

Междинен консолидиран доклад за дейността
Междинен съкратен консолидиран финансов
отчет

Холдинг Света София АД

31 март 2026 г.



Съдържание

	Страница
Междинен консолидиран доклад за дейността	-
Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
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 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Нетекущи активи			
Репутация	8	3 105	3 105
Имоти, машини и съоръжения	10	14 168	14 205
Инвестиционни имоти	11	30 889	30 889
Дългосрочни финансови активи	14	3 364	3 363
Предоставени заеми	16	7 452	7 452
Търговски и други вземания	15	135	23
Отсрочени данъчни активи	12	203	203
Нетекущи активи		59 315	59 240
Текущи активи			
Материални запаси	13	1 700	665
Краткосрочни финансови активи	14	16 315	16 642
Търговски и други вземания	15	34 130	34 955
Предоставени заеми	16	6 806	6 807
Пари и парични еквиваленти	17	722	452
Текущи активи от продължаващи дейности		59 673	59 521
Активи, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	18	860	861
Общо текущи активи		60 533	60 382
Общо активи		119 849	119 622

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман -
Управител

Дата: 01 юни 2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	19.1	5 070	5 083
Премииен резерв	19.2	7 165	7 165
Други резерви		781	781
Неразпределена печалба		9 660	9 998
Собствен капитал на собствениците на дружеството-майка		22 676	23 027
Неконтролиращо участие		8 528	8 511
Общо собствен капитал		31 204	31 538
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	20	40 545	43 637
Търговски и други задължения	21	20	20
Отсрочени данъчни пасиви	12	3 166	3 166
Нетекущи пасиви		43 731	46 823
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	20	40 773	38 213
Търговски и други задължения	21	4 046	2 953
Задължения към свързани лица	32	1	2
Текущи пасиви от продължаващи дейности		44 820	41 168
Пасиви, включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба	18	94	93
Общо текущи пасиви		44 914	41 261
Общо пасиви		88 645	88 084
Общо собствен капитал и пасиви		119 849	119 622

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман -
Управител

Дата: 01 юни 2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснения	За 3 месеца към 31 март 2026 '000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 '000 евро
Приходи от продажби	22	323	299
Печалба от продажба на инвестиционни имоти	11	-	-
Други приходи		33	4
Разходи за материали	23	(365)	(390)
Разходи за външни услуги	24	(118)	(76)
Разходи за персонала	25	(146)	(147)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	8, 10	(36)	(55)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция		208	42
Други разходи	26	(13)	(67)
Резултат от нефинансова дейност		(114)	(390)
Финансови разходи	27	(744)	(839)
Финансови приходи	27	556	449
Други финансови позиции	28	(34)	130
Резултат от финансова дейност		(222)	(260)
Печалба / (Загуба) преди данъци		(336)	(650)
Разходи за данъци	29	-	(11)
Печалба / (Загуба) за периода от продължаващи дейности		(336)	(661)
Печалба / (Загуба) от преустановени дейности	18	2	3
Печалба / (Загуба) за периода		(334)	(658)
Общо всеобхватен доход / (всеобхватна загуба) за периода		(334)	(658)
Нетна печалба / (загуба) отнасяща се към:			
- Собствениците на дружеството-майка		(351)	(617)
- Неконтролиращо участие		17	(41)
Общо всеобхватен доход (всеобхватна загуба), отнасящ се към:			
- Собствениците на дружеството-майка		(351)	(617)
- Неконтролиращо участие		17	(41)
Доход на акция (лв.)			
Доход на акция от продължаващи дейности		(0,034)	(0,066)
Доход на акция от преустановени дейности		-	-
Общо доход на акция	30	(0,034)	(0,066)

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман -
Управител

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 евро	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.	5 083	7 165	781	8 104	21 133	8 353	29 486
Печалба/ (Загуба) за периода	-	-	-	(617)	(617)	(41)	(658)
Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба) за периода	-	-	-	(617)	(617)	(41)	(658)
Салдо към 31 март 2025 г.	5 083	7 165	781	7 487	20 516	8 312	28 828

