетоводна база, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби. Самостоятелния финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро (‘000 евро.) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е самостоятелен. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет 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), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”.

Самостоятелният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

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

3. Промени в счетоводната политика

Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2025 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

Изменение на МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приет от ЕС

Измененията в МСС 21 включват:

Измененията в МСС 21 включват:

- ✓ уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;
- ✓ изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.
- ✓ изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

Към датата на одобрение на този самостоятелен финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече 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 от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

- **МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане**

Отчитане на хеджиране от предприятие, което прилага за пръв път МСФО. Изменението разглежда потенциално объркване, произтичащо от несъответствие във формулировката на параграф Б6 от МСФО 1 и изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 Финансови инструменти.

- **МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания**

- ✓ *Печалба или загуба от отписване.* Изменението се отнася до потенциално объркване в параграф Б38 от МСФО 7, произтичащо от остаряло позоваване на параграф, който е бил заличен от стандарта при издаването на МСФО 13 Оценяване на справедливата стойност.
- ✓ *Оповестяване на отсрочената разлика между справедливата стойност и цената на сделката.* Изменението се отнася до несъответствие между параграф 28 от МСФО 7 и придружаващите го насоки за прилагане, което възниква, когато последващо изменение, произтичащо от издаването на МСФО 13, е направено в параграф 28, но не и в съответния параграф в насоките за прилагане.
- ✓ *Въведение и оповестяване на кредитния риск.* С изменението се преодолява потенциално объркване, като в параграф НП1 се пояснява, че ръководството не илюстрира непременно всички изисквания в посочените параграфи на МСФО 7. Някои оповестявания са опростени.

- **МСФО 9 Финансови инструменти**

- ✓ *Премахване на признаването на лизингови задължения от страна на лизингополучателя.* Изменението е насочено към потенциална липса на яснота при прилагането на изискванията на МСФО 9 за отчитане на погасяването на лизинговите задължения на лизингополучателя, която възниква, тъй като параграф 2.1, буква б), подточка ii) от МСФО 9 включва препратка към параграф 3.3.1, но не и към параграф 3.3.3 от МСФО 9.
- ✓ *Цена на сделката.* Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от препратката в Приложение А към МСФО 9 към определението на "цена на сделката" в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, докато терминът "цена на сделката" се използва в определени параграфи на МСФО 9 със значение, което не е непременно в съответствие с определението на този термин в МСФО 15.

- **МСФО 10 Консолидирани финансови отчети**

- ✓ *Определяне на "де факто агент".* Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от несъответствие между параграфи Б73 и Б74 от МСФО 10, свързани с определянето от страна на инвеститора на това дали друга страна действа от негово име, чрез уеднаквяване на формулировките в двата параграфа.

- **МСС 7 Отчет за паричните потоци**

- ✓ *Себестойностен метод.* Изменението се отнася до потенциално объркване при прилагането на параграф 37 от МСС 7, което произтича от използването на термина „себестойностен метод“, който вече не е дефиниран в счетоводните стандарти на МСФО.

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

Измененията са:

- **Отписване на финансов пасив, уреден чрез електронен трансфер.** Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 позволяват на предприятието да счита, че финансов пасив (или част от него), който ще бъде уреден с парични

средства чрез система за електронни плащания, е погасен преди датата на уреждане, ако са изпълнени определени критерии. Предприятието, което избере да приложи опцията за отписване, ще трябва да я приложи към всички разплащания, извършени чрез една и съща електронна платежна система.

- **Класификация на финансови активи**

- ✓ *Договорни условия, които са в съответствие с основно споразумение за предоставяне на заем.* Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 дават насоки за това как предприятието може да прецени дали договорните парични потоци на финансов актив съответстват на основно споразумение за предоставяне на заем. За да илюстрират промените в насоките за прилагане, измененията добавят примери за финансови активи, които имат или нямат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва върху неизплатената главница.
- ✓ *Активи с нерегресни характеристики.* Измененията подобряват описанието на термина "нерегресен". Съгласно измененията, финансов актив има характеристики на нерегресен актив, ако крайното право на предприятието да получи парични потоци е договорно ограничено до паричните потоци, генерирани от определени активи.
- ✓ *Договорно свързани инструменти.* Измененията разясняват характеристиките на договорно свързаните инструменти, които ги отличават от други сделки. Измененията също така отбелязват, че не всички сделки с множество дългови инструменти отговарят на критериите за сделки с множество договорно свързани инструменти и дават пример. В допълнение, измененията изясняват, че позоваването на инструментите в основната група може да включва финансови инструменти, които не са в обхвата на изискванията за класификация.

- **Оповестявания**

- ✓ *Инвестиции в капиталови инструменти, определени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.* Изискванията на МСФО 7 се изменят по отношение на оповестяванията, които предприятието предоставя по отношение на тези инвестиции. По-специално, от предприятието ще се изисква да оповести печалбата или загубата по справедлива стойност, представена в друг всеобхватен доход през периода, като покаже отделно печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, отписани през периода, и печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, държани в края на периода.
- ✓ *Договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци.* Измененията изискват оповестяване на договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци при настъпване (или ненастъпване) на условно събитие, което не е пряко свързано с промени в основните кредитни рискове и разходи. Изискванията се прилагат за всеки клас финансов актив, оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както и за всеки клас финансов пасив, оценяван по амортизирана стойност.

- **МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС**

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти. МСФО 18 ще засегне всички предприятия

във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- ✓ изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.
- ✓ изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.
- ✓ добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

- **МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС**

Целта на МСФО 19 е да определи изискванията за оповестяване, които предприятието има право да прилага вместо изискванията за оповестяване в други счетоводни стандарти на МСФО. Предприятието може да избере да прилага този стандарт в своите консолидирани, самостоятелни или индивидуални финансови отчети, само ако в края на отчетния период то е дъщерно предприятие и е без публична отчетност и има крайно или междинно предприятие майка, което изготвя консолидирани финансови отчети на разположение за публично ползване, които са в съответствие с МСФО.

МСФО 19 определя подробните оповестявания, които предприятието, прилагащо МСФО 19, е длъжно да направи. Тези изисквания за оповестяване са съкратен вариант на изискванията, посочени в други счетоводни стандарти на МСФО. От общо 34 счетоводни стандарта на МСФО, които включват изисквания за оповестяване, МСФО 19 предвижда намалени изисквания за оповестяване за 30 от тях. Изискванията за оповестяване за 3 стандарта трябва да се прилагат изцяло (МСФО 8, МСФО 17 и МСС 33). Предприятията, прилагащи МСС 26 Счетоводство и отчитане на плановите за пенсионно осигуряване, не отговарят на критерия „не подлежат на публична отчетност“ и следователно не могат да прилагат МСФО 19.

Изменения в МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестяване, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;

Измененията включват намалени изисквания за оповестяване, изключване на цели и насоки в области като споразумения за финансиране на доставчици, правила от Втори стълб и финансови инструменти, както и замяна на определените от ръководството показатели за ефективност с препратка към МСФО 18.

Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;

Промените се отнасят до конкретен случай, при който предприятие майка (чиято валута на представяне е хиперинфлационна) консолидира чуждестранно предприятие (чиято функционална валута не е хиперинфлационна). Сравнителните данни за чуждестранни предприятия с нехиперинфлационни функционални валути трябва да бъдат преизчислени,

като се използва общият ценови индекс (съгласно МСС 29), когато се представят в хиперинфлационната валута на представяне.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

Финансовият 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 финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения самостоятелен финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на самостоятелния финансов отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

4.2. Представяне на самостоятелния финансов отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”.

