

Междинен консолидиран доклад за дейността
Междинен съкратен консолидиран финансов
отчет

Холдинг Света София АД

31 декември 2025 г.



Съдържание

	Страница
Междинен консолидиран доклад за дейността	-
Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата	3
Междинен съкратен консолидиран отчет за всеобхватния доход	4
Междинен съкратен консолидиран отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци	6
Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет	7

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Репутация	8	6 072	6 072
Имоти, машини и съоръжения	10	27 783	28 105
Инвестиционни имоти	11	58 974	53 587
Дългосрочни финансови активи	14	6 577	6 577
Предоставени заеми	16	14 574	14 574
Търговски и други вземания	15	44	79
Отсрочени данъчни активи	12	397	396
Нетекущи активи		114 421	109 390
Текущи активи			
Материални запаси	13	1 301	1 744
Краткосрочни финансови активи	14	32 548	36 826
Търговски и други вземания	15	68 371	72 910
Предоставени заеми	16	13 313	11 568
Пари и парични еквиваленти	17	885	1 484
Текущи активи от продължаващи дейности		116 418	124 532
Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	18	1 683	1 980
Общо текущи активи		118 101	126 512
Общо активи		232 522	235 902

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	19.1	9 941	9 941
Премиен резерв	19.2	14 014	14 014
Други резерви		1 528	1 528
Неразпределена печалба		18 182	15 850
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка		43 665	41 333
Неконтролиращо участие		16 651	16 337
Общо собствен капитал		60 316	57 670
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	20	85 346	91 464
Търговски и други задължения	21	40	89
Отсрочени данъчни пасиви	12	6 111	5 490
Нетекущи пасиви		91 497	97 043
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	20	74 748	76 157
Търговски и други задължения	21	5 777	4 840
Задължения към свързани лица	33	4	5
Текущи пасиви от продължаващи дейности		80 529	81 002
Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	18	180	187
Общо текущи пасиви		80 709	81 189
Общо пасиви		172 206	178 232
Общо собствен капитал и пасиви		232 522	235 902

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата

	Пояснения	За 12 месеца към 31 декември 2025 '000 лв.	За 3 месеца към 31 декември 2025 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 '000 лв.	За 3 месеца към 31 декември 2024 '000 лв.
Приходи от продажби	22	4 153	1 513	3 323	604
Печалба / (Загуба) от промяна на справедливата стойност на инвестиционни имоти	11	5 387	4 824	5 377	5 377
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	11	-	-	50	-
Други приходи		1 215	1 201	1 641	1 573
Разходи за материали	24	(2 019)	(275)	(1 523)	(157)
Разходи за външни услуги	25	(749)	(154)	(763)	(90)
Разходи за персонала	26	(1 181)	(290)	(1 206)	(333)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	8, 10	(383)	(77)	(467)	(191)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция		(394)	(529)	(829)	(861)
Други разходи	27	(1 867)	(876)	(1 666)	(854)
Резултат от нефинансова дейност		4 162	5 337	3 937	5 068
Печалба / (Загуба) от продажба на дъщерни предприятия		-	-	3	-
Финансови разходи	28	(7 067)	(1 818)	(6 841)	(2 298)
Финансови приходи	28	4 772	1 230	4 131	1 296
Други финансови позиции	29	1 376	343	1 181	33
Резултат от финансова дейност		(919)	(245)	(1 526)	(969)
Печалба / (Загуба) преди данъци		3 243	5 092	2 411	4 099
Разходи за данъци	30	(620)	(544)	(478)	(468)
Печалба / (Загуба) за периода от продължаващи дейности		2 623	4 548	1 933	3 631
Печалба / (Загуба) от преустановени дейности	18	23	37	480	67
Печалба / (Загуба) за периода		2 646	4 585	2 413	3 698
Нетна печалба / (загуба) отнасяща се към:					
- Собствениците на дружеството-майка		2 332	4 329	1 980	3 326
- Неконтролиращо участие		314	256	433	372
Доход на акция (лв.)					
Доход на акция от продължаващи дейности		0,232	0,431	0,151	0,330
Доход на акция от преустановени дейности		0,002	0,003	0,048	0,010
Общо доход на акция		0,234	0,434	0,199	0,340

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Междинен съкратен консолидиран отчет за всеобхватния доход

Пояснения	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 3 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.	За 3 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Печалба / (Загуба) за периода	2 646	4 585	2 413	3 698
Друг всеобхватен доход				
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата и загубата:				
Печалба / (Загуба) от преоценка на имоти, машини и съоръжения	-	-	1 184	-
Данъчен ефект от компоненти, които не се рекласифицират в печалбата и загубата	-	-	(118)	-
Общо друг всеобхватен доход за периода	-	-	1 066	-
Общо всеобхватен доход / (всеобхватна загуба) за периода	2 646	4 585	3 479	3 698
Общо всеобхватен доход (всеобхватна загуба), отнасящ се към:				
- Собствениците на дружеството-майка	2 332	3 550	3 014	3 326
- Неконтролиращо участие	314	256	465	372

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал принадлежащ на собствениците	Неконтро- лиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	9 941	14 014	1 528	15 850	41 333	16 337	57 670
Печалба/ (Загуба) за периода	-	-	-	2 332	2 332	314	2 646
Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба) за периода	-	-	-	2 332	2 332	314	2 646
Салдо към 31 декември 2025 г.	9 941	14 014	1 528	18 182	43 665	16 651	60 316

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (Продължение)

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал принадлежащ на собствениците	Неконтролиращо участие	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	9 941	14 014	494	14 126	38 575	13 314	51 889
Покупки и продажби на неконтролиращи участия без загуба на контрол	-	-	-	(256)	(256)	2 558	2 302
Сделки със собствениците	-	-	-	(256)	(256)	2 558	2 302
Печалба / (Загуба) за годината	-	-	-	1 980	1 980	433	2 413
Друг всеобхватен доход	-	-	1 034	-	1 034	32	1 066
Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба) за годината	-	-	1 034	1 980	3 014	465	3 479
Салдо към 31 декември 2024 г.	9 941	14 014	1 528	15 850	41 333	16 337	57 670

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Поясненията към консолидирания финансов отчет от стр. 8 до стр. 32 представляват неразделна част от него.

Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснения	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	5 858	5 127
Плащания към доставчици	(6 032)	(4 193)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(1 232)	(1 260)
Придобиване на финансови активи	(3 963)	(39 221)
Постъпления от продажба на финансови активи	21 200	18 564
Предоставени заеми	(1 250)	(1 101)
Постъпления от предоставени заеми	6 656	1 934
Получени лихви	315	653
Други парични потоци от оперативна дейност	(196)	(248)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	21 356	(19 745)
Инвестиционна дейност		
Плащания за покупка на нетекущи активи	(61)	(6 075)
Постъпления от продажба на нетекущи активи	-	3 420
Парични потоци от продажба на дъщерни предприятия	30	-
Получени дивиденди	433	460
Други парични потоци от инвестиционна дейност	-	(2)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	402	(2 197)
Финансова дейност		
Постъпления от емисия на акции		2 301
Постъпления от заеми	17 589	49 492
Плащания по получени заеми	(34 649)	(24 102)
Плащания на лихви	(6 433)	(5 486)
Плащания по лизингови договори	(39)	(487)
Други парични потоци от финансова дейност	880	1 114
Нетен паричен поток от финансова дейност	(22 652)	22 832
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(894)	890
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	1 936	1 046
Пари и парични еквиваленти в края на периода	1 042	1 936
Пари и парични еквиваленти от преустановени дейности	18 157	452
Пари и парични еквиваленти от продължаващи дейности	17 885	1 484

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Самуил Димитров -
пълномощник

Пояснения към междинния съкратен консолидиран финансов отчет

1. Информация за дружеството-майка и дъщерните дружества

Групата Холдинг Света София (Групата) включва дружество-майка и дъщерни предприятия. Информация, относно предприятия, участващи в Групата, е представена по-долу:

- **Дружество-майка**

„Холдинг Света София“ АД (Предприятието-майка) по своята юридическа форма е акционерно дружество, регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело 13442/1996 г. Дружеството е вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел под номер 121661963.

Седалището и адресът на управление на дружеството е в Република България - гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Предметът на дейност на дружеството включва придобиване, управление, оценка и продажба на участия в други търговски дружества, придобиване на патенти и отстъпване на лицензи за използване на дъщерни дружества, управление на акционерното участие, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества. Дружеството може да извършва и всяка дейност, незабранена от законодателството на Република България.

Системата на управление на Предприятието-майка е едностепенна, състояща се от Общо събрание на акционерите и Съвет на директорите. Членове на Съвета на директорите са Вангел Руменов Янков Валентин Димитринка Николова Симеонова и Ина Василева Люнгова. Дружеството-майка се ръководи от изпълнителния директор Вангел Янков.

Акциите на дружеството се търгуват на Българската фондова борса, сегмент Standard, под борсов код HSOF и няма собственици, притежаващи над 25% от капитала на Дружеството.

Към 31 декември 2025 г. дъщерните дружества в Групата са:

- **„Корект Консулт 18“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Софийски градски съд, по ф.д. 6547/1999 г., ЕИК: 121906053 със седалище и адрес на управление - гр. София, бул. ул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, ет. 5.

Предметът на дейност на дружеството включва консултации в областта на икономиката, анализи, проучвания и прогнози, счетоводството на търговски дружества, проучване, проектиране и строителство на сгради, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни юридически и физически лица, рекламна дейност, както и всички други дейности, разрешени от закона.

- **„Янтра Стил“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 117006862 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Предметът на дейност на дружеството включва производство на шивашки изделия; осъществяване по надлежния законов ред на производството и търговията на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги; лизингова, промишлена, строителна, предприемаческа и складова дейност; търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица в страната и чужбина; вътрешно и външнотърговска дейност с всички стоки и всяка друга стопанска дейност.

- **„Фуражи“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 117049266 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Предметът на дейност на дружеството включва изкупуване и търговия на селскостопанска и друга продукция, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Три Ес Инвест“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК 127058370. Седалището и адресът на управление е гр. София; кв. Павлово; ул. „Купените“ № 3; ет. 1; ап. 6.

Предметът на дейност на дружеството включва покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; покупка на ценни книги с цел да ги продаде; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; валутни сделки след получаване на съответно разрешение и изпълнение на законовите изисквания за този вид дейност; менителници, записи на заповед и чекове; складови сделки; лицензионни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество; лизинг; всяка дейност, незабранена от законодателството на Република България.

- **„Канопус Тех“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 122073436 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

Предметът на дейност на дружеството включва покупка, продажба, управление, отдаване под наем на недвижими имоти, развитие на информационни технологии, търговия в страната и чужбина с компютърна техника, маркетингови проучвания и консултации, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

- **„Ел Ес Трейд“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 104693802 със седалище и адрес на управление – гр. София, ул. „Проф. Цветан Лазаров“ № 13, ет. 6, офис 610.

Предметът на дейност на дружеството включва производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство на спирт, дестилати и спиртни напитки, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Ел Ес Импекс“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 104642099 със седалище и адрес на управление – гр. Сухиндол, ул. „Росица“ № 156.

Предметът на дейност на дружеството включва производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино, производство на спирт, дестилати и спиртни напитки, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

- **„Селена Холдинг“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 825220791 със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. „Павлово“, ул. „Купените“ № 3, ет. 1, ап. офис 6.

