

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален
финансов отчет

Холдинг Света София АД

30 юни 2026 г.



Съдържание

Страница

Междинен доклад за дейността	-
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	4
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	5
Пояснения към междинния съкратен индивидуален финансов отчет	6

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	10	25 502	25 502
Инвестиционни имоти	11	12 743	12 743
Нетекущи активи		38 245	38 245
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	12	12 571	12 913
Търговски и други вземания	13	1 088	1 571
Вземания от свързани лица	25	8 111	8 373
Пари и парични еквиваленти	14	31	21
Текущи активи		21 801	22 878
Активи, в процес на продажба	10	522	522
Общо активи		60 568	61 645

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (Продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Собствен капитал			
Акционерен капитал	15.1	5 083	5 083
Премиен резерв	15.2	7 165	7 165
Други резерви	15.3	253	253
Натрупана печалба		8 023	8 421
Общо собствен капитал		20 511	20 922
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	16	11 798	15 047
Отсрочени данъчни пасиви	18	1 087	1 093
Нетекущи пасиви		12 885	16 140
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	16	25 215	22 975
Търговски и други задължения	17	524	142
Задължения към свързани лица	25	1 433	1 466
Текущи пасиви		27 172	24 583
Общо пасиви		40 057	40 723
Общо собствен капитал и пасиви		60 568	61 645

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснение		За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро	За 3 месеца към 30 юни 2025 ‘000 евро
Печалби / (Загуби) от операции с финансови инструменти	19	(51)	20	334	222
Финансови приходи	20	245	120	298	148
Приходи от продажби		218	108	172	86
Финансови разходи	21	(682)	(484)	(823)	(401)
Разходи за материали		(4)	(3)	(7)	(3)
Разходи за външни услуги		(51)	(32)	(33)	(16)
Разходи за персонала		(78)	(40)	(72)	(38)
Други разходи		(15)	(20)	(56)	(29)
Печалба преди данъци		(418)	(331)	(187)	(31)
Разходи за данъци върху дохода	22	6	6	(36)	(25)
Печалба за годината		(412)	(325)	(223)	(56)
Общо всеобхватен доход		(412)	(325)	(223)	(56)
Доход на акция:		евро	евро	евро	евро
Основен доход на акция:	23	(0,04)		(0,02)	(0,01)

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

Холдинг Света София АД
Междинен съкратен индивидуален финансов отчет
30 юни 2026 г.

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана печалба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	5 083	7 165	253	8 421	20 922
Промени от превалутиране	(12)	-	-	12	-
Печалба (Загуба за периода)	-	-	-	(412)	(412)
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	(412)	(412)
Салдо към 30 юни 2026 г.	5 070	7 165	256	8 023	20 511

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Натрупана Загуба/ (загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	5 083	7 165	253	6 872	19 373
Загуба за периода	-	-	-	(223)	(223)
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	(223)	(223)
Салдо към 30 юни 2025 г.	5 083	7 165	253	6 650	19 151

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

Междинен съкратен отчет за паричните потоци

Пояснение	За 6 месеца към 30 юни 2026 ‘000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(321)	(632)
Постъпления от предоставени заеми	636	1 657
Плащания, свързани с придобиване на финансови активи	-	(421)
Постъпления, свързани с продажба на финансови активи	841	1 346
Получени лихви	479	65
Постъпления от клиенти	296	227
Плащания към доставчици	(121)	(62)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(78)	(69)
Възстановени / (Платени) данъци (различни от данъци върху печалбата)	(92)	(77)
Други парични потоци от оперативна дейност	(3)	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	1 637	2 033
Инвестиционна дейност		
Финансова дейност		
Получени заеми	661	518
Плащания по получени заеми	(1 616)	(977)
Плащания на лихви, такси и комисиони	(672)	(813)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(1 627)	(1 272)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	10	761
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	21	25
Пари и парични еквиваленти в края на периода	31	786

14

Съставил: _____
/Кроу България Адвайзъри ЕООД
Гюляй Рахман - управител/

Изп. директор: _____
/ Вангел Янков /

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Холдинг Света София“ АД (Дружеството) е свързана с корпоративното управление на предприятия от портфейла, инвестиционно кредитиране и финансиране на дъщерните дружества, привличане и управление на депозити от тях; извършване на търговско представителство и широк кръг консултантски услуги спрямо дъщерните дружества – счетоводни, правни, маркетингови, рекламни и други; оценка, придобиване и продажба на акционерни участия.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър и регистъра на юридически лица с нестопанска цел под номер 121661963. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Илиянци“ № 41.

