

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален
финансов отчет

Елеа Кепитъл Холдинг АД

30 септември 2025 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	3
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	4
Пояснения към междинния съкратен финансов отчет	5

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

	Пояснение	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения		4	4
Финансови активи	8	27 252	21 552
Дългосрочни предоставени заеми към свързани лица	10	250	127
Отсрочени данъци	15	35	47
Нетекущи активи		27 541	21 730
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	9	2 767	5 255
Други текущи финансови активи	11	40 087	41 463
Търговски и други вземания	12	5 721	5 705
Парични средства и парични еквиваленти	13	12	184
Текущи активи		48 587	52 607
Общо активи		76 128	74 337

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/ Цветан Димитров /

/Гюляй Рахман/

Дата на одобрение: 27 октомври 2025 г.

Изп. директор: _____
/ Паулина Василева /

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	30 септември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14	2 157	2 157
Премиен резерв	14.1	47 451	47 451
Преоценъчен резерв		2	2
Други резерви	14.2	254	254
Неразпределена печалба		1 196	728
Общо собствен капитал		51 060	50 592
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Финансови задължения	16	23 413	23 347
Нетекущи пасиви		23 413	23 347
Текущи пасиви			
Финансови задължения	16	1 148	305
Търговски и други задължения	17	507	93
Текущи пасиви		1 655	398
Общо пасиви		25 068	23 745
Общо собствен капитал и пасиви		76 128	74 337

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: _____
/ Цветан Димитров /

/Гюляй Рахман/

Дата на одобрение: 27 октомври 2025 г.

Изп. директор: _____
/ Паулина Василева /

Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 септември

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Предоставени заеми	(1 596)	(210)
Получени лихви	101	187
Покупка на краткосрочни инвестиции	(2 515)	-
Продажба на краткосрочни инвестиции	4 610	-
Плащания към доставчици	(134)	(109)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(53)	(54)
Възстановени / (Платени) данъци без данъци върху дохода	(2)	3
Възстановени / (Платени) данъци върху дохода	(71)	(44)
Други парични потоци от оперативна дейност	3	(3)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	343	(230)
Инвестиционна дейност		
Покупка на дългосрочни инвестиции	-	(5 226)
Покупка на краткосрочни инвестиции	-	(2 025)
Продажба на инвестиции	-	7 208
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	-	(43)
Финансова дейност		
Получени заеми	484	663
Платени заеми	(474)	-
Плащания на лихви, такси и комисиони	(436)	(591)
Други парични потоци от финансова дейност	(89)	(63)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(515)	9
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(172)	(264)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	184	278
Пари и парични еквиваленти в края на периода	12	14

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

/Гюляй Рахман/

Дата на одобрение: 27 октомври 2025 г.

Изп. директор: _____
/ Цветан Димитров /

Изп. директор: _____
/ Паулина Василева /

Приложение към междинния индивидуален финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Елеа Кепитъл Холдинг“ АД (Дружеството) е акционерно дружество, учредено на територията на Република България, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел под номер ЕИК 124020731.

Основната дейност на дружеството е инвестиране в търговски дружества, вкл. придобиване, управление и продажба на участия в дружества. Инвестиране във финансови активи и инструменти, включително вземания, инвестиране в недвижими имоти, с цел продажба и/или отдаване под наем, изграждане и експлоатация на индустриални зони, финансиране на други дружества, в които дружеството участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона. Дейностите, за които се изисква разрешение, се извършват след получаване на необходимото разрешение от надлежния орган..

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 137, етаж 6.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите. Съставът на Съвета на Директорите на Дружеството се състои от Цветан Руменов Димитров, Генади Райчев Петров и Паулина Христова Василева. Дружеството се представлява заедно от Цветан Димитров и Паулина Василева.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса, сегмент Акции, под борсов код RDNA, считано от 05 май 1998 година.

Към 30 септември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Дружеството има 1 служител на трудов договор.