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман - Управител

Дата: 01 юни 2026 г.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал (Продължение)

Всички суми са представени в '000 евро	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 2026 г.	5 083	7 165	781	9 998	23 027	8 511	31 539
Промяна от разлики от превалутиране на капитала	(13)			13			
Печалба/ (Загуба) за периода	-	-		(351)	(351)	17	(334)
Общо всеобхватен доход / (Общо всеобхватна загуба) за периода	-	-	-	(351)	(351)	17	(334)
Салдо към 31 март 2026 г.	5 070	7 165	781	9 660	22 676	8 528	31 204

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман - Управител

Дата: 01 юни 2026 г.

Междинен съкратен консолидиран отчет за паричните потоци

Пояснения	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	887	497
Плащания към доставчици	(248)	(414)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(146)	(153)
Придобиване на финансови активи	-	(1 015)
Постъпления от продажба на финансови активи	1 040	1 913
Предоставени заеми	(2)	(1)
Постъпления от предоставени заеми	509	12
Получени лихви	217	37
Други парични потоци от оперативна дейност	(262)	(29)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 995	847
Инвестиционна дейност		
Плащания за покупка на нетекущи активи	-	-
Постъпления от продажба на нетекущи активи	-	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	-
Финансова дейност		
Постъпления от заеми	1 059	2 823
Плащания по получени заеми	(1 998)	(3 320)
Плащания на лихви	(777)	(618)
Плащания по лизингови договори	(5)	(6)
Други парични потоци от финансова дейност	(2)	3
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 723)	(1 118)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	272	(271)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	532	990
Пари и парични еквиваленти в края на периода	804	719
Пари и парични еквиваленти от преустановени дейности	18 82	234
Пари и парични еквиваленти от продължаващи дейности	17 722	485

Съставил: Кроу България Адвайзъри ЕООД

Изпълнителен директор:

Вангел Янков

Гюляй Рахман - Управител

Дата: 01 юни 2026 г.

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 на територията на Република България, 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 само от 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.

Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите.

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 март 2026 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 лицензи, 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 вътрешн Органите на дружеството са Общото събрание на акционерите и Съветът на директорите.о- 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 три месеца до 31 март 2026 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни консолидирани финансови отчети, съгласно МСФО, и следва да се чете заедно с годишния консолидиран финансов отчет на Групата към 31 декември 2025 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 евро, което е функционалната валута на Групата. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро.) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото стана официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България е промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, като сравнителната информация за предходния период съответно към 31 12 2025 и за първото тримесечие на 2025 са преизчислени в съответствие с изискванията на ЗВЕРБ. Междинният съкратен консолидиран финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

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

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от

3.2. 1 януари 2026 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 2026 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Групата:

Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:

- Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени 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., приети от ЕС

3.3. 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 2026 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., приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., приет от ЕС.
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 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 2025 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 2025 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 март 2026 Участие %	31 декември 2025 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	62,63
Сии Имоти Мениджмънт ЕООД	България	62,63	62,63
Арт Метал Трейдинг ООД	България	99,99	99,99
Био Агро Къмпани АД	България	44,19	44,19

Към 31 март 2026 г. и 31 декември 2025 г. не са изплащани дивиденди на неконтролиращото участие.

Към 31 март 2026 г. и 31 декември 2025 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 март 2026 г. и 31 декември 2025 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 март 2026	31 декември 2025
---------------------	--------------	------------------

	'000 евро	'000 евро
Нетекущи активи	3 584	3 584
Текущи активи	11 907	11 716
Общо активи	15 491	15 300
Нетекущи пасиви	12 840	12 762
Текущи пасиви	162	69
Общо пасиви	13 002	12 831
Собствен капитал	2 489	2 469
От които принадлежащ на Групата	1 100	1 091

Био Агро Къмпани АД

	За 3 месеца към 31 март 2026 '000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 '000 евро
Приходи	160	77
Разходи	(140)	(165)
Печалба за периода	20	(88)
Общо всеобхватен доход за периода	20	(88)
От които принадлежащ на Групата	9	(39)