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета 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 отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

През текущия период не е извършена рекласификация на позиции в сравнителната информация.

4.3. Инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В самостоятелния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите самостоятелни финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по справедлива стойност.

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия.

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите самостоятелни финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството 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.

4.5. Приходи

Приходите включват приходи от продажба и от предоставяне на услуги. Приходите от основните услуги са представени в пояснения 22, 24, 25, 26.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.5.1. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.5.2. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

Приходите от услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услуги е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционни имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

4.5.3. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.5.4. Приходи от финансиране

Първоначално финансиранятия се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране) когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезпечи Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

4.6. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти”.

4.7. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. 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 отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.9. Машини и други дълготрайни активи

Машините и другите дълготрайни активи (плодоносните растения) се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на машините и плодоносните растения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и плодоносни растения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството 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.

Остатъчната стойност и полезният живот на машините и плодоносните растения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Машините и плодоносни растения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията машините и плодоносните растения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Компютри 2 години
- Плодоносни растения 15 години

Печалбата или загубата от продажбата на машини и плодоносни растения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините, съоръженията и плодоносните растения на Дружеството е в размер на 358 евро.

4.10. Тестове за обезценка на машини и други дълготрайни активи

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични

потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.11. Инвестиционни имоти

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

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит 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 на ред „Приходи от оперативна дейност”.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството 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.

Дружеството 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 отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се признават, както е описано в пояснение 4.5.

4.12. Финансови инструменти съгласно МСФО 9

4.12.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.12.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

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

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови

позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.12.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- 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 като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, 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. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните 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. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти и за които се прилагат изискванията за отчитане на хеджирането.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и 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.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

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

- Дружеството 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 дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

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

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

4.12.4. Обезценка на финансовите активи

Прилага се **модела за „очакваните кредитни загуби“**.

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този 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**)
Тук се включват стабилни финансови активи, които не са в просрочие („редовни“ кредити) и се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск.
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (**фаза 2**)

Тук се включват активи, за които от момента на първоначално признаване е настъпило влошаване на кредитното им качество, но то не трябва да се свързва с индивидуално обезпечяване на конкретни активи (настъпили са събития, пряко свързани с възможни бъдещи загуби по портфейла, но не и по конкретни кредити). Обичайно в тази фаза се класифицират кредити с просрочие повече от 30 дни.

- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

Тук се включват активи, за всеки от които в бъдеще се очакват загуби. Настъпило е влошаване на кредитното качество, но това влошаване е свързано с конкретни активи. Обичайно в тази фаза се класифицират кредити в неизпълнение с просрочие повече от 90 дни.

На тази фаза очакваните кредитни загуби ще се създават за целия оставащ срок на кредита, но загубите ще се оценяват индивидуално по конкретни кредити при просрочие над 180 дни.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за всички финансови активи във фаза 1, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за финансовите активи във фаза 2 и фаза 3. 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). Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Политиката на Дружеството за определяне на очакваните кредитни загуби относно предоставените заеми включва следните изходни параметри:

	LGD (Загуба при неизпълнение)		PD (Вероятност от неизпълнение)
	Обезпечени	Необезпечени	
Фаза 1 – „редовни кредити“ (без просрочия)	10%	45%	5%
Фаза 2 – „Необслужвани кредити“ (просрочие над 30 дни)	10%	45%	50%
Фаза 3 – „Кредити в неизпълнение“ (просрочие над 90 дни)	10%	45%	100%

Очакваните кредитни загуби се изчисляват по формулата:

А. За финансови активи във фаза 1 – признават се очаквани кредитни загуби за 12 месеца

$ECL_{12m} = PD \times LGD \times EAD \times D_{12m}$, където

PD – вероятност от неизпълнение

LGD – загуба при неизпълнение

EAD – експозиция при неизпълнение

Б. За финансови активи във фаза 2 и фаза 3 – признават се очаквани кредитни загуби за целия срок на заема

$$\text{ECL-LT} = \sum_{t=1}^{\text{LT}} \text{PD}_t \times \text{LGD}_t \times \text{EAD}_t \times \text{Dt}$$

Вероятността от неизпълнение е вероятността от неизпълнение през определен времеви хоризонт. Този показател предоставя оценка на вероятността кредитополучателят да не е в състояние да изпълни задълженията си. Вероятността от неизпълнение нараства с нарастване на просрочието.

Загубата при неизпълнение се пресмята като разлика между дължимите договорени парични потоци и потоците, които Дружеството очаква да получи включително потоците от реализация на обезпечението. Дефинира като очаквания размер на загубата в момента на настъпване на неизпълнението и се посочва като процент от експозицията. Използвания % на загубата при неизпълнение се определя според вида на обезпечението по кредита и при необезпечените кредити се базира на Регламент 575/2013г.

Експозиция при неизпълнение е общата стойност, на която е изложено Дружеството при неизпълнение на заема. Експозицията при неизпълнение е равна на текущата неизплатена сума към края на отчетния период при фиксирани експозиции, като срочни заеми, каквито са заемите на Дружеството.

Всички заеми на Дружеството са класифицирани като финансови активи във Фаза 1 и са обезценени през 2022 г. при горепосочените изходни параметри.

Търговски и други вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните 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.

От извършения анализ на събираемостта на вземанията по времеви елементи, се установи че дружеството няма в исторически план загуби от неизпълнение, се приема, че опростеният подход е неприложим. Предвид посоченото, както и предвид характера на вземанията, Дружеството прилага **модела за „очакваните кредитни загуби“**. Вземанията са класифицирани като такива във фаза 1 и се прилагат съответните % посочени по-горе – 45% за загуба при неизпълнение и 5% вероятност от неизпълнение.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Тъй като повечето от тези инструменти имат добър кредитен рейтинг, вероятността от неизпълнение се очаква да бъде ниска. Въпреки това към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Дружеството разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Дружеството държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение. Ако няма информация или информацията относно факторите, които влияят на рейтинга на

наличния актив, е ограничена, Дружеството обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент / кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента / заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

4.12.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения и деривативни финансови инструменти.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват материали. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода първа входяща – първа изходяща.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

Към 31.03.2026 г. (31.12.2025 г.) Дружеството няма налични материални запаси.

4.14. 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 4.19.

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 (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

Паричните средства в евро се оценяват по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на изготвяне на отчета.

4.16. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва премии, получени при емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесения капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват резерви от преоценка на финансови активи на разположение за продажба.

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

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица” в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

Дружеството 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 надници, 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, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19, защото в края на съответния отчетен период няма служители, които биха достигнали пенсионна възраст през следващите 5 години. Дружеството не е разработвало 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 персонала” по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

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 Дружеството 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 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 Дружеството е сигурно, 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. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 35.

4.19. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, 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 4.21.

4.20. 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.

4.21. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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.

4.21.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.10). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.21.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.21.3. Измерване на очаквани кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството.