2. База за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за девет месеца към 30 септември 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 Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

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

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

2.1. Функционална валута

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго. Дружеството осъществява своите сделки предимно в лева, поради което като функционална валута е

определен българският лев, който от 1 януари 1999 година е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 BGN.

2.2. Принцип на действащо предприятие и несигурности

Финансовият отчет на Дружеството е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. 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.

2.3. Изявление за съответствие

Дружеството води текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните счетоводни стандарти / МСС/ и Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), издание на Комитета за Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз, в сила от/към 01.01.2025 г. Към датата на изготвянето на настоящия междинен съкратен индивидуален финансов отчет МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане, тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на дружеството се е съобразило със всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

За текущата финансова година дружеството е приело всичко нов и и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международните счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разясненията на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

3. Промени в счетоводни политики

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2025 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 2025 г., и които имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

- 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. Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които още не са влезли в сила

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от 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., все 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 МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС.

- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:
 - і. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
 - іі. 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

4. Промени в 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 2024 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. Сезонност и цикличност на междинните операции

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

7. Значими събития и сделки през периода

През периода Дружеството е придобило съгласно предварителен договор за покупко-продажба 100% от дружествените дялове на „Булагрохим“ ЕООД, оповестен в точка 8.1.

8. Финансови активи

8.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30 септември 2025 '000 лв.	Участие %	31 декември 2024 '000 лв.	Участие %
Напредък Инвест ЕООД	България	500	100,00	500	100,00
Булагрохим ЕООД	България	5 700	100,00	-	0,00
		6 200		500	

През 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер от 5 226 хил. лв. за придобиване на 100% дружествени дялове на „Булагрохим“ ЕООД. Сделката е приключена през март 2025 г.

През 2025 г. и 2024 г. Дружеството не е получавало дивиденди от дъщерните си предприятия. Дружеството не е залагало като обеспечения инвестициите си и няма поети ангажименти във връзка с дъщерните си предприятия.

8.2. Инвестиции в асоциирани предприятия

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	30 септември 2025 '000 лв.	Участие %	31 декември 2024 '000 лв.	Участие %
Black Sea Property Plc	Isle of Man	21 052	27,21	21 052	27,21
		21 052		21 052	

Инвестицията е отчетена по себестойност.

Дружеството не е получавало дивиденди от асоциираното предприятие, както и няма поети ангажименти към него.

Към 30 септември 2025 г. Дружеството е заложило акции на асоциираното предприятие с балансова стойност от 755 хил. лв. като обеспечение на задължения, представени в точка 16. (31 декември 2024 г.: 755 хил. лв.).

9. Краткосрочни финансови инструменти

Балансовата стойност на финансовите активи включва финансови активи:

	30 септември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Облигации	2 767	5 255
Балансова стойност	2 767	5 255

Краткосрочните финансови активи включват финансови инструменти, които се отчитат по справедлива стойност в печалбата и загубата на дружеството. Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалби и загуби от операции с финансови инструменти“ и ред „Финансови приходи и разходи“. Към 30 септември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Дружеството не е залагало ценни книжа като обеспечение по задължения.

10. Дългосрочни предоставени заеми

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 160 хил. лв. с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 6% годишно. Вземанията по заема възлизат на 198 хил. лв., от които 10 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 111 хил. лв., от които 3 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 2 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 1 хил. лв.).

През 2024 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 40 хил. лв. с падеж през 2028 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 5,5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 55 хил. лв., от които 2 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 17 хил. лв., от които 0 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 1 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 0 хил. лв.).

11. Други финансови активи

	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Предоставени аванси за придобиване на финансови активи	-	5 226
Финансови активи, придобити чрез цесии	14 536	13 195
Лихви по финансови активи, придобити чрез цесии	975	645
Обезценки на финансови активи, придобити чрез цесии	(157)	(231)
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност - предоставени заеми	22 603	21 273
Лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	2 366	1 570
Обезценки на предоставени заеми	(250)	(229)
Други вземания	14	14
Общо	40 087	41 463

Предоставените аванси в размер от 5 226 хил. лв. през 2024 г. представляват аванс за придобиване на 100% дружествени дялове на българско дружество. Сделката е приключена през март 2025 г.