Био Агро Къмпани АД

	За 3 месеца към 31 март 2026 '000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 '000 евро
Нетен паричен поток от оперативна дейност	5	462
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(39)	(502)
Общо паричен поток за периода	(35)	(40)

Селена Холдинг АД

	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Нетекущи активи	4 968	4 832
Текущи активи	21 810	22 106
Общо активи	26 778	26 938
Нетекущи пасиви	9 206	9 956
Текущи пасиви	11 217	10 645
Общо пасиви	20 423	20 601
Собствен капитал	6 355	6 337
От които принадлежащ на Групата	3 983	3 972

	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 лв.
Селена Холдинг АД		
Приходи	342	246
Разходи	(324)	(223)
Печалба за периода	18	22
Общо всеобхватен доход за периода	18	22
От които принадлежащ на Групата	11	14

	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 лв.	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 лв.
Селена Холдинг АД		
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(41)	304
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	1 072	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(980)	(288)
Общо паричен поток за периода	51	16

8. Репутация

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

	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Брутна балансова стойност		
Салдо в началото на отчетния период	3 787	3 787
Салдо към края на отчетния период	3 787	3 787
Натрупана обезценка		
Салдо в началото на отчетния период	(683)	(683)
Призната обезценка	-	-
Салдо към края на отчетния период	(683)	(683)
Балансова стойност към края на отчетния период	3 105	3 105

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

	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Био Агро Къмпани АД	1 383	1 383
Селена Холдинг АД	1 371	1 371
Канопус Тех ЕООД	351	351
	3 105	3 105

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. Към 31 март 2026 г. групата не определяла нови възстановими стойности, като за целите на този отчет са използвани тези определени към 31 декември 2025 година.

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

31 март 2026 г.

	Балансова стойност ‘000 евро	Възстановима стойност ‘000 евро	Призната обезценка ‘000 евро
Канопус Тех ЕООД	12 896	17 131	-
Био Агро Къмпани АД	6 243	6 610	-
Селена Холдинг АД	5 336	5 644	-
	21 740	29 385	-

31 декември 2025 г.

	Балансова стойност ‘000 евро	Възстановима стойност ‘000 евро	Призната обезценка ‘000 евро
Канопус Тех ЕООД	12 916	17 131	-
Био Агро Къмпани АД	6 243	6 610	-
Селена Холдинг АД	5 336	5 644	-
	24 494	29 385	-

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 март 2025

	Финансова дейност	Недвижими имоти	Услуги	Други	Елиминация	Общо
Приходи от продажби	-	101	3	203	(9)	299
Други приходи	-	-	13	4	(13)	4
Разходи за материали	(3)	(10)	-	(377)	-	(390)
Разходи за външни услуги	(21)	(23)	(14)	(32)	13	(76)
Разходи за персонала	(13)	(30)	(9)	(96)	1	(147)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-	-	-	(55)	-	(55)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	-	-	-	42	-	42
Други разходи	(1)	(27)	(5)	(38)	4	(67)
Резултат от нефинансова дейност	(37)	12	(12)	(349)	(4)	(390)
Финансови разходи	(819)	(116)	(5)	(14)	115	(839)
Финансови приходи	567	-	-	-	(117)	449
Други финансови позиции	129	-	-	-	-	129
Резултат от финансова дейност	(123)	(116)	(5)	(14)	(2)	(260)
Резултат преди данъци	(160)	(104)	(17)	(363)	(6)	(650)

Разходи за данъци	(10)	(1)	-	-	-	(11)
Резултат от продължаващи дейности	(170)	(105)	(17)	(363)	(6)	(661)
Резултат от преустановени дейности	-	-	-	-	3	3
Резултат за периода	(170)	(105)	(17)	(363)	(3)	(658)

Активи на сегмента	111 072	27 692	19	6 914	(24 818)	120 880
Пасиви на сегмента	81 640	11 166	273	6 962	(7 988)	92 051