4.21.4. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва лицензирани оценители при оценяване на справедливата стойност на инвестиционните имоти. При прилагане на техники за оценяване оценителите използват в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на имотите. Когато липсват приложими пазарни данни, оценителят използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5. Други дълготрайни активи

	Лозя и други дълготрайни активи ‘000 евро
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2026 г.	177
Салдо към 30 юни 2026 г.	177
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2026 г.	(112)
Амортизация	-
Салдо към 30 юни 2026 г.	(112)
Балансова стойност към 30 юни 2026 г.	65
	Лозя ‘000 евро
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2025 г.	177
Новопридобити активи, закупени	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	177
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2025 г.	(112)
Амортизация	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	(112)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	65

Дружеството няма договорни задължения за придобиване на други дълготрайни активи към 30 юни 2026 г. Дружеството не е заложило плодоносни растения като обезпечение по свои задължения.

6. Инвестиции в дъщерни предприятия

6.1. Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2026	2026 участие	2025	2025 участие
			‘000 евро	%	‘000 евро	%
Ловико Сухиндол ЕАД	България	Недвижими имоти	3 528	100	3 528	100
Булиън АД	България	Производство и търговия	5 612	90.09	5 612	90.09
Бългериан Грейн ЕООД	България	Производство и търговия	16 361	100	16 361	100
Ловико Лозари АД	България	Производство и търговия	2 009	55.06	2 009	55.06
Агро Ловико ЕООД	България	Производство и търговия	3 988	100	3 988	100
Недвижими имоти Елена ЕООД	България	Недвижими имоти	3	100	3	100
			<u>31 501</u>		<u>31 501</u>	

6.2. Продажба на инвестиции в дъщерни предприятия

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	-
Балансова стойност	-	-
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	-

Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени в самостоятелния финансов отчет на Дружеството по себестойност. Към 30.06.2026 г. не са начислени приходи от дивиденди от дъщерни дружества.

Към 30.06.2026 г. е налице залог върху търговско предприятие на “Булигън” АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, както и дълготрайни активи и 11647 бр. безналични акции от капитала на „Агропласмент 92 В“ АД, залог на търговско предприятие и недвижими имоти на „Агропласмент 92 В“ АД - по кредити на “Булигън” АД и „Холдинг Нов Век” АД

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества към 30.06.2026 г.

7. **Лизинг** - Дружеството е лизингополучател по дългосрочен договор с несвързано лице за аренда на земеделска земя, със срок на действие до 2029-2030 г. През 2022 г. договърът е прекратен.

8. **Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради на територията на общините Павликени, Долни Дъбник. Инвестиционните имоти са държани с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

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

	Земи ‘000 евро	Сгради ‘000 евро	Общо ‘000 евро
	7 503	7 771	15 274
Салдо към 1 януари 2026 г.			
Салдо към 30 юни 2026 г.	7 503	7 771	15 274
Салдо към 1 януари 2026 г.	7 503	7 771	15 274
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	-	-	-
Рекласифицирани	-	-	-
Продадени през периода	-	-	-
Салдо към 30 юни 2026 г.	7 503	7 771	15 274

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 30.06.2026 г. възлиза на 15 274 хил. евро (2025 г.: 15 274 хил. евро) и е определена на база на извършени оценки от независими лицензирани оценители.

Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи са отчетени на ред „Разходи за оперативна дейност”.

На 21.03.2024 г. е учредена първа по ред ипотека в полза на „Довереника на облигационерите“ върху недвижими имоти, собственост на дружеството, всички находящи се в град Долни Дъбник, община Долни Дъбник и на 10.04.2025 г. е учредена първа по ред ипотека в полза на „Довереника на облигационерите“ върху недвижими имоти, собственост на дружеството, всички находящи се в град Павликени, област Велико Търново, като обезпечение по емисия корпоративни облигации с ISIN код BG 2100016224, заедно с действаща застраховка „Облигационни емисии”.

9. Активи за продажба

Инвестиционните имоти, находящи се в с. Димча, Област Велико Търново и с. Крамолин, Област Габрово са рекласифицирани в Активи за продажба след сключени предварителни договори за продажбата им. Към 31.12.2023 г. активите за продажба са реализирани.

10. Дългосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Капиталови инструменти отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:		
Инвестиции в акции	276	276
	<u>276</u>	<u>276</u>

Балансовата стойност на дългосрочните капиталови инструменти отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, включващи ценни книжа, е представена, както следва:

	2025 ‘000 евро	2024 ‘000 евро
ЗД Съгласие	192	192
АВС Финанс АД	82	82
Полихарт АД	2	2
Маркели ЕАД (в несъстоятелност)	-	72
Обезценка "Маркели"ЕАД	-	(72)
Балансова стойност	276	276

През отчетния период не отчетена промяна в справедливата стойност през друг всеобхватен доход. (2025 г. – 45 хил. евро)

Представените инвестиции в акции не се търгуват на регулиран пазар и справедливата им стойност се определя от оценка от лицензиран оценител. Дружеството възнамерява да запази процентното си участие в капитала на тези дружества.

Дружеството притежава и 630 000 броя акции от капитала на ЗД "Съгласие", като същите не се водят в Отчета за финансовото състояние. През предходни периоди е подписан Договор за покупко-продажба на същите. Дружеството не очаква икономически изгоди в бъдеще от притежаваните акции. Към 30.06.2026 не е заявено прехвърляне по надлежния за продажба на безналични акции ред. Предстои прехвърлянето да бъде отразено през следващия отчетен период в Централен депозитар. Във връзка с увеличение на капитала на ЗД "Съгласие" през 2019г. Дружеството е придобило 180 000 броя акции.

11. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 януари 2026 г. ‘000 евро	Признати в другия всеобхватен доход ‘000 евро	Признати в печалбата или загубата ‘000 евро	Признати в резерв от вливане ‘000 евро	30 юни 2026 г. ‘000 евро
Нетекущи активи					
Дългосрочни финансови активи	99	-	-	-	99
Инвестиции	412	-	-	-	412
Инвестиционни имоти	1 020	-	-	-	1 020
Текущи активи					
Търговски и други вземания	(240)	-	-	-	(240)
Финансови активи	227	-	-	-	227
	1 518	-	-	-	1 518
Отсрочени данъчни активи	(240)				(240)
Отсрочени данъчни пасиви	1 757				1 757
Признати като:					
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 518				1 518

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 януари 2025г. ‘000 евро	Признати в другия всеобхватен доход ‘000 евро	Признати в печалбата или загубата ‘000 евро	Признати в резерв от вливане ‘000 евро	31 декември 2025г. ‘000 евро
Нетекущи активи					
Дългосрочни финансови активи	77	21	-	-	99
Инвестиции	412	-	-	-	412
Инвестиционни имоти	923	-	97	-	1 020
Текущи активи					
Търговски и други вземания	(240)	-	-	-	(240)
Финансови активи	234	-	(7)	-	227
	1 406	-	-	-	1 518
Отсрочени данъчни активи	(240)				(240)
Отсрочени данъчни пасиви	1 646				1 757
Признати като:					
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 406				1 518

12. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди са класифицирани в следните категории:

	Пояснение	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	12.1	11 340	12 545
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	<u>12.2</u>	4 324	4 324
		15 664	16 869

Към 30.06.2026 г. част от финансовите активи са заложили като обезпечение по банкови заеми на Дружеството.