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

Броят на персонала към 30 юни 2026 г. четиринадесет (31 декември 2025 г.: четиринадесет).

Акциите на Дружеството се търгуват на Българската фондова борса, сегмент Standart, под борсов код HSOF и няма собственици, притежаващи над 25 % от капитала на Дружеството. Акционерите на Дружеството са представени в пояснение 15.1.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за периода от шест месеца до 30 юни 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 финансови отчети съгласно МСФО и следва да се чете заедно с годишния индивидуален финансов отчет на Дружеството 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 индивидуален финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро), (включително сравнителната информация за 2025 г.),

освен ако не е посочено друго.

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 данните за периода 2025 г. са преизчислени от лева в евро съгласно

Този междинен съкратен финансов отчет е индивидуален. Дружеството изготвя и междинен съкратен консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Консолидирани и индивидуални финансови отчети“.

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

3. Промени в счетоводната политика

Счетоводната политика се прилага последователно, като промени се допускат само:

- ако се изисква по закон;
- при промяна дейността на Дружеството;
- при промяна в МСФО;

ако промяната доведе до по-точно представяне на събития и сделки от дейността на Дружеството във финансовия отчет.

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2026 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 1 януари 2026 г., и които имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- 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 МСФО 1, 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

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

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2026 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- 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., все 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
- Изменения в МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, 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 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 финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г.

5. Управление на риска относно финансови инструменти

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

Междинният съкратен 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 финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

6. Управление на риска относно финансови инструменти

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

Междинният съкратен индивидуален 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 финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

7. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството не е извършило значими сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството.

8. Сезонност и цикличност на междинните операции

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

9. Отчитане по сегменти

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

30 юни 2026 г.

	Финансова дейност	Недвижими имоти	Общо
Приходи на сегмента	245	285	530
Разходи, свързани със сегмента	(792)	(90)	(882)
Резултат на сегмента преди данъци	(547)	195	(352)
Разходи за данъци, свързани със сегмента	6	-	6
Резултат на сегмента след данъци	(541)	195	(346)
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(4)
Разходи за външни услуги			(35)
Разходи за персонала			(15)
Други разходи			(4)
Разходи за данъци			-
			(404)
Активи на сегмента	47 712	12 820	60 532
Неразпределяеми активи			36
			60 568
Пасиви на сегмента	39 521	527	40 048
Неразпределяеми пасиви			9
			40 057

За сравнителния период информацията може да бъде анализирана както следва:

30 юни 2025 г.	Финансова дейност	Недвижими имоти	Общо
Приходи на сегмента	632	172	804
Разходи, свързани със сегмента	(753)	(184)	(937)
Резултат на сегмента преди данъци	(121)	(12)	(132)
Разходи за данъци, свързани със сегмента	(34)	(2)	(36)
Резултат на сегмента след данъци	(155)	(14)	(169)
Неразпределяеми приходи и разходи			
Разходи за материали			(7)
Разходи за външни услуги			(25)
Разходи за персонала			(19)
Други разходи			(4)
Разходи за данъци			-
			(436)
Активи на сегмента	50 499	10 307	60 806
Неразпределяеми активи			792
			61 598
Пасиви на сегмента	39 712	2 713	42 425
Неразпределяеми пасиви			22
			42 447

10. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30 юни 2026 ‘000 евро	Участие %	31 декември 2025 ‘000 евро	Участие %
Канопус Тех ЕООД	България	11 757	100,00	11 757	100,00
Био Агро Къмпани АД	България	6 190	44,19	6 191	44,19
Три Ес Инвест АД	България	2 956	99,99	2 956	99,99
Селена Холдинг АД	България	2 577	30,84	2 576	30,84
Фуражи АД	България	999	91,10	999	91,10
Арт Метал Трейдинг ООД	България	1 023	99,99	1 023	99,99
Ел Ес Трейд ЕООД	България	-	100,00	-	100,00
Янтра Стил АД	България	-	97,00	-	97,00
Корект Консулт 18 ЕООД	България	-	100,00	-	100,00
		25 502		25 502	

**Инвестицията е под 1 хил. евро.*

Инвестициите в дъщерните дружества са отразени в индивидуалния финансов отчет на Дружеството по метода на себестойността. През 2026 г. и 2025 г. Дружеството не е получило дивиденди от дъщерните си дружества.