31 март 2026	Финансова дейност	Недвижими имоти	Услуги	Други	Елиминация	Общо
Приходи от продажби	-	14	2	206	(9)	213
Печалба от продажба на нетекущи активи	-	110	-	-	-	110
Други доходи	3	16	-	230	()	240
Разходи за материали	(2)	-		(363)	-	(365)
Разходи за външни услуги	(58)	(31)	(2)	(40)	13	(118)
Разходи за персонала	(18)	(32)	(1)	(96)	1	(146)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-	-	-	(37)	1	(36)
Промяна в незавършеното производство и готовата продукция	-	-	-	-	-	-
Други разходи	(2)	(7)	-	(5)	2	(12)
Резултат от нефинансова дейност	(77)	70	(1)	(105)	(1)	(114)
Финансови разходи	(791)	(65)	(6)	(56)	174	(744)
Финансови приходи	736	-	-	-	(174)	562
Други финансови позиции	(40)	-	-	-	-	40
Резултат от финансова дейност	(95)	5	(7)	(56)	(1)	(222)
Резултат преди данъци	(172)	5	(7)	(161)	(1)	(336)
Разходи за данъци		-	-	-	-	-
Резултат от продължаващи дейности	172	5	(7)	(161)	(1)	(336)
Резултат от преустановени дейности	-	-	-	-	2	(2)
Резултат за периода	194	5	(7)	(161)	1	(334)
Активи на сегмента	107 289	31 120	1 088	6 605	(26 254)	119 848
Пасиви на сегмента	69 128	25 107	1 385	2 640	(9 609)	88 651

10. Имоти, машини и съоръжения

Балансовата им стойност може да бъде анализирана, както следва:

	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Общо
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2025 г.	6 495	89	2 965	56	7 425	17 030
Новопридобити активи			14			14
Салдо към 31 декември 2025 г.	6 495	89	2 979	56	7 425	17 044
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	(20)	(2 531)	(40)	(71)	(2 662)
Амортизация	-	(4)	(168)	(5)	-	(196)
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	(24)	(2 699)	(45)	(71)	(2 838)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	6 495	65	280	11	7 354	14 208
	Земя	Сгради	Машини и съоръжения	Транспортни средства	Други	Общо
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2026 г.	6 495	89	2 979	56	7 425	17 044
Новопридобити активи	-	-	-	-	-	-
Отписани през периода	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31 март 2026 г.	6 495	89	2 979	56	7 425	17 044
Амортизация и обезценка						
Салдо към 1 януари 2026 г.	-	(24)	(2 699)	(45)	(71)	(2 839)
Амортизация	-	-	(36)	(1)	-	(37)
Салдо към 31 март 2026 г.	-	(24)	(2 735)	(67)	(71)	(2 876)
Балансова стойност към 31 март 2026 г.	6 495	65	244	10	7 354	14 168

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 март 2026 г. и 31 декември 2025 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 евро
Балансова стойност към 1 януари 2025 г.	27 398
Покупки през периода	-
Продажби през периода	-
Промяна в справедливата стойност на активите	3 491
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	30 889
Балансова стойност към 31 март 2026 г.	30 889

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

Инвестиционните имоти на Групата се отдават под наем по договори за оперативен лизинг. Приходите от наеми за 2025 г. и 2026 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“.

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 2026	Признати в печалбата или загубата	31 март 2026
	‘000 евро	‘000 евро	‘000 евро
Инвестиции в дъщерни предприятия	302	-	302
Имоти, машини и съоръжения	947	-	947
Инвестиционни имоти	1 085	-	1 085
Финансови активи	684	-	684
Търговски и други вземания	(61)	-	(61)
Предоставени заеми	(61)	-	(61)
Търговски и други задължения	(2)	-	(2)
Лихви при режим на слаба капитализация	(15)	-	(15)
Неизползвани данъчни загуби	(263)	-	(263)
	2 616	-	2 616
Отсрочени данъчни активи	(403)		(403)
Отсрочени данъчни пасиви	3 019		3 019
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	2 616		2 616