Предметът на дейност на дружеството включва инвестиции в България и чужбина в търговски дружества, промишлени и селскостопански комплекси, извършване на собствена производствена и търговска дейност, управление на търговски дружества, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

- **„Сии Имоти Мениджмънт“ ЕООД**

Дружеството е регистрирано в България, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 175034430 със седалище и адрес на управление – гр. София, ж.к. „Павлово“, ул. „Купените“ № 3, ет. 1, ап. офис 6.

Предметът на дейност на дружеството включва посредничество при сключване на сделки с недвижими имоти, анализ на пазара на недвижими имоти в България, изпълнение на проекти за

придобиване, изграждане, подобрене, продажба и лизинг на недвижимо имущество, консултантски услуги, изготвяне на инвестиционни меморандуми, проспекти за публично предлагане на ценни книжа и проекти за бизнес план, както и инвестиционни проекти за финансиране на инвестиционна дейност, подготовка на документи за прехвърляне на права върху недвижимо имущество, организиране на строителни дейности и извършване на подобрения в недвижима собственост, проучване и организиране на търгове за избор на строителна фирма, дизайнери, консултанти, технически контрол които да извършват строежа и /или да извършва поправки в недвижимо имущество, организиране получаването на строителни лицензии, заедно с лицензиите, необходими за функционирането на новопостроените сгради или недвижимо имущество, организиране на дейности които касаят функционирането на недвижимите имоти, проучване и да открива наематели и /или купувачи, преговори с брокери на недвижимо имущество, подготвяне документи за сключване на договори за наем, покупко-продажба или наем на земеделска земя, осъществяване последващ контрол по изпълнението на договорите, включително събиране на дължимото имущество да извършва всякаква друга дейност, която не е забранена със закона.

- **„Арт Метал Тредийнг“ ООД**

Дружеството е регистрирано в България, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 131234739 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. „Братя Бъкстон“ № 40.

Предметът на дейност на дружеството съгласно неговия дружествен договор включва вътрешно- и външнотърговска дейност, експорт, импорт, търговско представителство, посредничество и агентство, производствена и транспортна дейност, международен транспорт, производство на стоки, хотелиерски, ресторантьорски и туристически услуги, спортно-развлекателни дейности, сделки с технологии, маркетинг, реклама, иновации, издателска и информационна дейност, сделки с интелектуална собственост, предприемачество, продажба на стоки на лизинг, франчайзинг, консултантска дейност на местни и чуждестранни юридически и физически лица, комплексни услуги за бита и други дейности и услуги, незабранени със закон.

- **„Био Агро Къмпани“ АД**

Дружеството е регистрирано в България, регистрирано в България в Агенция по вписванията – Търговски регистър с ЕИК: 121111439 със седалище и адрес на управление – гр. София, бул. "Проф. Цветан Лазаров" № 13.

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

2. Основа за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Този междинен съкратен консолидиран финансов отчет за период от девет месеца до 31 декември 2025 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети, съгласно МСФО, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 г., изготвен 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).

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2025 г.

Групата е приложила 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 2025 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

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

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

Към датата на одобрение на този 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 Групата. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Групата. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Групата през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., но още не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.
- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС:
 - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промения в МСФО 9 и МСФО 7)
 - Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 г., все още не са приети от ЕС

4. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

При изготвянето на представения междинен съкратен консолидиран финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 г.

5. Управление на риска относно финансови инструменти

Групата е изложена на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложена Групата, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2024 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

6. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Групата, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

7. База за консолидация

7.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерните предприятия, включени в консолидацията, са както следва:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	31 декември 2025 Участие %	31 декември 2024 Участие %
Корект Консулт 18 ЕООД	България	100,00	100,00
Канопус Тех ЕООД	България	100,00	100,00
Ел Ес Трейд ЕООД	България	100,00	100,00
Ел Ес Импекс ЕООД	България	100,00	100,00
Янтра стил АД	България	97,00	97,00
Фуражи АД	България	91,10	91,10
Три Ес Инвест АД	България	99,99	99,99
Селена Холдинг АД	България	62,63	62,67
Сии Имоти Мениджмънт ЕООД	България	62,63	62,67
Арт Метал Трейдинг ООД	България	99,99	99,99
Био Агро Къмпани АД	България	44,19	44,19

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Групата отчита инвестицията си в „Янтра Стил“ АД като държана за търгуване. Повече информация е представена в пояснение 18.

7.2. Съществени неконтролиращи участия

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Групата отчита като съществени неконтролиращи участия тези в „Био Агро Къмпани“ АД и „Селена Холдинг“ АД.

Финансова информация от индивидуалните отчети на дъщерните предприятия, преди консолидационни процедури, е представена по-долу:

Био Агро Къмпани АД	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Нетекущи активи	7 010	7 010
Текущи активи	22 914	24 823
Общо активи	29 924	31 833
Нетекущи пасиви	24 960	24 918
Текущи пасиви	135	2 277
Общо пасиви	25 095	27 195
Собствен капитал	4 829	4 638
От които принадлежащ на Групата	2 134	2 050

Био Агро Къмпани АД

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Приходи	1 782	685
Разходи	(1 591)	(557)
Печалба за периода	191	128
Общо всеобхватен доход за периода	191	128
От които принадлежащ на Групата	84	57

Био Агро Къмпани АД

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Нетен паричен поток от оперативна дейност	3 118	2 565
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(3 243)	(2 672)
Общо паричен поток за периода	(125)	(107)

Селена Холдинг АД

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Нетекущи активи	9 451	8 888
Текущи активи	43 239	43 930
Общо активи	52 690	52 818
Нетекущи пасиви	19 438	22 380
Текущи пасиви	20 843	18 362
Общо пасиви	40 281	40 742
Собствен капитал	12 409	12 076
От които принадлежащ на Групата	7 777	7 568

Селена Холдинг АД

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Приходи	2 722	3 462
Разходи	(2 393)	(2 465)
Печалба за периода	329	997
Общо всеобхватен доход за периода	329	997
От които принадлежащ на Групата	206	625

Селена Холдинг АД	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Нетен паричен поток от оперативна дейност	9 379	(9 122)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	(2 507)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(9 377)	12 053
Общо паричен поток за периода	2	424

7.3. Загуба на контрол над „Персей Трейдинг“ ЕООД

В началото на м. юни 2024 г. Групата се е освободила от 100% от капитала на „Персей Трейдинг“ ЕООД срещу възнаграждение от 30 хил. лв., което предстои да бъде получен от купувача.