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем към асоциирано предприятие в размер на 21 123 хил. лв. с падеж през 2025 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 23 468 хил. лв., от които 2 345 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 22 689 хил. лв., от които 1 566 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 235 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 227 хил. лв.).

През 2025 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 1 480 хил. лв. с падеж през 2026 г. на дъщерно предприятие. По заема се дължат лихви в размер на 4,5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 1 501 хил. лв., от които 21 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 154 хил. лв., от които 4 566 хил. лв. лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 15 хил. лв.

През 2024 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 150 хил. лв. с падеж през 2025 г. на несвързано лице. По заема се дължат лихви в размер на 5% годишно. През февруари 2025 г. вземането е обект на договор за цесия. Към 31 декември 2024 г. вземанията по заема възлизат на 154 хил. лв., от които 4 хил. лв. лихви. Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 2 хил. лв.

12. Търговски и други вземания

Текущите търговски и други вземания са представени както следва:

	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Вземания по продажба на финансови активи	5 670	5 670
Други вземания	88	87
Обезценки	(57)	(57)
	5 701	5 700
Разходи за бъдещи периоди	5	-
Други вземания	15	5
Общо нефинансови активи	20	5
Търговски и други вземания	5 721	5 705

През май 2024 г. Дружеството е сключило договор за продажбата на 100% от дяловете си на дъщерно предприятие с падеж през 2025 г. Към 30 септември 2025 г. остатък по вземането е размер от 5 670 хил. лв.

13. Парични средства и парични еквиваленти

	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Парични средства по депозитни сметки	12	184
Общо	12	184

Към 30 септември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Дружеството няма блокирани парични средства.

14. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 2 156 802 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. за всяка.

	30 септември 2025 Брой акции	30 септември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
Юридически лица	2 129 134	98,72	2 128 528	98,69
Физически лица	27 668	1,28	28 274	1,31
Общ брой акции	2 156 802	100,00	2 156 802	100,00

14.1. Премияен резерв

Премияният резерв от емисии на финансови инструменти в размер на 47 451 хил. лв. е формиран от разликата между номинала и емисионната стойност на новоиздадените акции, в резултат от упражняването на издадените преди това варианти.

14.2. Други резерви

Общият размер на резервите в размер на 254 хил. лв., формирани от печалби от предходни отчетни периоди по реда на Търговския закон.

15. Отсрочени данъци

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	30 септември 2025
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи	5	7	12
Предоставени заеми към свързани лица	-	(2)	(2)
Други финансови активи	(46)	7	(39)
Търговски и други вземания	(6)	-	(6)
	(47)	12	(35)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(52)		(47)
Отсрочени данъчни пасиви	5		12
Нетно отсрочени данъчни пасиви	(47)		(35)

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

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2024	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2024
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи	1	4	5
Други финансови активи	-	(46)	(46)
Търговски и други вземания	-	(6)	(6)
	1	(48)	(47)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	-		(52)
Отсрочени данъчни пасиви	1		5
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1		(47)

16. Финансови задължения

Задълженията включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекучи	
	30 септември 2025	31 декември 2024	30 септември 2025	31 декември 2024
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Облигационни заеми	224	68	23 413	23 347
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	246	237	-	-
Задължения по цесии	678		-	
Общо балансова стойност	1 148	305	23 413	23 347

16.1. Облигационни заеми

На 06 декември 2023 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100039234;
- Брой облигации: 12 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 12 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 8 равни вноски от четвъртата до седмата година от по 1 000 хил. евро и 2 равни вноски за осмата година от по 2 хил. евро;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 3,25% и не повече от 5,25%, при лихвена конвенция Actual/365L, ISMA – Year;
- Начин на плащане на лихва – два пъти годишно на шестмесечна база;
- Обезпечение – задълженията по облигационната емисия се обезпечават със застраховка

Плащанията на главницата са дължими след юни 2027 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 септември 2025 г. е в размер на 224 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 56 хил. лв.).