Отсрочените данъци за сравнителния период 2025 г. могат да бъдат обобщени, както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025 г.	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025 г.
-----------------------------------	---------------------	---	------------------------

	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Инвестиции в дъщерни предприятия	302	-	302
Имоти, машини и съоръжения	947	-	947
Инвестиционни имоти	1 084	1	1 085
Финансови активи	673	11	684
Търговски и други вземания	(60)	-1	(61)
Предоставени заеми	(61)	-	(61)
Търговски и други задължения	(2)	-	(2)
Лихви при режим на слаба капитализация	(15)	-	(-15)
Неизползвани данъчни загуби	(263)	-	(263)
	2 605	11	2 616
Отсрочени данъчни активи	(402)		(403)
Отсрочени данъчни пасиви	3 006		3 019
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	2 605		2 616

13. Материални запаси

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

	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Материали	112	21
Незавършено производство	784	342
Продукция	70	300
Стоки	734	2
Материални запаси	1 700	665

Материалните запаси към 31 март 2026 г. и 31 декември 2025 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 март 2026 '000 евро.	31 декември 2025 '000 евро
Дългосрочни финансови активи		
- Акции, търгувани на БФБ	1 722	1 721
- Акции и дялове в непублични компании	1 642	1 642
Общо дългосрочни финансови активи	3 364	3 363
Краткосрочни финансови активи		
- Акции, търгувани на БФБ	14 314	15 214
- Дялове в колективни инвестиционни схеми	1 643	1 070
- Акции и дялове в непублични компании	358	358
Общо краткосрочни финансови активи	16 315	16 642
Общо финансови активи	19 679	20 004

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 март 2026 г. Групата е заложила финансови активи в размер на 17 678 хил. евро (31 декември 2025 г.: 18 276 хил. евро) като обезпечение по заеми, представени в пояснение 20.

15. Търговски и други вземания

Дългосрочните търговски и други вземания към 31 март 2025 г., в размер на 69 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 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро.
Текущи		
Търговски вземания	2 018	874
Вземания от продажба на финансови активи и вземания по цесии	28 926	28 433
Предоставени аванси	2 490	5 154
Очаквани кредитни загуби	(486)	(496)
Финансови активи	32 948	33 966
Данъчни вземания	93	25
Разходи за бъдещи периоди	465	350
Други	624	615
Нефинансови активи	1 182	990
Текущи търговски и други вземания	34 130	34 956

16. Предоставени заеми

	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Дългосрочни активи		
Предоставени търговски заеми	7 452	7 452
Общо дългосрочни активи	7 452	7 452
Краткосрочни активи		
Предоставени търговски заеми	5 322	5 338
Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	1 484	1 468
Общо краткосрочни активи	6 806	6 807
Общо предоставени заеми	14 258	14 258

16.1. Предоставени търговски заеми

Към 31 март 2026 г. Групата е страна по договори за предоставените заеми, в размер на 12 774 хил. евро (31 декември 2025 г.: 12 790 хил. евро). 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 768 хил. евро (31 декември 2025 г.: 768 хил. евро).

16.2. Вземания по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Вземанията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти, на стойност 1 484 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 468 хил. евро), 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 3 060 хил. евро (31 декември 2025 г.: 2 816 хил. евро), поради което Групата не е признала очаквани кредитни загуби.

17. Пари и парични еквиваленти

	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Парични средства в касови наличности в лева		-
Парични средства по разплащателни сметки в лева	722	452
	722	452

18. Група активи и пасиви, класифицирани за продажба

В края на отчетния период Групата е сключила предварителен договор за покупко-продажба на участието си в „Янтра-Стил“ АД. Очаква се сделката да бъде финализирана през 2026 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 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Приходи	16	15
Разходи за материали	-	-
Разходи за външни услуги	(11)	(12)
Разходи за персонала	(1)	(1)
Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи	-	-
Други разходи	(2)	(5)
Печалба/ (Загуба) от оперативна дейност	2	(3)
Финансови разходи	-	-
Финансови приходи	-	-
Печалба/ (Загуба) преди данъци	2	(3)
Разходи за данъци върху дохода	-	-
Печалба/ (Загуба) за периода от преустановени дейности	2	(3)

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 и е формирала резерв от последващи оценки.