Нетните активи на Дружеството към датата на продажбата са следните:

	Стойност към 31 май 2024 ‘000 лв.
Търговски и други вземания	33
Пари и парични еквиваленти	2
Общо активи	35
Задължения	(8)
Нетни разграничими активи и пасиви	27

Печалбата от продажбата е определена както следва:

	‘000 лв.
Договорено възнаграждение	30
Стойност на нетни активи на дружеството	(27)
Печалба	3

7.4. Промяна в участие в „Селена Холдинг“ АД

През второто тримесечие на 2024 г. „Селена Холдинг“ АД е извършило успешно увеличение на капитала си. Групата е участвала в процедурата като, резултатът от нея е промяна в дела на Групата в дружеството от 57,80% на 62,87%. Ефектът от сделката е намаление на неразпределената печалба с 235 хил. лв. и е изчислен както следва:

	‘000 лв.
Стойност на новопридобитите нетни активи	7 341
Предоставено възнаграждение от групата	(5 039)
Неконтролиращо участие оценено пропорционално на дела в нетните активи	(2 555)
Промяна в неразпределената печалба от минали години	(253)

7.5. Промяна в участие в „Сии Имоти Мениджмънт“ ЕООД

Във връзка с увеличението на капитала на „Селена Холдинг“ АД, участието на Групата в „Сии Имоти Мениджмънт“ ЕООД се е увеличило от 57,80% на 62,67%. Като резултат от операцията неразпределената печалба на Групата се е намалила с 3 хил. лв.

8. Репутация

Нетната балансова стойност на репутацията може да бъде анализирана, както следва:

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо в началото на отчетния период	7 407	7 407
Салдо към края на отчетния период	7 407	7 407
Натрупана обезценка		
Салдо в началото на отчетния период	(1 335)	(1 256)
Призната обезценка	-	(79)
Салдо към края на отчетния период	(1 335)	(1 335)
Балансова стойност към края на отчетния период	6 072	6 072

Репутацията се разпределя към следните единици, генериращи парични потоци, които вероятно ще извличат ползи от бизнес комбинациите, при които е възникнала репутацията.

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Био Агро Къмпани АД	2 704	2 704
Селена Холдинг АД	2 682	2 682
Канопус Тех ЕООД	686	686
	6 072	6 072

Възстановимите стойности на групите, генериращи парични потоци, са определени на база на справедливите стойности на предприятията, като са използвани методи на чиста стойност на активите и метода на дисконтираните парични потоци.

Възстановимите стойности на единиците, генериращи парични потоци, са представени в следваща таблица:

31 декември 2024 г.	Балансова стойност ‘000 лв.	Възстановима стойност ‘000 лв.	Призната обезценка ‘000 лв.
Канопус Тех ЕООД	25 137	31 855	-
Био Агро Къмпани АД	12 056	13 542	-
Селена Холдинг АД	10 276	10 250	(26)
Сии Имоти Мениджмънт ЕООД	53	-	(53)
	47 522	55 647	(79)

9. Отчитане по сегменти

Ръководството определя към настоящия момент оперативни сегменти „Финансова дейност“, „Недвижими имоти“, „Услуги“ и други. Тези оперативни сегменти се наблюдават от ръководството, което взема стратегически решения на базата на коригираните оперативни резултати на сегментите.

31 декември 2025	Финансова дейност ‘000 лв.	Недвижими имоти ‘000 лв.	Услуги ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Елиминация ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Приходи от продажби	-	814	18	3 388	(67)	4 153
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	5 387	-	-	-	5 387
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	-	-	-	-	-
Други доходи	4	1	54	1 210	(54)	1 215
	-	-	-	-	-	-
Разходи за материали	(10)	(77)	-	(1 932)	-	(2 019)
Разходи за външни услуги	(208)	(181)	(68)	(358)	66	(749)
Разходи за персонала	(106)	(258)	(35)	(786)	4	(1 181)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-	(1)	-	(383)	1	(383)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	-	-	-	(394)	-	(394)
Други разходи	(9)	(367)	(29)	(1 488)	26	(1 867)
Резултат от нефинансова дейност	(329)	5 318	(60)	(743)	(24)	4 162
Финансови разходи	(7 057)	(834)	(59)	(413)	1 296	(7 067)
Финансови приходи	5 341	-	-	355	(924)	4 772
Други финансови позиции	1 376	-	-	-	-	1 376
Резултат от финансова дейност	(340)	(834)	(59)	(58)	372	(919)
Резултат преди данъци	(669)	4 484	(119)	(801)	348	3 243
Разходи за данъци	(110)	(489)	-	-	(21)	(620)
Резултат от продължаващи дейности	(779)	3 995	(119)	(801)	327	2 623
Резултат от преустановени дейности	-	-	-	-	23	23
Резултат за периода	(779)	3 995	(119)	(801)	350	2 646
Активи на сегмента	205 152	59 501	1 445	17 430	(51 006)	232 522
Пасиви на сегмента	157 259	18 304	2 000	13 092	(18 449)	172 206

