

Междинен доклад за дейността  
Междинен съкратен индивидуален  
финансов отчет

Елеа Кепитъл Холдинг АД

31 март 2026 г.

# Съдържание

## Страница

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

## Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
<b>Активи</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, машини и съоръжения		2	2
Финансови активи	8	13 934	13 934
Дългосрочни предоставени заеми към свързани лица	10	170	146
Отсрочени данъци	15	20	17
<b>Нетекущи активи</b>		<b>14 126</b>	<b>14 099</b>
<b>Текущи активи</b>			
Краткосрочни финансови активи	9	567	1 369
Други текущи финансови активи	11	23 881	23 104
Търговски и други вземания	12	52	53
Парични средства и парични еквиваленти	13	256	45
<b>Текущи активи</b>		<b>24 756</b>	<b>24 571</b>
<b>Общо активи</b>		<b>38 882</b>	<b>38 670</b>

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: \_\_\_\_\_  
/ Цветан Димитров /

\_\_\_\_\_  
/Гюляй Рахман/

Дата на одобрение: 30 април 2026 г.

Изп. директор: \_\_\_\_\_  
/ Паулина Василева /

## Междинен съкратен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
<b>Собствен капитал</b>			
Акционерен капитал	14	1 100	1 103
Премиен резерв	14.1	24 261	24 261
Преоценъчен резерв		1	1
Други резерви	14.2	130	130
Неразпределена печалба		684	604
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>26 176</b>	<b>26 099</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Финансови задължения	16	11 993	11 962
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>11 993</b>	<b>11 962</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Финансови задължения	16	411	335
Търговски и други задължения	17	302	274
<b>Текущи пасиви</b>		<b>713</b>	<b>609</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>12 706</b>	<b>12 571</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>38 882</b>	<b>38 670</b>

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Изп. директор: \_\_\_\_\_  
/ Цветан Димитров /

\_\_\_\_\_  
/Гюляй Рахман/

Дата на одобрение: 30 април 2026 г.

Изп. директор: \_\_\_\_\_  
/ Паулина Василева /





## Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 март

	За 3 месеца към 31 март 2026 '000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 '000 евро
<b>Оперативна дейност</b>		
Предоставени заеми	(243)	(157)
Получени лихви	-	-
Покупка на краткосрочни инвестиции	(1 036)	(72)
Продажба на краткосрочни инвестиции	1 516	149
Плащания към доставчици	(16)	(10)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(10)	-
Възстановени / (Платени) данъци без данъци върху дохода	-	(3)
Възстановени / (Платени) данъци върху дохода	-	-
Други парични потоци от оперативна дейност	1	-
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>212</b>	<b>(93)</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Получени заеми	128	122
Платени заеми	(126)	(119)
Плащания на лихви, такси и комисиони	(3)	(3)
Други парични потоци от финансова дейност	-	(1)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>
<b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>	<b>211</b>	<b>(94)</b>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	45	94
<b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b>	<b>256</b>	<b>-</b>

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

\_\_\_\_\_  
/Гюляй Рахман/

Дата на одобрение: 30 април 2026 г.

Иzp. директор: \_\_\_\_\_  
/ Цветан Димитров /

Иzp. 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 31 март 2026 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството има 1 служител на трудов договор.

## 2. База за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен индивидуален финансов отчет за три месеца към 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 финансови отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 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 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.

### 2.1. Функционална валута

Финансовият отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро (хил. EUR) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго. Дружеството осъществява своите сделки предимно в евро, поради което като функционална валута е определено евро. Българският лев,

използван до 31 декември 2025 г., 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 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 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

### **3.2. 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 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. 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 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. 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.

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става 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 представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция в индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.



## 8. Финансови активи

### 8.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31 март 2026 '000 евро	Участие %	31 декември 2025 '000 евро	Участие %
Напредък Инвест ЕООД	България	256	100,00	256	100,00
Булагрохим ЕООД	България	2 914	100,00	2 914	100,00
		<b>3 170</b>		<b>3 170</b>	

През 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер от 2 672 хил. евро за придобиване на 100% дружествени дялове на „Булагрохим“ ЕООД. Сделката е приключена през март 2025 г.

През 2026 г. и 2025 г. Дружеството не е получавало дивиденди от дъщерните си предприятия. Дружеството не е залагало като обезпечения 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	31 март 2026 '000 евро	Участие %	31 декември 2024 '000 евро	Участие %
Black Sea Property Plc	Isle of Man	10 764	27,21	10 764	27,21
		<b>10 764</b>		<b>10 764</b>	

Инвестицията е отчетена по себестойност.