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

	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	35	35
Инвестиционни имоти	701	701
Активи по отсрочени данъци	3	3
Текущи активи		
Материални запаси	40	40
Търговски и други вземания	1	1
Пари и парични еквиваленти	82	80
Активи, класифицирани като държани за продажба	862	861
Нетекущи пасиви		
Отсрочени данъчни пасиви	65	64
Текущи пасиви		
Търговски и други задължения	29	29
Пасиви, класифицирани като държани за продажба	94	93

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

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Оперативна дейност	2	3
Инвестиционна дейност	-	-
Финансова дейност	-	-
Нетен паричен поток	2	3-

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 март 2026 Брой акции	31 март 2026 %	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %
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%	692 384	6,97%
ДФ С-плюс	497 205	5,00%	497 205	5,00%
Други физически лица и юридически лица	6 235 713	62,73%	6 235 713	62,73%
	9 940 391	100,00%	9 940 391	100,00%

*акционер с участие под 5%

19.2. Премийен 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 7 165 хил. евро (31 декември 2024 г.: 7 165 хил. евро).

20. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчетани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Облигационни заеми	4 915	2 427	33 506	36 316
Банкови заеми	26 627	26 600	7 059	7 321
Търговски заеми	4 553	4 233	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	4 704	4 952	-	-
Общо балансова стойност	40 799	38 213	40 565	43 637

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: 511,29 евро;
- Размер на емисията: 10 000 хил. евро
- 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 е 1 752 хил. евро, от които 45 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 030 хил. евро, от които 15 хил. евро 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 1 303 хил. евро, от които 103 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 209 хил. евро, от които хил. евро 209 лихви).

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

- ISIN: BG2100009211
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 500 евро.;
- Размер на емисията: 10 000 хил. евро
- 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 1 331 хил. евро, от които 53 хил. евро лихви. (31 декември 2025 г.: 1 145 хил. евро, от които 20 хил. евро лихви.).

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

- ISIN: BG2100049241
- Брой облигации: 25 000 броя;
- Номинал на облигация: 500 евро;
- Размер на емисията: 12 000 хил. евро
- 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 159 хил. евро, от които 159 хил. евро лихви. (31 декември 2025 г.: 52 хил. евро, от които 52 хил. евро 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 евро)	Текущи задължения		Нетекущи задължения	
						31 март 2026 ('000 евро)	31 декември 2025 ('000 евро)	31 март 2026 ('000 евро)	31 декември 2025 ('000 евро)
Овърдрафт	21 116	09 декември 2027	БЛП + надбавка	1) Ценни книжа 2) Инвестиционни имоти 3) Залог на ТП	1) 12 259 2) 10 276	20 868	20 857	-	-
Овърдрафт	4 602	23 май 2029	БЛП + надбавка	Залог на ТП	-	4 601	4 602	-	-
Инвестиционен	9 101	25 декември 2033	БЛП + надбавка	Инвестиционни имоти	13 263	611	611	5 892	6 046
Инвестиционен	1 841	20 април 2029	БЛП + надбавка	Инвестиционни имоти	2 796	521	527	1 147	1 276
						26 601	26 597	7 039	7 322

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 март 2026 г. Групата е страна по договори за търговски заеми в размер на 4 553 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 4 233 хил. евро). 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 4 704 хил. евро (31 декември 2025 г.: 4 952 хил. евро) 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 8 473 хил. евро (31 декември 2025 г.: 9 901 хил. евро.), от които ценни книжа, собственост на Групата – 7144 хил. евро (31 декември 2025 г.: 7 003 хил. евро.), в т. ч. 1 329 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 329 хил. евро) 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 март 2026 г. нетекущата част на търговски и други задължения представлява задължения по договори за финансов лизинг и е в размер на 20 хил. Евро (31 декември 2025 г.: 20 хил. евро.).