2024	Финансова дейност ‘000 лв.	Недвижими имоти ‘000 лв.	Услуги ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Елиминации ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Приходи от продажби	-	827	1 451	2 571	(1 526)	3 323
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	-	5 377	-	-	-	5 377
Печалба / (Загуба) от продажба на нетеуки активи	-	50	-	-	-	50
Други доходи	60	3	6	1 578	(6)	1 641
	-	-	-	-	-	-
Разходи за материали	(10)	(92)	(41)	(1 421)	41	(1 523)
Разходи за външни услуги	(112)	(299)	(43)	(350)	41	(763)
Разходи за персонала	(163)	(229)	(110)	(750)	46	(1 206)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-	(1)	(10)	(388)	(68)	(467)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	-	-	-	(829)	-	(829)
Други разходи	(5)	(337)	(975)	(1 322)	973	(1 666)
Резултат от нефинансова дейност	(230)	5 299	278	(911)	(499)	3 937
Печалба / (Загуба) от продажба на дъщерни предприятия	-	-	-	-	3	3
Финансови разходи	(7 174)	(1 077)	(43)	(149)	1 602	(6 841)
Финансови приходи	4 946	-	1	245	(1 061)	4 131
Други финансови позиции	1 204	-	-	-	(23)	1 181
Резултат от финансова дейност	(1 024)	(1 077)	(42)	96	521	(1 526)
Печалба / (Загуба) преди данъци	(1 254)	4 222	236	(815)	22	2 411
Разходи за данъци	(139)	(250)	-	(27)	(62)	(478)
Печалба / (Загуба) за годината от продължаващи дейности	(1 393)	3 972	236	(842)	(40)	1 933
Печалба / (Загуба) за годината от продължаващи дейности	-	-	-	-	480	480
Печалба/ (Загуба) за годината	(1 393)	3 972	236	(842)	440	2 413
Активи на сегмента	217 283	52 314	34	15 455	(49 184)	235 902
Пасиви на сегмента	158 117	22 149	509	13 731	(16 274)	178 232

10. Имоти, машини и съоръжения

Балансовата им стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2025 г.	12 704	174	5 800	110	14 523	33 311
Покупки	33	-	28	-	-	61
Салдо към 31 декември 2025 г.	12 737	174	5 828	110	14 523	33 372
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	(39)	(4 950)	(79)	(138)	(5 206)
Амортизация	-	(7)	(367)	(9)	-	(383)
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	(46)	(5 317)	(88)	(138)	(5 589)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	12 737	128	511	22	14 385	27 783
	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2024 г.	12 586	174	5 423	93	14 523	32 799
Новопридобити активи	118	-	377	17	-	512
Салдо към 31 декември 2024 г.	12 704	174	5 800	110	14 523	33 311
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2024 г.	-	(32)	(4 578)	(70)	(138)	(4 818)
Амортизация	-	(7)	(372)	(9)	-	(388)
Салдо към 31 декември 2024 г.	-	(39)	(4 950)	(79)	(138)	(5 206)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	12 704	135	850	31	14 385	28 105

Всички разходи за амортизация и обезценка са включени в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи“.

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Групата няма съществени договорни задължения във връзка със закупуване на имоти, машини и съоръжения.

11. Инвестиционни имоти

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

	‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари 2024 г.	48 206
Покупки през периода	4 354
Продажби през периода	(4 350)
Промяна в справедливата стойност на активите	5 377
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	53 587
Промяна в справедливата стойност на активите	5 387
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	58 974

Инвестиционните имоти, заложиени като обезпечение, са оповестени в пояснение 20.

Инвестиционните имоти на Групата се отдават под наем по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2024 г. и 2025 г. са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“. Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи са отчетени на редове „Разходи за външни услуги“ и „Други разходи“.

През 2024 г. Групата се е освободила от инвестиционни имоти, като резултатът от нея е представен както следва:

	‘000 лв.
Стойност на продадени инвестиционни имоти	4 400
Балансова стойност на продадени инвестиционни имоти	(4 350)
Печалба/(Загуба) от продажба на инвестиционни имоти	50

12. Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	590	-	590
Имоти, машини и съоръжения	1 853	-	1 853
Инвестиционни имоти	2 121	489	2 610
Финансови активи	1 316	107	1 423
Търговски и други вземания	(117)	24	(93)
Предоставени заеми	(120)	-	(120)
Търговски и други задължения	(4)	-	(4)
Лихви при режим на слаба капитализация	(30)	-	(30)
Неизползвани данъчни загуби	(515)	-	(515)
	5 094	620	5 714
Отсрочени данъчни активи	(786)		(762)
Отсрочени данъчни пасиви	5 880		6 476
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	5 094		5 714

Отсрочените данъци за сравнителния период 2024 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2024 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2024 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Инвестиции в дъщерни предприятия	590	-	590
Имоти, машини и съоръжения	1 853	-	1 853
Инвестиционни имоти	1 574	547	2 121
Финансови активи	1 209	107	1 316
Търговски и други вземания	(114)	(3)	(117)
Предоставени заеми	(117)	(3)	(120)
Търговски и други задължения	-	(4)	(4)
Лихви при режим на слаба капитализация	(46)	16	(30)
Неизползвани данъчни загуби	(333)	(182)	(515)
	4 616	478	5 094
Отсрочени данъчни активи	(610)		(786)
Отсрочени данъчни пасиви	5 226		5 880
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	4 616		5 094

13. Материални запаси

Материалните запаси, признати в консолидирания отчет за финансовото състояние, могат да бъдат анализирани, както следва:

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Материали	43	57
Незавършено производство	668	698
Продукция	586	985
Стоки	4	4
Материални запаси	1 301	1 744

Материалните запаси към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. не са предоставяни като обезпечение на задължения.