12.1. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба:		
НДФ Динамик	57	353
НДФ Конкорд 7 Саут Ийст Юрп	1 071	7 989
Договорни фондове	10 212	4 202
	11 340	12 545

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

12.2. Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Към 30.06.2026 г. финансовите активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с балансова стойност 4 324 хил. евро представляват инвестиции в акции на дружества, които не се търгуват на регулиран пазар и справедливата им стойност се определя от оценка от лицензиран оценител.

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:		
ПОК Съгласие	4 324	4 324
Краткосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	4 324	4 324

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата оценка на независим оценител, определена към датата на финансовия отчет.

Към 30.06.2026 г. не е отчетено увеличение на справедливата стойност на краткосрочните финансови активи, (2025 г. - 175 хил. евро)

13. Търговски и други вземания

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Вземания от договори за песия	-	-
Цедирани длъжници	1 251	174
Вземания за продажба на финансови активи	12	10
Предоставени аванси	13 524	1 307
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценки)	-	-
Търговски вземания нето	<u>14 787</u>	<u>1 491</u>
Предплатени разходи	-	19
Други вземания	70	54
	<u>14 857</u>	<u>1 564</u>

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

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Парични средства в брой в:		
- евро	-	-
Краткосрочни депозити (в евро)	28	7
Пари и парични еквиваленти	<u>28</u>	<u>7</u>

Към 30.06.2026 г. дружеството няма блокирани парични средства

15. Собствен капитал

15.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството е разпределен в 5 610 437 на брой обикновени акции с номинална стойност 0.51 евро. Акциите са платени изцяло. Всички

акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите.

	2026 Брой акции	2025 Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	4 100 469	4 100 469
Общ брой акции, оторизирани на 30 юни	5 610 437	5 610 437
В това число изкупени собствени акции	(450)	(450)
	5 609 987	5 609 987

Списъкът на основните акционери на Дружеството е:

	30 юни 2026 Брой акции с право на глас	30 юни 2026 %	31 декември 2025 Брой акции с право на глас	31 декември 2025 %
Холдинг Света София АД	1 120 400	19.97	1 120 400	19.97
Зем Инвест ЕООД	1 108 866	19.76	1 108 866	19.76
Други ЮЛ	3 096 140	55.19	3 096 057	55.18
Физически лица	285 031	5.08	285 114	5.09
	5 610 437	100	5 610 437	100
В това число придобити собствени акции	(450)	-	(450)	-
	5 609 987		5 609 987	

15.2. Премиян резерв

Към 30 юни 2026 г. Премияният резерв е в размер на 15 540 хил. евро (2025 г.: 15 540 хил. евро).

15.3. Други резерви

	Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	‘000 евро
Салдо към 1 януари 2026 г.		2 700

Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:

-промяна в справедливата стойност на финансови активи
-печалби от текущия период

Салдо към 30 юни 2026 г.

-
-
2 700
Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход
‘000 евро
2 501

Салдо към 1 януари 2025 г.

Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:

-промяна в справедливата стойност на финансови активи
-печалби от текущия период

Салдо към 31 декември 2025 г.

199
-
2 700

16. Възнаграждения на персонала

16.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Разходи за заплати	(28)	(24)
Разходи за социални осигуровки	(5)	(5)
Разходи за персонала	(33)	(29)

16.2. Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Задължения към персонала за работни заплати	5	3
Задължения за осигурителни вноски	2	2
	7	5

Текущата част представляват задължения към служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2026 г.

17. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	2026	2025	2026	2025
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Неконвертируеми облигации	3 171	3 239	26 095	12 680
Банкови заеми	15 168	14 976	9 402	9 709
Други заеми	-	-	-	-
Общо балансова стойност	18 339	18 215	35 497	22 389

17.1. Нетекущи заеми

	2026	2025
	‘000 евро	‘000 евро
Дългосрочни заеми		
Облигационни заеми (дългосрочна част на главницата)	26 095	12 680
Банкови заеми (дългосрочна част на главницата)	9 402	9 709
	35 497	22 389

17.2. Текущи заеми

	2026	2025
	‘000 евро	‘000 евро
Краткосрочна част на дългосрочни заеми		
Облигационни заеми (лихва)	1	69
Облигационни заеми (главница)	3 170	3 170
Банкови заеми	615	615
Краткосрочни заеми		
Банкови заеми	14 553	14 361
	18 339	18 215

На 23.12.2021 г. Дружеството е сключило договор за банков заем на стойност 8 692 хил. евро с падеж до 23.12.2033 г. Към 30.06.2026 г. остатъкът е в размер на 6 184 хил. евро

По банковия заем са предоставени следните обезпечения:

- Договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на дъщерните дружества „Ловико Сухиндол“ ЕАД и „Агро Ловико“ ЕООД.

На 23.12.2021 г. Дружеството е встъпило в дълга на свързано лице „Агропласмент 92 В“ АД към Централна Кооперативна Банка АД в размер на 3 833 хил. евро с падеж 27.12.2027 г.

По банковия заем са предоставени следните обезпечения:

- Договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на дъщерното дружество „Агропласмент 92 В“ АД.

На 11.03.2025 г. Дружеството е сключило договор за банков кредит овърдрафт с цел допълване на оборотен капитал и покупка на ценни книжа в размер на 14 353 хил. евро с падеж до 20.12.2026 г.

По банковия заем са предоставени следните обезпечения:

- Собствени на дружеството дялове от договорни фондове.
- Залог на търговско предприятие на дъщерно дружество.

Дружеството е получило облигационен заем, регистриран с ISIN код 2100016224, със срок на емисията до 23.11.2030 г., лихва 6 месечен EURIBOR + надбавка 1.5%, но не по-малко от 4% годишна лихва и не повече от 6% годишна лихва и следния погасителен план:

Дата (ден, месец, година)	Общ размер на лихвено плащане	Погашения на главница (обща сума)	Остатък по главницата
23.05.2023	314 395.48 €	0.00 €	15 850 048.32 €
23.11.2023	319 606.45 €	0.00 €	15 850 048.32 €
23.05.2024	315 268.72 €	0.00 €	15 850 048.32 €
23.11.2024	318 733.21 €	0.00 €	15 850 048.32 €
23.05.2025	314 395.48 €	0.00 €	15 850 048.32 €
23.11.2025	319 606.45 €	0.00 €	15 850 048.32 €
23.05.2026	314 395.48 €	1 585 004.83 €	14 265 043.49 €
23.11.2026	287 645.81 €	1 585 004.83 €	12 680 038.65 €
23.05.2027	251 516.38 €	1 585 004.83 €	11 095 033.82 €
23.11.2027	223 724.52 €	1 585 004.83 €	9 510 028.99 €
23.05.2028	189 161.23 €	1 585 004.83 €	7 925 024.16 €
23.11.2028	159 366.61 €	1 585 004.83 €	6 340 019.33 €
23.05.2029	125 758.19 €	1 585 004.83 €	4 755 014.50 €
23.11.2029	95 881.94 €	1 585 004.83 €	3 170 009.66 €
23.05.2030	62 879.09 €	1 585 004.83 €	1 585 004.83 €
23.11.2030	31 960.65 €	1 585 004.83 €	0.00 €

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 15 850 048.32 евро, включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът е сключил и е задължен да поддържа застраховка “Облигационни емисии” по смисъла на Кодекса за застраховането за всички плащания по

облигационната емисия срещу риск от неплащане със ЗАД „Армеец“ АД, в полза на Довереника на облигационерите „АБВ Инвестиции“ ЕООД. На проведено Общо събрание на облигационерите на 05.05.2023 г. е взето решение за промяна в обезпечението по емисията, като заедно с действащата застраховка „Облигационни емисии“ да бъдат учредени първи по ред ипотeki върху недвижими имоти, собственост на Холдинг „Нов век“ АД. Съветът на директорите е предприел действия за промяна на обезпечението по емисията, като на 21.03.2024 г. е учредена първа по ред ипотека в полза на „Довереника на облигационерите“ върху недвижими имоти, собственост на дружеството, всички намиращи се в град Долни Дъбник, община Долни Дъбник. Учредяването на първата по ред ипотека върху недвижимия имот, намиращ се в град Павликени, област Велико Търново, е извършено през второто тримесечие на 2025 г.