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

	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи:		
Търговски задължения	1 676	642
Задължения по сделки с финансови активи	1 226	1 215
Задължения по лизингови договори	26	30
Финансови пасиви	2 928	1 887
Получени аванси	939	655
Данъчни задължения	59	307
Други задължения	120	102
Нефинансови пасиви	1 118	1064
Текущи търговски и други задължения	4 046	2 961

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

22. Приходи от продажби

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

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Приходи от продажба на продукция	206	203
Приходи от предоставяне на услуги	7	2
Приходи от наеми	110	94
	323	299

23. Разходи за материали

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Суровини и материали за производство и предоставяне на услуги	(363)	(385)
Други	(2)	(5)
	(365)	(390)

24. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2024 ‘000 евро
Професионални услуги	(22)	(37)
Производство на зърно и предоставяне на услуги	(67)	(12)
Поддръжка и експлоатация на инвестиционни имоти	(4)	(16)
Други	(25)	(11)
	(118)	(76)

25. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2024 ‘000 евро
Разходи за заплати	(131)	(126)
Разходи за социални осигуровки	(15)	(21)
Разходи за персонала	(146)	(147)

26. Други разходи

	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2024 ‘000 евро
Производство на зърно и предоставяне на услуги	-	(34)
Разходи за местни данъци и такси	(1)	(27)
Други разходи	(12)	(6)
	(13)	(67)

27. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за могат да бъдат анализирани, както следва:

	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2024 ‘000 евро
Разходи по лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(728)	(821)
Разходи за лихви по лизингови договори	-	(1)
Разходи за лихви по други финансови пасиви	-	-
Разходи за лихви по нефинансови пасиви	-	-
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	(15)	(15)
Други финансови разходи	(1)	(2)
Финансови разходи	(744)	(839)

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

	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2024 ‘000 евро
Приходи от лихви	556	449
Финансови приходи	556	449

28. Други финансови позиции

Другите финансови позиции включват:

	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2024 ‘000 евро
Печалби / (Загуби) от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	8	-
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	-	130
Други	(42)	-
Други финансови позиции	34	130

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:

За 3 месеца към 31 март 2025	За 3 месеца към 31 март 2024
---------------------------------------	---------------------------------------

	'000 евро	'000 евро
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	(336)	(649)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход от / (разход за) данъци	34	66
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	-	(4)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	-	21
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Възникване и обратно проявление на временни разлики	-	(11)
Разходи за данъци върху дохода	-	(11)

30. 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 3 месеца към 31 март 2026	За 3 месеца към 31 март 2025
Печалба / (Загуба), подлежаща на разпределение(в лв.)	(336 000)	(658 000)
Средно претеглен брой акции	9 940 391	9 940 391
Основен доход на акция (в лв. за акция)	(0,034)	(0,066)

31. 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.

31.1. 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 3 месеца към 31 март 2025 '000 лв.	За 3 месеца към 31 март 2024 '000 лв.
Заплати, включително бонуси	8	8
	8	8

32. Разчети с други свързани лица в края на периода

	31 март 2026 '000 лв.	31 декември 2025 '000 лв.
Текущи задължения към:		
- ключов управленски персонал	3	3
Общо текущи задължения към свързани лица	3	3
Общо задължения към свързани лица	3	3

33. Оценяване по справедлива стойност

33.1. 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 март 2026 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи	16 036	-	3 642	19 678
Общо	16 036	-	3 642	19 678

31 декември 2025 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи	16 935	-	3 069	20 004
Общо	16 935	-	3 069	20 004

33.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 март 2026 г. и 31 декември 2025 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 март 2026 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Инвестиционни имоти	-	-	30 889	30 889
Общо	-	-	30 889	30 889

31 декември 2025 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Инвестиционни имоти	-	-	30 889	30 889
Общо	-	-	30 880	30 889

34. 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.

35. Одобрение на консолидирания финансов отчет

Междинният съкратен консолидиран финансов отчет към 31 март 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 1 юни 2026 г.