14. Финансови активи

Финансовите активи, включват само финансови активи, отчитани по справедлива стойност, и могат да бъдат представени, както следва:

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Дългосрочни финансови активи		
- Акции, търувани на БФБ	3 366	3 366
- Акции и дялове в непублични компании	3 211	3 211
Общо дългосрочни финансови активи	6 577	6 577
Краткосрочни финансови активи		
- Акции, търувани на БФБ	29 756	32 159
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	2 092	3 967
- Акции и дялове в непублични компании	700	700
Общо краткосрочни финансови активи	32 548	36 826
Общо финансови активи	39 125	43 403

Промените в справедливата стойност на финансовите активи се отразяват в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Други финансови позиции“.

Към 31 декември 2025 г. Групата е заложила финансови активи в размер на 35 745 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 32 493 хил. лв.) като обезпечение по заеми, представени в пояснение 20.

15. Търговски и други вземания

Дългосрочните търговски и други вземания към 31 декември 2025 г., в размер на 44 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 79 хил. лв.), представляват разходи за бъдещи периоди.

Текущите търговски и други вземания на Групата могат да бъдат представени, както следва:

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Текущи		
Търговски вземания	1 710	580
Вземания от продажба на финансови активи и вземания по цесии	55 610	60 980
Предоставени аванси	10 081	10 616
Очаквани кредитни загуби	(970)	(1 174)
Финансови активи	66 431	71 002
Данъчни вземания	45	96
Разходи за бъдещи периоди	685	802
Други	1 210	1 010
Нефинансови активи	1 940	1 908
Текущи търговски и други вземания	68 371	72 910

16. Предоставени заеми

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Дългосрочни активи		
Предоставени търговски заеми	14 574	14 574
Общо дългосрочни активи	14 574	14 574
Краткосрочни активи		
Предоставени търговски заеми	10 441	8 793
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	2 872	2 775
Общо краткосрочни активи	13 313	11 568
Общо предоставени заеми	27 887	26 142

16.1. Предоставени търговски заеми

Към 31 декември 2025 г. Групата е страна по договори за предоставените заеми, в размер на 25 015 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 23 367 хил. лв.). Вземанията са необезпечени, върху тях се начисляват лихви при пазарни нива и са с падеж между 1 и 2 години. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Групата е признала очаквани кредитни загуби в размер на 1 503 хил. лв. (31 декември 2023 г.: 1 200 хил. лв.).

16.2. Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, на стойност 2 872 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 2 775 хил. лв.), са възникнали във връзка договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена. Вземанията са с падеж до 6 месеца и върху тях се начисляват лихви при пазарни нива. Акциите, които са обект на договорите за обратно изкупуване, са със справедлива стойност в размер на 5 688 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 5 508 хил. лв.), поради което Групата не е признала очаквани кредитни загуби.

17. Пари и парични еквиваленти

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Парични средства в касови наличности в лева	-	-
Парични средства по разплащателни сметки в лева	885	1 484
	885	1 484

18. Група активи и пасиви, класифицирани за продажба

В края на 2021 г. Групата е сключила предварителен договор за покупко-продажба на участието си в „Янтра-Стил“ АД. Очаква се сделката да бъде финализирана през 2025 г. В тази връзка инвестицията е рекласифицирана в индивидуалния отчет на Предприятието-майка като актив, държан за търгуване в съответствие с МСФО 5. Обобщена информация за активите, пасивите и финансовия резултат на „Янтра Стил“ АД са представени, както следва:

Приходи и разходи, печалби и загуби, отнасящи се към тази група, са елиминирани от печалбата или загубата от продължаващи дейности на Групата и са представени на отделен ред в консолидирания отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход „Печалба/Загуба за периода от преустановени дейности“.

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Приходи	110	1 581
Разходи за материали		(41)
Разходи за външни услуги	(55)	(23)
Разходи за персонала	(4)	(46)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-	(8)
Други разходи	(28)	(973)
Печалба/ (Загуба) от оперативна дейност	23	490
Финансови разходи	-	1
Финансови приходи	-	(2)
Печалба/ (Загуба) преди данъци	23	489
Разходи за данъци върху дохода	-	(7)
Печалба/ (Загуба) за периода от преустановени дейности	23	482
Друг всеобхватен доход	-	1 066
Общо всеобхватен доход за периода	23	1 548

През 2024 г. „Янтра Стил“ АД е променило своята дейност от шивашки услуги в отдаване под наем на недвижими имоти. В тази връзка недвижимите имоти са рекласифицирани от имоти, машини и съоръжения в инвестиционни имоти. Разликата между балансовата стойност и справедливата стойност към датата на рекласификацията е отразена е формирала резерв от последващи оценки.

Балансовата стойност на активите и пасивите, предназначени за продажба, могат да бъдат представени, както следва:

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	69	71
Инвестиционни имоти	1 372	1 372
Активи по отсрочени данъци	6	6
Текущи активи		
Материални запаси	78	78
Търговски и други вземания	1	1
Пари и парични еквиваленти	157	452
Активи, класифицирани като държани за продажба	1 683	1 980
Нетекущи пасиви		
Отсрочени данъчни пасиви	125	125
Текущи пасиви		
Търговски и други задължения	55	62
Пасиви, класифицирани като държани за продажба	180	187

Паричните потоци, генерирани от групата за освобождаване, могат да бъдат представени, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Оперативна дейност	15	443
Инвестиционна дейност	-	-
Финансова дейност	(310)	5
Нетен паричен поток	(295)	448

19. Собствен капитал

19.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството-майка се състои от 9 940 391 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1,00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството-майка.

Списъкът на акционерите, притежаващи 5% и над 5% от капитала на Дружеството-майка, е представен, както следва:

	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
Загора Фининвест АД	1 822 073	18,33%	1 822 073	18,33%
УПФ Съгласие	693 016	6,97%	693 016	6,97%
УПФ ЦКБ Сила	692 384	6,97%	526 934	5,30%
ДФ С Плюс	497 205	5,00%	-	-
Други физически лица и юридически лица	6 235 713	62,73	6 898 368	69,40%
	9 940 391	100,00%	9 940 391	100,00%

*акционер с участие под 5%

19.2. Премииен резерв

Постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените акции, са включени в премийния резерв, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Балансовата стойност на премийния резерв, отразена в капитала, е в размер на 14 014 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 14 014 хил. лв.).

20. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Облигационни заеми	4 787	5 953	71 027	74 930
Банкови заеми	52 007	51 094	14 319	16 534
Търговски заеми	8 278	6 939	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	9 676	12 171	-	-
Общо балансова стойност	74 748	76 157	85 346	91 464

20.1. Облигационни заеми

На 14 ноември 2019 г. Предприятието-майка е емитирало облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019194;
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- Размер на емисията: 20 000 хил. лв.
- Лихвен процент: 5%
- Матуритет: 8 години;
- Падеж: 14 ноември 2027 г.
- Лихвените плащания: на шестмесечие.
- Главнични плащания: на равни шестмесечни вноски, дължими от май 2023 г.

С решение на КФН 147-Е/18 февруари 2020 г. е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Дружеството. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код 4HSA, считано от 27 февруари 2020 г.

За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“ със ЗАД „Армеец“ АД. Групата има сключен договор за довереник на облигационерите с „АБВ Инвестиции“ ЕООД. Краткосрочната част на облигационния заем в размер на 2 015 хил. лв., от които 31 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 3 994 хил. лв., от които 54 хил. лв. лихви).

На 5 юли 2023 г. Предприятието-майка е емитирало облигационен заем на обща стойност 12 000 000 евро със следните характеристики:

- ISIN: BG2100016232;
- Брой облигации: 12 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- плаващ лихвен процент, равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1,5% (не по-малко от 3% и не повече от 5% при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year)).
- падеж 5 юли 2031 г.
- Лихвените плащания са на шестмесечие.

С решение на КФН 971-Е/26 октомври 2023 г. е потвърден проспектът за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Дружеството. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код HSOB, считано от 7 ноември 2023 г.

Плащанията на главницата са дължими след януари 2027 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“.

Краткосрочната част на облигационния заем в размер на 409 хил. лв., от които 409 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 574 хил. лв., от които хил. лв. 574 лихви).

На 04 август 2021 г., Групата, чрез своето дъщерно предприятие „Селена Холдинг“ АД, е емитирала облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100009211
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- Размер на емисията: 20 000 хил. лв.
- Лихвен процент: шестмесечен EURIBOR + надбавка от 4,25%, но не по-малко от 3,5%
- Матуритет: 9 години;
- Падеж: 04 август 2030 г.
- Лихвените плащания: на шестмесечие.
- Главнични плащания: на шестмесечни вноски, дължими от август 2025 г., съгласно погасителен план.

С решение на КФН 68 - Е/25 януари 2022 г. е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Групата. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код SELB, считано от 31 януари 2022 г.

За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“ със ЗАД „Армеец“ АД. Групата има сключен договор за довереник на облигационерите с „АБВ Инвестиции“ ЕООД. Краткосрочната част на облигационния заем, в размер на 2 239 хил. лв., от които 39 хил. лв. лихви. (31 декември 2024 г.: 1 231 хил. лв., от които 310 хил. лв. лихви.).

На 18 ноември 2024 г., Групата, чрез своето дъщерно предприятие „Био Агро Къмпани“ АД, е емитирала облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100049241
- Брой облигации: 25 000 броя;
- Номинал на облигация: 1 000 лв.;
- Размер на емисията: 24 000 хил. лв.
- Лихвен процент: шестмесечен EURIBOR + надбавка от 1,25%, но не по-малко от 3% и не повече от 5%
- Матуритет: 8 години;
- Падеж: 18 ноември 2032 г.
- Лихвените плащания: на шестмесечие.
- Главнични плащания: на шестмесечни вноски, дължими от май 2028 г., съгласно погасителен план.

С решение на КФН 294 - Е/07 май 2025 г. е потвърден проспекта за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия облигации на Групата. Емисията се търгува на Българска фондова борса, сегмент Облигации, под борсов код BAGB, считано от 13 май 2025 г.

За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“ със ЗАД „Армеец“ АД. Групата има сключен договор за довереник на облигационерите с „Юг Маркет“ АД. Краткосрочната част на облигационния заем, в размер на 102 хил. лв., от които 102 хил. лв. лихви. (31 декември 2024 г.: 121 хил. лв., от които 121 хил. лв. лихви).

20.2. Банкови заеми

Следната таблица представя обобщена информация за банковите заеми на Групата:

Тип на заема	Отпуснати средства / Разрешен лимит ('000 лв.)	Падеж	Лихвен процент	Обезпечение	Стойност на обезпечение ('000 лв.)	Текущи задължения		Нетекущи задължения	
						31 декември 2025 ('000 лв.)	31 декември 2024 ('000 лв.)	31 декември 2025 ('000 лв.)	31 декември 2024 ('000 лв.)
Овърдрафт	41 300	09 декември 2027	БЛП + надбавка	1) Ценни книжа 2) Инвестиционни имоти 3) Залог на ТП	1) 24 629 2) 24 993	40 792	40 807	-	-
Овърдрафт	9 000	23 май 2029	БЛП + надбавка	Залог на ТП		9 000	9 000	-	-
Инвестиционен	17 800	25 декември 2033	БЛП + надбавка	Инвестиционни имоти	27 807	1 195	1 202	11 824	13 019
Инвестиционен	3 600	20 април 2029	БЛП + надбавка	Инвестиционни имоти	6 032	1 020	85	2 495	3 515
						52 007	51 094	14 319	16 534

Срочността на овърдрафтите на Групата се преразглежда ежегодно. Във връзка с обезпечение на част от заемите на Групата има учреден залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД.