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

Към 31 март 2026 г. Дружеството е заложило акции на асоциираното предприятие с балансова стойност от 386 хил. евро като обезпечение на задължения, представени в точка 16. (31 декември 2025 г.: 386 хил. евро).

## 9. Краткосрочни финансови инструменти

Балансовата стойност на финансовите активи включва финансови активи:

	31 март 2025 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Облигации	450	1 369
- Договорни фондове	117	-
<b>Балансова стойност</b>	<b>567</b>	<b>1 369</b>

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 31 март 2026 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството не е залагало ценни книжа като обезпечение по задължения.

## 10. Дългосрочни предоставени заеми

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 82 хил. евро с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 6% годишно. Вземанията по заема възлизат на 132 хил. евро, от които 8 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 115 хил. евро, от които 6 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 2 хил. евро (31 декември 2025 г.: 1 хил. евро).

През 2024 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 20 хил. евро 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 40 хил. евро, от които 2 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 32 хил. евро, от които 1 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 0 хил. евро (31 декември 2025 г.: 0 хил. евро)

## 11. Други финансови активи

	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Предоставени аванси за придобиване на финансови активи		-
Финансови активи, придобити чрез цесии	9 762	9 642
Лихви по финансови активи, придобити чрез цесии	847	547
Обезценки на финансови активи, придобити чрез цесии	(99)	(103)
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност - предоставени заеми	12 024	11 803
Лихви по финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	1 474	1 340
Обезценки на предоставени заеми	(135)	(132)
Други вземания	8	7
<b>Общо</b>	<b>23 881</b>	<b>23 104</b>

Дружеството е предоставило аванс в размер от 2 672 хил. евро 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 10 800 хил. евро 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 12 244 хил. евро, от които 1 444 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 12 121 хил. евро, от които 1 321 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 122 хил. евро (31 декември 2025 г.: 121 хил. евро).

През 2025 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 757 хил. евро с падеж през 2026 г. на дъщерно предприятие. По заема се дължат лихви в размер на 4,5% годишно. Вземанията по заема възлизат на 1 254 хил. евро, от които 30 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 1 021 хил. евро, от които 19 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 13 хил. евро (31 декември 2025 г.: 11 хил. евро).

## 12. Търговски и други вземания

Текущите търговски и други вземания са представени както следва:

	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Вземания по продажба на финансови активи	45	45
Други вземания	-	4
Обезценки	-	-
	<b>45</b>	<b>49</b>
Разходи за бъдещи периоди	5	-
Други вземания	2	4
<b>Общо нефинансови активи</b>	<b>7</b>	<b>4</b>
<b>Търговски и други вземания</b>	<b>52</b>	<b>53</b>

През май 2024 г. Дружеството е сключило договор за продажбата на 100% от дяловете си на дъщерно предприятие с падеж през 2025 г. Към 31 март 2026 г. остатъкът по вземането е изплатено (31 декември 2025 г. остатък по вземането е размер от 4 хил. евро).

## 13. Парични средства и парични еквиваленти

	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Парични средства по депозитни сметки	256	45
<b>Общо</b>	<b>256</b>	<b>45</b>

Към 31 декември 2026 г. и 31 декември 2025 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 0,51 евро за всяка.

	31 март 2026 Брой акции	31 март 2026 %	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %
Юридически лица	2 129 204	98,72	2 129 189	98,72
Физически лица	27 598	1,28	27 613	1,28
<b>Общ брой акции</b>	<b>2 156 802</b>	<b>100,00</b>	<b>2 156 802</b>	<b>100,00</b>

### 14.1. Премиян резерв

Премияният резерв от емисии на финансови инструменти в размер на 24 261 хил. евро е формиран от разликата между номинала и емисионната стойност на новоиздадените акции, в резултат от упражняването на издадените преди това варанти.

### 14.2. Други резерви

Общият размер на резервите в размер на 130 хил. евро, 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 2026	Признати в печалбата или загубата	31 март 2026
	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Финансови активи	8	(5)	3
Предоставени заеми към свързани лица	(2)	-	(2)
Други финансови активи	(23)	2	(21)
	<u>(17)</u>	<u>(3)</u>	<u>(20)</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(25)		(23)
Отсрочени данъчни пасиви	8		3
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<u><b>(17)</b></u>		<u><b>(20)</b></u>

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
Финансови активи	3	5	8
Предоставени заеми към свързани лица	-	(2)	(2)
Други финансови активи	(24)	1	(23)
Търговски и други вземания	(3)	3	-
	<u>(24)</u>	<u>7</u>	<u>(17)</u>
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(27)		(25)
Отсрочени данъчни пасиви	3		8
<b>Нетно отсрочени данъчни пасиви</b>	<u><b>(24)</b></u>		<u><b>(17)</b></u>

## 16. Финансови задължения

Задълженията включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекучи	
	31 март 2026	31 декември 2025	31 март 2026	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Облигационни заеми	89	15	11 993	11 962
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	129	127	-	-
Задължения по цесии	193	193	-	-
<b>Общо балансова стойност</b>	<u><b>411</b></u>	<u><b>335</b></u>	<u><b>11 993</b></u>	<u><b>11 962</b></u>

### 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 31 март 2026 г. е в размер на 89 хил. евро (31 декември 2025 г.: 15 хил. евро).