16.2. Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти

Към 30 септември 2025 г. Дружеството е страна по договори за продажба на финансови инструменти със задължение за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Към 30 септември 2025 г. задълженията на Дружеството по тези сделки възлизат на 246 хил. лв., от които 1 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 237 хил. лв., от които 3 хил. лв. лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е между 4,50%. Заемите са обезпечени с ценни книжа с балансова стойност в размер на 755 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 755 хил. лв.).

17. Търговски и други задължения

	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	475	23
Финансови пасиви	475	23
Пенсионни и други задължения към персонала	4	3
Задължения за корпоративен данък	26	65
Други данъчни задължения	2	2
Нефинансови пасиви	32	70
Текущи търговски и други задължения	507	93

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

18. Нетни печалби / (загуби) от операции с финансови инструменти

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Печалба / (Загуба) от продажби на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	(11)	26
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	231	6
	220	32

19. Финансови приходи и разходи

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Приходи от лихви	1 136	1 311
Общо финансови приходи	1 136	1 311
Разходи за лихви	(742)	(620)
Общо финансови разходи	(742)	(620)

20. Разходи за външни услуги

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Консултантски услуги	(71)	(82)
Такси и комисиони	-	(24)
Други	(25)	(114)
	(96)	(220)

21. Разходи за персонала

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(53)	(46)
Разходи за осигуровки	(5)	(6)
	(58)	(52)

22. 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 9 месеца към 30 септември 2025 '000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 '000 лв.
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	510	446
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход от / (разход за) данъци върху дохода	(51)	(45)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(13)	-
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	34	45
Текущ разход за данъци върху дохода	(30)	-
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(12)	-
Разходи за данъци върху дохода	(42)	-

23. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и печалбата/(загубата), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	За 9 месеца към 30 септември 2025	За 9 месеца към 30 септември 2024
Печалба подлежаща на разпределение (в лв.)	468 000	446 000
Брой акции	2 156 802	2 156 802
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0,22	0,21

24. Сделки със свързани лица

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

24.1. Сделки с дъщерни предприятия

	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 '000 лв.
Предоставени заеми	1 384	60
Начислени приходи от лихви	29	1

24.2. Сделки с асоциирани предприятия

	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 '000 лв.
Начислени приходи от лихви	778	974

24.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите.

	За 9 месеца към 30 септември 2025 '000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 '000 лв.
Краткосрочни възнаграждения: Заплати	36	34
Общо възнаграждения	36	34

25. Разчети със свързани лица

	30 септември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Нетекущи вземания:		
Дъщерни дружества – предоставени заеми	250	127
Общо нетекущи вземания от свързани лица	250	127
Текущи вземания:		
Дъщерни предприятия	1 486	-
Асоциирани предприятия	23 233	22 462
Ключов управленски персонал	2	4
Общо текущи вземания от свързани лица	24 721	22 466
Общо вземания от свързани лица	24 971	22 593
Текущи задължения:		
Ключов управленски персонал	4	3
Общо текущи задължения към свързани лица	4	3
Общо задължения към свързани лица	4	3

26. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчетани 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 септември 2024 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи	-	-	2 767	2 767
Общо	-	-	2 767	2 767

31 декември 2024 г.	Ниво 1 '000 лв.	Ниво 2 '000 лв.	Ниво 3 '000 лв.	Общо '000 лв.
Активи				
Финансови активи	-	-	5 255	5 255
Общо	-	-	5 255	5 255

През отчетния период не е имало преминаване между отделните нива.

27. Събития след края на отчетния период

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

28. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30 септември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27 октомври 2025 г.