20.3. Търговски заеми

Към 31 декември 2025 г. Групата е страна по договори за търговски заеми в размер на 8 278 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 6 939 хил. лв.). Задълженията са необезпечени и краткосрочни. По заемите се начисляват лихви при пазарни нива.

20.4. Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 9 676 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 12 171 хил. лв.) са възникнали във връзка договори за продажба на ценни книжа с ангажимент за обратното им изкупуване на определена дата, с фиксиран брой и фиксирана цена, които Групата използва като инструмент за финансиране. Задълженията са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, в размер на 19 385 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 20 179 хил. лв.), от които ценни книжа, собственост на Групата – 13 697 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 14 671 хил. лв.), в т. ч. 2 601 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 6 155 хил. лв.) балансова стойност на акции на „Био Агро Къмпани“ АД, съгласно индивидуалния финансов отчет на Предприятието-майка. Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива.

21. Търговски и други задължения

Към 31 декември 2025 г. нетекущата част на търговски и други задължения представлява задължения по договори за финансов лизинг и е в размер на 40 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 89 хил. лв.).

Текущите търговски и други задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	1 256	1 332
Задължения по сделки с финансови активи	2 377	2 665
Задължения по лизингови договори	58	39
Финансови пасиви	3 691	4 036
Получени аванси	1 281	131
Данъчни задължения	603	367
Други задължения	202	306
Нефинансови пасиви	2 086	804
Текущи търговски и други задължения	5 777	4 840

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

Съгласно лизинговите договори, сключени от Групата, бъдещите минимални лизингови плащания могат да бъдат представени, както следва:

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година ‘000 лв.	Между 1 и 5 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
31 декември 2025 г.			
Лизингови плащания	64	52	116
Финансови разходи	(6)	(8)	(14)
Нетна настояща стойност	58	44	102

	Дължими минимални лизингови плащания		
	До 1 година	Между 1 и 5 години	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
31 декември 2024 г.			
Лизингови плащания	47	103	150
Финансови разходи	(8)	(14)	(22)
Нетна настояща стойност	39	89	128

22. Приходи от продажби

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

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Приходи от продажба на продукция	3 210	2 551
Приходи от продажба на стоки	178	20
Приходи от предоставяне на услуги	7	31
Приходи от наеми	758	721
	4 153	3 323

23. Други приходи

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Приходи от финансираня	1 198	1 431
Други приходи	17	210
	1 215	1 641

24. Разходи за материали

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Суровини и материали за производство и предоставяне на услуги	(1 932)	(1 480)
Други	(87)	(43)
	(2 019)	(1 523)

25. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Професионални услуги	(253)	(186)
Производство на зърно и предоставяне на услуги	(211)	(187)
Поддръжка и експлоатация на инвестиционни имоти	(88)	(220)
Други	(197)	(170)
	(749)	(763)

26. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(1 004)	(1 046)
Разходи за социални осигуровки	(177)	(160)
Разходи за персонала	(1 181)	(1 206)

27. Други разходи

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Себестойност на продадени стоки	(180)	(20)
Производство на зърно и предоставяне на услуги	(1 261)	(1 292)
Разходи за местни данъци и такси	(355)	(333)
Други разходи	(71)	(21)
	(1 867)	(1 666)

28. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Разходи по лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(6 857)	(6 592)
Разходи за лихви по лизингови договори	(9)	(36)
Разходи за лихви по други финансови пасиви	(112)	(36)
Разходи за лихви по нефинансови пасиви	-	(2)
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	129	(68)
Други финансови разходи	(218)	(107)
Финансови разходи	(7 067)	(6 841)

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

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Приходи от лихви	3 596	3 293
Приходи от дивиденди	433	460
Други	743	378
Финансови приходи	4 772	4 131

29. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Печалби / (Загуби) от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	302	(60)
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	1 018	1 241
Печалба / (Загуба) от продажба на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	56	-
Други финансови позиции	1 376	1 148

30. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България, в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2025 ‘000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 ‘000 лв.
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	3 243	2 411
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход от / (разход за) данъци	(324)	(241)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(37)	(206)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	605	848
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(620)	(478)
Разходи за данъци върху дохода	(620)	(478)

31. Доход на акция

Доходът на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната загуба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството-майка. Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната загуба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен както следва:

	За 12 месеца към 31 декември 2025	За 12 месеца към 31 декември 2024
Печалба / (Загуба), подлежаща на разпределение(в лв.)	2 332 000	1 980 000
Средно претеглен брой акции	9 940 391	9 940 391
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0,234	0,199

32. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата включват нейните собственици, асоциирани и съвместни предприятия, ключовия управленски персонал и други свързани лица, описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

32.1. Сделки с ключов управленски персонал

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

	За 12 месеца към 31 декември 2025 '000 лв.	За 12 месеца към 31 декември 2024 '000 лв.
Заплати, включително бонуси	94	87
	94	87

33. Разчети с други свързани лица в края на периода

	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Текущи задължения към:		
- ключов управленски персонал	4	5
Общо текущи задължения към свързани лица	4	5
Общо задължения към свързани лица	4	5

34. Оценяване по справедлива стойност

34.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

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

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

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

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност:

31 декември 2025 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Активи				
Финансови активи	36 308	-	2 817	39 125
Общо	36 308	-	2 817	39 125

31 декември 2024 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Активи				
Финансови активи	39 492	-	3 911	43 403
Общо	39 492	-	3 911	43 403

34.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2025 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Инвестиционни имоти	-	-	60 346	60 346
Общо	-	-	60 346	60 346

31 декември 2024 г.	Ниво 1 ‘000 лв.	Ниво 2 ‘000 лв.	Ниво 3 ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Инвестиционни имоти	-	-	54 959	54 959
Общо	-	-	54 959	54 959

35. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни не коригиращи събития между датата на изготвяне на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

36. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 27 февруари 2026 г.