Дружеството е получило облигационен заем с размер 15 000 хил. евро, регистриран с ISIN код 2100015267, със срок на емисията до 28.04.2035 г., променлив лихвен процент, формиран от стойността на индекса 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.25% (едно цяло и двадесет и пет стотни процента), но не по-малко от 3,50 % /три цяло и петдесет стотни процента/ и не повече от 5.50% /пет цяло и петдесет стотни процента/, проста лихва на годишна база, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Период на лихвеното плащане: на 6 месеца – 2 пъти годишно;

Дати на падежите на лихвени плащания: 28.10.2026 г., 28.04.2027 г., 28.10.2027 г., 28.04.2028 г., 28.10.2028 г., 28.04.2029 г., 28.10.2029 г., 28.04.2030 г., 28.10.2030 г., 28.04.2031 г., 28.10.2031 г., 28.04.2032 г., 28.10.2032 г., 28.04.2033 г., 28.10.2033 г., 28.04.2034 г., 28.10.2034 г. и 28.04.2035 г.

Дати на падежите на главнични плащания: 28.10.2030 г., 28.04.2031 г., 28.10.2031 г., 28.04.2032 г., 28.10.2032 г., 28.04.2033 г., 28.10.2033 г., 28.04.2034 г., 28.10.2034 г. и 28.04.2035 г.

Получени банкови заеми от дъщерни дружества:

Към 30 юни 2026 г. дъщерното дружество "Българин Грейн" ЕООД е получател по следните банкови кредити:

Овърдрафт, отпуснат с цел закупуване и търговия със селскостопанска продукция – зърно и минерални торове:

- Договор от дата – 23 декември 2015 г.;
- Падеж – 23 декември 2026 г.;
- Максимален лимит: 153 хил. евро
- Усвоена част – 153 хил. евро;
- Валута, в която се извършват плащанията – EUR (евро);
- Лихвен процент – 3.09% / базов процент + 1.8 пункт/;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество; материални запаси под формата на зърно и минерални торове, собственост на дъщерното дружество; поръчителство от предприятието - майка

Към 30 юни 2026 г. дъщерното дружество "Агро Ловико" ЕООД е получател по следните банкови кредити:

Банков кредит - овърдрафт, отпуснат целево за долъаване на оборотния капитал на дружеството:

- Договор от дата – 2 юни 2023 г.;
- Падеж – 2 юни 2027 г.;
- Максимален лимит: 1 790 хил. евро;
- Остатък за погасяване – 1 587 хил. евро;
- Валута, в която се извършват плащанията – EUR (евро);
- Лихвен процент – 3.3%
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на дъщерното дружество; особен залог върху наличност от зърно и собствени ДМА

Банков заем, отпуснат целево за финансиране на инвестиционни намерения на дъщерното дружество:

- Договор от дата – 29 януари 2021 г.;
- Падеж – 29 януари 2031 г.;
- Максимален лимит: 1 919 хил. евро;
- Остатък за погасяване – 1 028 хил. евро;
- Валута, в която се извършват плащанията – EUR (евро);
- Лихвен процент – 2.7%/
- Обезпечение: Втори по ред особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на дъщерното дружество

Банков заем, отпуснат целево за финансиране на инвестиционни намерения на дъщерното дружество:

- Договор от дата – 22 декември 2021 г.;
- Падеж – 22 декември 2033 г.;
- Максимален лимит: 7 925 хил. евро;
- Остатък за погасяване – 5 098 хил. евро;
- Валута, в която се извършват плащанията – EUR (евро);
- Лихвен процент – 2.5 %/
- Обезпечение: Ипотека върху недвижими имоти собственост на дружеството, както и върху недвижими имоти собственост на дъщерно дружество, особен залог върху активи собственост на дружеството

Банков заем, отпуснат целево за финансиране за закупуване на 4 бр. лекотоварни буса Renault Master по проект с ДФЗ:

- Договор от дата – 07 март 2024 г.;
- Падеж – 07 септември 2029 г.;
- Максимален лимит: 153 хил. евро;
- Остатък за погасяване – 41 хил. евро;
- Валута, в която се извършват плащанията – EUR (евро);
- Лихвен процент – 3.29 %/
- Обезпечение: Особен залог вписан по реда на ЗОЗ в/у ротационна пътна машина за кисело мляко с две пътни глави

Към 30 юни 2026 г. дъщерното дружество **"Булигн" АД** получател по следните банкови кредити:

Договор за банков кредит с променлив лихвен процент

- Договор от дата – 31 декември 2018г.;
- Падеж – 30 декември 2029 г.;
- Максимален лимит: 5 573 хил. евро;
- Усвоена част – 5 573 хил. евро;
- Валута, в която се извършват плащанията – EUR (евро);
- Лихвен процент – променлив лихвен процент;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

Банков кредит-овъдрафт с променлив лихвен процент

- Договор от дата – 22 декември 2023 г.;
- Падеж – 27 декември 2028 г.;
- Максимален лимит: 2 743 хил. евро;
- Усвоена част – 2 743 хил. евро;
- Валута, в която се извършват плащанията – EUR (евро);
- Лихвен процент – променлив, 3,49% процента към датата на сключване на договора;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

Към 30 юни 2026 г. дъщерното дружество **"Ловико Лозари" ЕООД** получател по следните банкови кредити:

Договор за банков кредит

- Договор от дата – 19 ноември 2019г.;
- Падеж – 15 май 2032 г.;
- Максимален лимит: 920 хил. евро;
- Усвоена част – 920 хил. евро;
- Валута, в която се извършват плащанията – EUR (евро);
- Лихвен процент – 2,8%;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

Банков кредит-овъдрафт

- Договор от дата – 23 декември 2022 г.;
- Падеж – 23 декември 2027 г.;
- Максимален лимит: 3 272 хил. евро;
- Усвоена част – 3 272 хил. евро;
- Валута, в която се извършват плащанията – EUR (евро);
- Лихвен процент – 2,8%;
- Обезпечение: Втори по ред особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

18. Търговски и други задължения

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Нетекущи:		
Търговски задължения	-	-
Нетекущи търговски и други задължения	-	-

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Текущи:		
Търговски задължения	4	296
Данъчни задължения (ДДС)	-	-
Задължения за местни данъци и такси	-	-
Други	1	1
Текущи търговски и други задължения	5	297

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

19. Задължения за данъци върху дохода

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Задължения за корпоративен данък	-	-
Задължения за данък върху доходите на физически лица	-	-
Текущи задължения за данъци върху дохода	-	-

20. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

Положителните разлики от операции с финансови инструменти за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Положителни разлики от продажба на финансови инструменти	25	7
	11	7

21. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
--	-------------------	-------------------

Отрицателни разлики от продажба на финансови инструменти	-	(4)
Отрицателни разлики от обратно изкупуване на облигации	-	-
	-	(4)

22. Приходи от лихви

Приходи от лихви за представените отчетни периоди включват:

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Приходи от лихви, свързани с:		
- предоставени заеми	147	121
	147	121

23. Разходи за лихви

Разходи за лихви за представените отчетни периоди включват:

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Разходи за лихви, свързани с:		
- банкови заеми	(329)	(313)
- облигационен заем	(248)	(337)
- получени заеми	-	-
- лизинг	-	-
- други	-	(6)
	(577)	(656)

24. Други финансови приходи и разходи

Други финансови приходи и разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат обобщени както следва:

Други финансови приходи	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Неустойки по вземания от цесии	-	-
	-	-

Други финансови разходи	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Банкови такси и комисионни	(57)	(41)
	(57)	(41)

25. Приходи от дивиденди

Към 30.06.2026 г. не са начислени приходи от дивиденди. (2025 г. – хил. евро)

26. Приходи от оперативна дейност

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти – положителни разлики	-	-
Промяна в справедливата стойност на финансови инструменти – положителни разлики	434	212
Приходи от неустойки	-	-
Възстановени загуби от обезценки	-	-
Приходи от финансиране	-	-
Други приходи	-	-
	434	212

27. Резултат от продажба на инвестиционни имоти

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Приходи от продажба	-	-
Балансова стойност на продадените имоти	-	-
Резултат от продажба на инвестиционни имоти	-	-

28. Разходи за оперативна дейност

Разходите за оперативна дейност на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

Пояснение	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Отрицателни разлики от преоценки на инвестиционни имоти		
Отрицателни разлики от преоценки на финансови активи	(5)	(6)
Разходи за външни услуги	(182)	(134)
Разходи за данъци		
Разходи за персонала 16.1.	(33)	(29)
Разходи за амортизации		

В т.ч. разходи за амортизация на активи с право на ползване

Обезценка на вземания

Други разходи

(2)	(2)
(222)	(171)

Възнаграждението за независим финансов одит за 2025 г. е в размер на 24 хил. евро През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

28.1. Разходи за външни услуги

	2026 хил. евро	2025 хил. евро
Разходи за консултантски и юридически услуги	(11)	(12)
Разходи за такси	(17)	(17)
Разходи за независим финансов одит	(20)	(24)
Разходи за пазарни оценки	(22)	-
Разходи за счетоводни услуги	(12)	(12)
Разходи за застраховки	(90)	(54)
Други	(10)	(15)
	(182)	(134)

28.2. Разходи за данъци

	2026 хил. евро	2025 хил. евро
Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци	-	-
Данък при продажба на недвижими имоти	-	-
	-	-

29. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2025 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2026 хил. евро	2025 хил. евро
Резултат преди данъчно облагане	(250)	(531)
Данъчна ставка	10%	10%

Очакван разход за данъци върху дохода

- -

Данъчен ефект от:

Приходи, непризнати за данъчни цели

- -

Разходи, непризнати за данъчни цели

- -

Текущ разход за данък върху дохода

- -

Отсрочени данъчни разходи:

Възникване и обратно проявление на временни разлики

- -

Разходи за данъци върху дохода

- -

Пояснение 11 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в собствения капитал и другия всеобхватен доход.¹⁴²

30. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като отношение между нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството и средно претегления брой акции.

	2026	2025
Резултат, подлежаща на разпределение (в евро)	(250)	(532)
Средно претеглен брой акции	5 610 437	5 610 437
Основен доход на акция (в евро за акция)	(0.04)	(0.10)

31. Сделки със свързани лица

Свързани лица на Дружеството са собствениците, дъщерни предприятия, ключовият управленски персонал и други свързани лица под общ контрол.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Осъществените сделки със свързани лица през разглеждания период са както следва:

31.1. Сделки с дъщерни предприятия и други свързани лица

	30.06.2026 EUR'000	30.06.2025 EUR'000
Сделки свързани с вземания от свързани лица		
Дъщерни предприятия:		
- Предоставени заеми	1 121	4 548
- Получени плащания за погасяване на предоставени заеми		
- Получени лихви		(76)

- Продажба на инвестиция в дъщерно предприятие	-	-
- Увеличение на капитала на дъщерни дружества	-	-
- Вноска за увеличение на капитала на дъщерни дружества	-	-

Акционери:

- Предоставени средства за покупка на финансови активи	-	-
- Възстановени средства за покупка на финансови активи	-	-
- Вземания по договори за цесия	-	-
- Прихванати вземания по договори за цесия	-	-
- Получени плащания по договори за цесия	-	-

Други свързани лица:

- Предоставени заеми	-	-
- Получени плащания за погасяване на предоставени заеми	-	-
- Получени лихви	-	-

Сделки, свързани със задължения към свързани предприятия

Дъщерни предприятия

- Погасени заеми/депозити	(679)	(76)
- Прихванати заеми/депозити	-	-
- Платени лихви	(5)	-
- Прихванати лихви	-	-
- Покупка на инвестиция в дъщерно дружество	-	-
- Погасени/прихванати задължения за инвестиция в дъщерно дружество	-	-
- Договор за заместване в дълг	-	-

Приходи от лихви

Дъщерни предприятия	131	121
Акционери	-	-
Други свързани лица	-	-
	131	121

Разходи за лихви

Дъщерни предприятия	-	-
---------------------	---	---

Начислени и получени дивиденди

Дъщерни предприятия

- Начислени дивиденди	-	-
- Прихванати дивиденди	-	-
- Получени плащания на дивиденди	-	-
	-	-

31.2. Възнаграждения на ключов управленски персонал

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

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	5	5
Общо краткосрочни възнаграждения	5	5
Общо възнаграждения	5	5

32. Разчети със свързани лица в края на годината

	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Дъщерни предприятия:		
Ловико Лозари АД	5 508	5 458
Ловико Лозари АД – вноска за увеличение на капитала	155	155
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Ловико Лозари АД	(119)	(119)
Агропласмент 92 В АД – споразумение по договор за заместване в дълг и цесия	476	472
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Агропласмент 92 В АД	(11)	(11)
Бългериан Грейн ЕООД	198	831
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Бългериан Грейн ЕООД	(18)	(18)
Агро Ловико ЕООД	2 222	1 497

Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Агро Ловико ЕООД	(33)	(33)
Недвижими имоти Елена ЕООД	352	346
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Недвижими имоти Елена ЕООД	(8)	(8)
Булиън АД	2 107	1 736
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Булиън АД	(37)	(37)
Булиън АД дивидент	25	25
Био – Христ ЕООД	205	201
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Био – Христ ЕООД	(4)	(4)
Калин 2003 ЕООД	598	557
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Калин 2003 ЕООД	(12)	(12)
Ловико Сухиндол АД	56	55
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Ловико Сухиндол ЕАД	(1)	(1)
Маркели ЕАД	-	2094
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Маркели ЕАД	-	(2094)
Общо текущи вземания от свързани лица	11 659	11 091

Вземанията по предоставени заеми към 30.06.2026 г. са както следва:

Предоставени заеми на дъщерни предприятия:

• дата на договора	29.12.2023 г.
• главница	3 835 хил.евро
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	31.12.2027 г.
• начислени лихви за 2026 г.	3 хил.евро
• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	225 хил. евро
в т.ч. главница	199 хил. евро
• лихва	26 хил. евро
• дата на договора за цесия	12.03.2025 г.
• главница	251 хил. евро
• договорна лихва	-
• срок на договора	12.03.2027 г.
• начислени лихви за 2025 г.	- хил.евро

• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	251 хил. евро
• в т.ч. главница	251 хил. евро
• лихва	- хил. евро
• дата на договора за заем	17.06.2023 г.
• главница	до 3 579 хил. евро
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	17.06.2027 г
• начислени лихви за 2026 г.	51 хил.евро
• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	3 697 хил.евро
в т.ч. главница	3 410 хил. евро
• лихва	287 хил. евро
• дата на договора за заем	12.03.2025 г.
• главница	до 3 962 хил. евро
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	12.03.2027 г
• начислени лихви за 2026 г.	- хил. евро
• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	1 812 хил. евро
в т.ч. главница	1 723 хил. евро
• лихва	89 хил. евро
• дата на договора за заем	07.06.2023 г.
• главница	до 767 хил. евро
• договорна лихва	3.5 %
• срок на договора	07.06.2026 г
• начислени лихви за 2025 г.	5 хил. евро
• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	351 хил. евро
в т.ч. главница	308 хил. евро
• лихва	43 хил. евро
• дата на договора за заем	31.10.2022 г.
• главница	до 2 556 хил. евро
• договорна лихва	3%
• срок на договора	14.10.2026 г
• начислени лихви за 2026 г.	27 хил. евро
• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	2 106 хил. евро
в т.ч. главница	2 006 хил. евро
• лихва	100 хил. евро
• дата на договора за заем	31.03.2023 г.
• главница	до 2 556 хил. евро
• договорна лихва	2%

• срок на договора	31.03.2026 г
• начислени лихви за 2026 г.	6 хил. евро
• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	197 хил. евро
в т.ч. главница	195 хил. евро
• лихва	2 хил. евро
• дата на договора за заем	22.06.2023 г.
• главница	до 511 хил. евро
• договорна лихва	3.5%
• срок на договора	22.06.2026 г
• начислени лихви за 2026 г.	3 хил. евро
• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	204 хил. евро
в т.ч. главница	183 хил. евро
• лихва	21 хил. евро
• дата на договора за заем	10.08.2023 г.
• главница	до 511 хил. евро
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	10.08.2026 г
• начислени лихви за 2026 г.	8 хил. евро
• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	598 хил. евро
в т.ч. главница	557 хил. евро
• лихва	41 хил. евро
• дата на договора за заем	20.07.2023 г.
• главница	до 511 хил. евро
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	20.07.2026 г
• начислени лихви за 2026 г.	- хил. евро
• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	55 хил. евро
в т.ч. главница	51 хил. евро
• лихва	4 хил. евро
• дата на договора за заем	25.10.2023 г.
• главница	до 3 000 хил. евро
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	25.10.2026 г
• начислени лихви за 2026 г.	25 хил. евро
• неуредени разчети към 30.06.2026 г.	2 223 хил. евро
в т.ч. главница	2 166 хил. евро
• лихва	57 хил. евро

Нетекущи

Задължения към:

Дъщерни предприятия:

Нетекущи задължения към свързани лица

-	-
---	---

Задължения към:

Дъщерни предприятия:

Агро Ловико ЕООД

Био Христ ЕООД

Бългериан Грейн ЕООД

Текущи задължения към свързани лица

-	-
-	-
-	16

Общо задължения към свързани лица

-	-
-	16

33. Безналични сделки

Към 30.06.2026 г. Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

34. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни заеми ‘000 евро	Краткосрочни заеми ‘000 евро	Лизингово задължение ‘000 евро	Общо ‘000 евро
01 януари 2026	22 389	18 215		40 604
Придобивания			-	
Парични потоци:				
Плащания	(1 898)	(76)	-	(154)
Постъпления	15 006	200		150
Непарични промени:	-	-	-	-
30 юни 2026	35 497	18 339		40 600

	Дългосрочни заеми ‘000 евро	Краткосрочни заеми ‘000 евро	Лизингово задължение ‘000 евро	Общо ‘000 евро
01 януари 2025	26 174	10 737		36 911
Придобивания				
Парични потоци:				
Плащания	(616)	(96)		(711)
Постъпления		4 310		4 310
Непарични промени:	(3 169)	3 264		95
31 декември 2025	22 389	18 215		40 604

35. Условни активи и условни пасиви

Към 30.06.2026 година към дружеството няма заведени съдебни искиове.

Във връзка с отпуснати банкови заеми на дъщерни дружества са предоставени следните обезпечения:

- Поръчителство по кредити отпуснати на „Българиян грейн“ ЕООД;

36. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	Пояснение	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Дългосрочни инвестиции в ценни книжа	10	276	276
Краткосрочни инвестиции в ценни книжа	12.2	4 324	4 324
		4 600	4 600
Други краткосрочни финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	12.1	11 340	12 545
		11 340	12 545
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	13	14 857	1 564
Предоставени заеми			-
Вземания от свързани лица	32	11 659	11 091
Пари и парични еквиваленти	14	28	7
		26 544	12 662
		42 484	29 807

Финансови пасиви	Пояснение	2026 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	17	53 836	40 604
Търговски и други задължения	18	5	297
Задължения към свързани лица	32	-	16
Задължения по лизингови договори	7.1	-	-
		53 841	40 917

Вижте пояснение 4 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 36.

37. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 36. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

37.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

37.2.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в евро. Валутните трансакции на Дружеството, деноминирани главно в евро, не излагат Дружеството на валутен риск.

37.2.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. По тази причина дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксиран лихвен процент.

Дружеството не е изложено на значителен на лихвен риск по получени заеми. Лихвените проценти по облигационните заеми и временните финансови помощи са фиксирани или 6-месечен EURIBOR плюс надбавка, който е относително постоянна величина.

Лихвените проценти по банковите заеми са с фиксирана лихва или се формират от Базов лихвен процент плюс надбавка, който е относително постоянна величина.

37.3. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложена на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти, депозирание на средства и други.

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Групи финансови активи – балансови стойности:	2026	2025
	‘000 евро	‘000 евро
Финансови активи на разположение за продажба:	4 324	4 324
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):	11 340	12 545
Кредити и вземания:	26 516	12 655
Пари и парични еквиваленти	28	7
	42 208	29 531

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен,

тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Всички несъбираеми вземания са обезценени до размера на просрочената им част или на частта определена като несъбираема. Балансовите стойности описани по-горе, са определени като намалени с начислената обезценка отчетни стойности на активите и представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези активи.

37.4. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. 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. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

Дружеството държи пари в брой и в разплащателни сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 30 юни 2026 г. падежите на дисконтираните договорни задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 юни 2026 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Банкови и други заеми	9 269	9 070	9 159	26 338
Търговски и други задължения	5	-	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	-	-
Общо	9 274	9 070	9 159	26 338

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2025 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години

	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Банкови и други заеми	1 961	16 254	19 587	2 802
Търговски и други задължения	148	148	-	-
Задължения към свързани лица	8	8	-	-
Общо	2 117	16 410	19 587	2 802

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до една година.