Дружеството е предоставило акции с балансова стойност в размер на 727 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 1 329 хил. евро) като обезпечение по заеми, описани в пояснение 12.

През 2018 г. Дружеството е извършило допълнителна парична вноска в капитала на Фуражи АД в размер на 1 022 хил. евро Дружеството възнамерява да реализира допълнителната вноска като увеличи акционерния капитал на дъщерното предприятие, като се очаква процесът да приключи през 2026 г. Натрупаните лихви по вноската в размер на 511 хил. евро (31 декември 2025 г.: 478 хил. евро) подлежат на възстановяване след успешното увеличение на капитала. Предвид горното, вземанията по лихвите са представени на ред „Вземания от свързани лица“ в настоящия отчет.

В края на 2021 г. Дружеството е сключило предварителен договор за покупко-продажба на участието си в „Янтра-Стил“ АД. Първоначално сделката е следвало да бъде финализирана до края на 2022 г. Сделката не се е състояла в първоначално договорения срок заради неизпълнени ангажименти от страна на „Янтра Стил“ АД. Очакванията на ръководството на Дружеството са сделката да бъде реализирана в през 2026 г. В тази връзка Дружеството продължава да представя инвестицията като актив, държан за търгуване в съответствие с МСФО 5.

11. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват недвижими имоти, които се намират в гр. София, бул. „Илиянци“ № 41, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

	30 юни 2026 г. ‘000 евро	31 декември 2025 г. ‘000 евро
Балансова стойност към 1 януари	12 743	10 277
Нетна печалба / (загуба) от промяна на справедливата стойност	-	2 466
Балансова стойност в края на периода.	12 743	12 743

Инвестиционните имоти на Дружеството са заложили като обезпечение по заеми, описани в оповестяване 16.2. Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг със срок до една година.

Приходите от наеми за 2026 г., възлизащи на 218 хил. евро (30 юни 2025 г.: 172 хил. евро), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от продажби“. Те включват фиксирани лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти.

12. Краткосрочни финансови активи

Дружеството притежава следните финансови активи, отчитани по справедлива стойност:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Борсово котираны акции	12 571	12 621
Дялове в колективни инвестиционни схеми	-	292
Общо финансови активи	12 571	12 913

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет, а за инвестициите в акции и дялове, които не се търгуват на публичен пазар – по оценка от лицензиран оценител.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба от операции с финансови инструменти“.

Дружеството е предоставило финансови активи на стойност 12 625 хил. евро. (31 декември 2025 г.: 12 913 хил. евро) като обезпечение по своите заеми, представени в пояснение 16.

13. Търговски и други вземания

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи:		
Търговски вземания	39	26
Вземания по цесии	959	1 560
Предоставени аванси	77	53
Очаквани кредитни загуби	(32)	(77)
Финансови активи	1 043	1 562
Предоставени аванси	2	2
Разходи за бъдещи периоди	43	7
Нефинансови активи	45	9
Търговски други вземания	1 088	1 571

Всички вземания са краткосрочни и са необезпечени. Предоставените аванси са във връзка с предварителни договори за покупка на ценни книжа.

По вземанията по цесии, които са лихвоносни, се начисляват лихви при пазарни нива.

14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	30 юни 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Парични средства по депозитни сметки	31	21
Търговски други вземания	31	21

Към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството няма блокирани парични средства.

15. Собствен капитал

15.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 30 юни 2026 г. се състои от 9 940 391 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 0,51 евро за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

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

	30 юни 2026 Брой акции	30 юни 2026 %	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %
Загора Фининвест АД	1 822 173	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%
НДФ КОНКОРД ФОНД-7 АУТ ИЙСТ ЮРЪП	497 280	5,00%		
Други физически лица и юридически лица	6 235 538	62,73%	6 898 368	69,40%
	9 940 391	100,00%	9 940 391	100,00%

15.2. Премиян резерв

Премияният резерв е формиран от постъпления, получени в допълнение към номиналната стойност на издадените през годината акции, намалени с регистрационните и други регулаторни такси и съответните данъчни привилегии. Балансовата стойност на премиян резерв, отразена в капитала, е в размер на 7 165 хил. евро (31 декември 2025 г.: 7 165 хил. евро).