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

Към 31 март 2026 г. Дружеството е страна по договори за продажба на финансови инструменти със задължение за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Към 31 март 2026 г. задълженията на Дружеството по тези сделки възлизат на 129 хил. евро, от които 1 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 127 хил. евро, от които 2 хил. евро лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е 4,50%. Заемите са обезпечени с ценни книжа с балансова стойност в размер на 386 хил. евро (31 декември 2025 г.: 386 хил. евро).

### 17. Търговски и други задължения

	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения	266	247
<b>Финансови пасиви</b>	<b>266</b>	<b>247</b>
Пенсионни и други задължения към персонала	2	2
Задължения за корпоративен данък	31	22
Други данъчни задължения	3	2
<b>Нефинансови пасиви</b>	<b>36</b>	<b>26</b>
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>302</b>	<b>273</b>

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 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Печалба / (Загуба) от продажби на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	17	(6)
Печалба / (Загуба) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	18	49
	<b>35</b>	<b>43</b>

### 19. Финансови приходи и разходи

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Приходи от лихви	196	192
<b>Общо финансови приходи</b>	<b>196</b>	<b>192</b>
Разходи за лихви	(120)	(132)
<b>Общо финансови разходи</b>	<b>(120)</b>	<b>(132)</b>

### 20. Разходи за външни услуги

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Консултантски услуги	(13)	(10)
Такси и комисиони	(3)	-
Други	(2)	(7)
	<b>(18)</b>	<b>(17)</b>

### 21. Разходи за персонала

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Разходи за заплати	(9)	(8)
Разходи за осигуровки	(1)	(1)
	<b>(10)</b>	<b>(9)</b>

## 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 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	83	122
Данъчна ставка	10%	10%
<b>Очакван приход от / (разход за) данъци върху дохода</b>	<b>(8)</b>	<b>(12)</b>
Данъчен ефект от:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(2)	(1)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	1	9
<b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>	<b>(9)</b>	<b>(4)</b>
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	3	(9)
<b>Разходи за данъци върху дохода</b>	<b>(6)</b>	<b>(13)</b>

## 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 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Печалба подлежаща на разпределение (в евро)	77 436	108 849
Брой акции	2 156 802	2 156 802
<b>Основен доход на акция (в евро за акция)</b>	<b>0,04с</b>	<b>0,05</b>

## 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 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Предоставени заеми	243	157
Начислени приходи от лихви	14	2

## 24.2. Сделки с асоциирани предприятия

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Начислени приходи от лихви	122	141

## 24.3. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро.	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Начислени приходи от лихви	-	46

## 24.4. Сделки с ключов управленски персонал

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

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Краткосрочни възнаграждения: Заплати	2	4
<b>Общо възнаграждения</b>	<b>2</b>	<b>4</b>

## 25. Разчети със свързани лица

	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
<b>Нетекущи вземания:</b>		
Дъщерни дружества – предоставени заеми	170	146
<b>Общо нетекущи вземания от свързани лица</b>	<b>170</b>	<b>146</b>
<b>Текущи вземания:</b>		
Дъщерни предприятия	-	-
Асоциирани предприятия	13 363	13 011
Ключов управленски персонал	1	1
<b>Общо текущи вземания от свързани лица</b>	<b>13 364</b>	<b>13 012</b>
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	<b>13 534</b>	<b>13 158</b>
<b>Текущи задължения:</b>		
Ключов управленски персонал	2	2
<b>Общо текущи задължения към свързани лица</b>	<b>2</b>	<b>2</b>
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>2</b>	<b>2</b>

## 26. Оценяване по справедлива стойност

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 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Активи				
Финансови активи	117	-	450	567
Общо	<b>117</b>	<b>-</b>	<b>450</b>	<b>567</b>

31 декември 2025 г.	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Активи				
Финансови активи	-	-	1 369	1 369
Общо	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1 369</b>	<b>1 369</b>

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 31 март 2026 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 април 2026 г.