38. Оценяване по справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за тези, за които съществуват котировки на пазарни цени.

Притежаваните от дружеството финансови активи - кредити, вземания и парични средства, поради което се приема, че балансовата им стойност е равна на тяхната справедлива стойност. Финансовите пасиви представляват основно банкови и други заеми и други задължения, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

Ръководството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти - земи, сгради е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители, притежаващи съответните сертификати, издадени от КНОБ.

Използваният подход за оценка на инвестиционните имоти е пазарния. В основата на този подход са залегнали сравними пазарни цени по местоположение или предназначение на активи, които удовлетворяват изискванията за сравнимост /идентични или сходни обекти/. Справедливата стойност на инвестиционните имоти е оценена, като е използван сравнителния метод. Оценката се изготвя за пета поредна година.

Прилагането на "Пазарен подход" чрез "Сравнителен метод" се базира на акумулиране и анализ на информация от извършени продажби и оферирани цени за подобни на оценяваните активи, като:

- се отчита се последните продажби на подобни имоти за последните 12 месеца;
- оценява се значението на различията с аналозите по отделни показатели за сравнение;
- обследват се данни за продаваемостта - умерен пазарен интерес, наличие на оферти, епизодични сделки;
- се изчисляват подходящи пазарни съотношения (множители), които да се приложат спрямо оценявания обект.

Определеното ниво на йерархията на справедливата стойност на инвестиционните имоти е 3-то ниво.

Няма прехвърляния на нивата между две години, тъй като няма промяна във входящите данни на които са базирани оценките.

Най-ефективното и най-доброто използване на активите не се различава от използването им в момента.

Основни стъпки при определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти:

- идентифициране и определяне характеристиките на активите;
- определяне на пазара - основен или най-изгоден. Пазарът на който предприятието осъществява сделки е най-изгодния поради липса на основен пазар;

➤ Справедливата стойност на финансовите инструменти е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители, притежаващи съответните сертификати, издадени от КНОБ.

Използваният подход за определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти, е приходния. В основата на този подход е превръщането на бъдещи суми (парични потоци или приходи и разходи) в сегашна (дисконтирана) стойност. Справедливата стойност на финансовите инструменти е оценена като е използван метода на базата на доходите. При този метод оценяването се определя въз основа на стойността, посочена от текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми.

Прилагането на "Приходния подход" чрез „метода на базата на доходите“ се базира се на акумулираната и анализирана информация за парични потоци или приходи и разходи от годишни отчети, като:

- се приема презумпцията за „действащо предприятие“;
- отчита се икономическата сфера на дейност и пазарното състояние в момента;
- използва се прецизно определен дисконтов фактор съобразен с икономическата обстановка.

Определеното ниво на йерархията на справедливата стойност на притежаваните финансови инструменти е 3-то ниво.

Няма прехвърляния на нивата между две години, тъй като няма промяна във входящите данни на които са базирани оценките.

39. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на капитал към нетния дълг.

Дружеството определя капитала на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представен в отчета за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, заемите, търговските и други задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране, такова че да позволява нормалното му функциониране като действащо предприятие и да осигурява възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2025 ‘000 евро	2025 ‘000 евро
Собствен капитал	33 958	34 207
Капитал	33 958	34 207
+Дълг	55 366	42 439
- Пари и парични еквиваленти	(28)	(7)
Нетен дълг	55 338	42 432
Съотношение на капитал към нетен дълг	1:0.61	1:0.81

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

40. Въпроси свързани с климата

Ръководството на Дружеството подкрепя идеята за отговорния и екологично устойчив бизнес, който не само носи полза на бизнеса и обществото, но също така допринася за социалното, икономическо и екологично развитие и подобряване на качеството на живот като цяло. Ръководството на Дружеството се стреми към устойчиво развитие на организацията, да осигурява публичност и прозрачност на управлението, защитава правата на всички акционери и се отнася към тях равнопоставено.

Ръководството на дружеството поддържа ефективни връзки с всички заинтересовани лица, като спазва принципите за прозрачност и бизнес етика. Основен критерий при избора на ръководни кадри е компетентността, образованието и опита, а не възрастта, пола, социалното положение или вероизповедание. Стимулира се личната инициатива, развива се индивидуалността и се работи за повишаване мотивацията на кадрите.

Изменението на климата може да повлияе върху оценките на активите и пасивите на предприятието през отчетния или в бъдещ период. Промените в законодателството, които са в резултат на климатичните въпроси, могат да са известни или потенциални промени в бизнес моделите, както и в поведението на потребители, кредитори и инвеститори. Те се отразяват на справедливата стойност на активите и пасивите независимо дали рисковете или възможностите, свързани с тях, са реални, или предполагаеми.

Към 31 март 2026 г. Дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху самостоятелния финансов отчет на Дружеството. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на свързаните с климата въпроси.

41. Събития след края на отчетния период

Ръководството на дружеството извършва оценка на потенциалното въздействие от промяната на валутата. Очаква се въвеждането на еврото да окаже влияние върху следните аспекти от дейността на дружеството:

- **Оперативни промени:** Необходимост от актуализация на вътрешни системи за счетоводство и фактуриране.
- **Финансово състояние:** Директният обменен курс (фиксиран курс на конвертиране – 1.95583 лв. за 1 евро) ще бъде приложен към всички активи и пасиви в левове, без да се очакват съществени счетоводни печалби или загуби от самия процес на превалутиране, предвид текущия валутен борд. Към датата на одобрение на самостоятелния финансов отчет, ръководството продължава да работи по подробен план за действие и оценява количествено общия финансов ефект от прехода.
- ✓ Във връзка със Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 01.01.2026 г., размерът на записания капитал на Дружеството е 2 861 322.87 евро. Номиналната стойност на една акция, считано от 01.01.2026 г. възлиза на 0.51 евро. В резултат на превалутирането по реда на ЗВЕРБ, има разлики между счетоводните данни към 31.12.2025 г. и данните от Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към 01.01.2026 г. в размера на записания капитал. В законоустановения срок - до 12 месеца от датата на въвеждане на еврото в България, Дружеството ще предприеме необходимите изменения в Устава си и ще ги представи за обявяване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.
- ✓ Значимите геополитически събития в Близкия изток се оценяват като некоригиращо събитие за целите на годишния финансов отчет за 2025 г. Тези събития създават допълнителна несигурност в международната икономическа среда и водят основно до повишаване на цените на енергийните ресурси и на транспортните услуги. Ръководството следи развитието на ситуацията и като е взело предвид наличната информация не е идентифицирало геополитическите събития в Близкия изток като съществени, което:
- Не води до преизчисляване на приблизителни счетоводни оценки и справедливи стойности в годишния финансов отчет, респективно не се изисква преразглеждане на допускания и параметри в модели за обезценка и оценка по справедлива

стойност, тестове за възстановимост на вземания, кредити, дълготрайни активи, материални запаси, отсрочени данъчни активи и др.

- Не води до промяна в класификацията на активи и пасиви, респективно всякакви съпътстващи промени в намеренията на ръководството на предприятието и договореностите след 30.06.2026г. не водят до преразглеждане на класификациите на активи и пасиви към 30.06.2026г.

42. Одобрение на самостоятелния финансов отчет

Самостоятелният финансов отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 20.07.2026 г.