15.3. Други резерви

Другите резерви представляват законови резерви. Натрупаният резерв е в размер на 253 хил. лв. (31 декември 2025 г.: 253 хил. евро).

16. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Облигационни заеми	3 318	1 251	11 798	15 047
Банкови заеми	20 862	20 857	-	-
Търговски заеми	321	1	-	-
Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти	714	866	-	-
Общо балансова стойност	25 215	22 975	11 798	15 047

Всички заеми, получени от Дружеството, са деноминирани в евро.

16.1.Облигационни заеми

На 14 ноември 2019 г. Дружеството е емитирало облигационен заем на обща стойност 20 000 хил. лв. със следните характеристики:

- ISIN: BG2100019194;
- Брой облигации: 20 000 броя;
- Номинал на облигация: 511,29 евро;
- Купон - фиксиран лихвен процент 5% при лихвена конвенция ISMA – реален брой дни в периода към реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).
- Лихвените плащания са на шестмесечие.
- Падеж 14 ноември 2027 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.

Плащанията на главницата са дължими след май 2023 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Разни финансови загуби“.). Краткосрочната част на облигационния заем в размер на 2 065 хил. евро, от които 20 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 251 хил. евро, от които 27 хил. евро лихви).

На 5 юли 2023 г. Дружеството 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;
- Купон: 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).
- Лихвените плащания са на шестмесечие.
- Падеж: 5 юли 2031 г.

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 1 411 хил. евро, от които 211 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 209 хил. евро, от които 209 хил. евро лихви).

16.2.Банкови заеми

Към 30 юни 2026 г. Дружеството е страна по договор за банков овърдрафт. Срокът на погасяване е до 09 декември 2027 г. като всяка година подлежи на преразглеждане и одобрение. Лихвата се определя на база БЛП плюс надбавка. Към 30 юни 2026 г. задълженията по овърдрафта възлизат на 20 863 хил. евро, от които 20 892 хил. евро задължение и такси за управление 29 хил. евро (31 декември 2025 г.: 20 857 хил. евро, от които 20 857 задължение и такси за управление 39 хил. евро). Овърдрафтът е обезпечен със следното:

- Залог на търговското предприятие „Био Агро Къмпани“ АД;
- Залог на ценни книжа със справедлива стойност към 30 юни 2026 г. от 12 603 хил. евро;
- Недвижими имоти със справедлива стойност от 12 743 хил. евро

16.3.Задължения по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти

Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти на стойност 493 хил. евро, от които 16 хил. лв. евро (31 декември 2025 г.: 866 хил. евро, от които 16 хил. евро лихви) 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 Дружеството използва като инструмент за финансиране. Задълженията по договори за обратно изкупуване на финансови инструменти са обезпечени с финансовите инструменти – обект на тази сделка, с балансова стойност 727 хил. евро (31 декември 2025 г. 1 330 хил. евро). Договорените лихвени проценти за периода между датата на прехвърляне и обратно придобиване на ценните книжа са в рамките на пазарните нива 4,0% - 7%. Акциите, които са обект на договорите за обратно изкупуване са признати в баланса на Дружеството, на редове „Инвестиции в дъщерни предприятия“ „Краткосрочни финансови активи“, тъй като не са налице условията за отписване при прехвърлянията.

17.Търговски и други задължения

	30 юни 2026 ‘000 лв.	31 декември 2025 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	380	2
Задължения по договори за покупка на финансови инструменти	18	17
Финансови пасиви	398	19
Задължения за данъци	30	32
Други	96	91
Нефинансови пасиви	126	123
Текущи търговски и други задължения	524	142

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

18.Отсрочени данъчни активи и пасиви

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2026 ‘000 евро	Признати в печалбата или загубата ‘000 евро	30 юни 2026 ‘000 евро
Инвестиции в дъщерни предприятия	233	(68)	165
Инвестиционни имоти	408	(5)	403
Финансови активи	530	(2)	528
Търговски и други вземания	(7)	-	(7)
Вземания от свързани лица	(70)	69	(1)
Търговски и други задължения	(1)	(1)	(2)
	1 093	(7)	1 086
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(77)		(10)
Отсрочени данъчни пасиви	1 170		1 096
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 093		1 086

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Инвестиции в дъщерни предприятия	233	-	233
Инвестиционни имоти	157	251	408
Финансови активи	496	34	530
Търговски и други вземания	(20)	13	(7)
Вземания от свързани лица	(58)	(12)	(70)
Търговски и други задължения	(1)	-	(1)
	807	286	1 093
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(79)		(77)
Отсрочени данъчни пасиви	(886)		1 170
Нетно отсрочени данъчни пасиви	807		1 093

19. Печалба от операции с финансови инструменти

Операциите с финансови инструменти включват:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Печалба / (Загуба) от продажба на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	6	3
Промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	(54)	343
Загуба от операции с финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	(3)	(11)
Печалба от операции с финансови инструменти	(51)	334

20. Финансови приходи

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

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Приходи от лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	245	298
Финансови приходи	245	298

21. Финансови разходи

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

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Разходи за лихви по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(720)	(817)
Печалба от реинтегриране / (Загуба от признаване) на очаквани кредитни загуби за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, нетно	40	(4)
Други финансови разходи	(2)	(2)
Финансови разходи	(682)	(823)

22. 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 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Печалба преди данъчно облагане	(418)	(267)
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	42	27
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(2)	(3)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	6	22
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	7	36
Разходи за данъци върху дохода	7	36

В резултат на данъчното преобразуване, Дружеството не формира данъчен облагаем резултат. В отчета за доходите е отразено изменението на отсрочения данък. Пояснение 18 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход.

23. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Печалба / (Загуба), подлежаща на разпределение (в евро)	(412 000)	(223 000)
Среднопретеглен брой акции	9 940 391	9 940 391
Основен доход на акция (в евро за акция)	(0,04)	(0,02)

24. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други 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.

24.1. Сделки с дъщерни предприятия

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Предоставени заеми	(195)	(632)
Получени заеми	-	1 657
Приходи от лихви	217	229
Разходи за лихви	-	(1)
Получени лихви	479	65

24.2. Сделки с ключов управленски персонал

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

	За 6 месеца към 30 юни 2026 '000 евро	За 6 месеца към 30 юни 2025 '000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително социални осигуровки и бонуси	9	14
Общо възнаграждения	9	14

25. Разчети със свързани лица в края на периода

	30 юни 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	8 111	8 548
Общо текущи вземания от свързани лица	8 111	8 548
Общо вземания от свързани лица	8 111	8 548
Текущи задължения към:		
- дъщерни предприятия	1 433	1 466
- ключов управленски персонал	-	2
Общо текущи задължения към свързани лица	1 433	1 468

Общо задължения към свързани лица

9 544

10 016

Вземанията от дъщерни предприятия представляват вземания във връзка с предоставено финансиране, отпуснато при лихвени нива между 3% и 7%. Вземанията са необезпечени и са с падеж през 2026 г. Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 748 хил. евро (31 декември 2025 г.: 694 хил. евро).

Дружеството има задължения към дъщерните си предприятия във връзка с получени от тях заеми и депозити със срок на връщане до една година. Задълженията са необезпечени като финансирането е получено при лихвени нива между 3% и 5%.

26. Оценяване по справедлива стойност

26.1. 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.

30 юни 2026 г.

	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Активи				
Борсово търгувани акции	12 625			12 625
Акции и дялове в КИС	-			-
Общо	12 625			12 625

31 декември 2025 г.

	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Активи				
Борсово търгувани акции	12 621			12 621
Дялове в колективни инвестиционни схечи	292			292
Общо	12 913			12 913

През отчетните периоди не е имало трансфери между нива 1, 2 и 3.

26.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

30 юни 2026 г.	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Инвестиционни имоти			12 743	12 743
			12 743	12 743
31 декември 2025 г.	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Инвестиционни имоти	-	-	12 743	12 743
	-	-	12 743	12 743

Оценката на инвестиционните имоти е извършена от независим оценител като е използван модела на сравнимите продажби.

27. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за издаване.

28. Одобрение на финансовия отчет

Индивидуалният финансов отчет към 30 юни 2026 г. (включително сравнителната информация за 2025 г.) е одобрен от Съвета на директорите на 30 юли 2026 г.