

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ към 31 декември 2025 г.

1. Корпоративна информация

Приморско клуб ЕАД е учредено през 2011 година чрез отделяне от Албена АД по реда на чл. 262г от Търговския закон. Вписано е в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 21.11.2011 година с ЕИК 201795176, със седалище и адрес на управление: гр. Приморско, Международен младежки център (ММЦ), Административна сграда. Дружеството е публично дружество и неговите акции се търгуват на Българската фондова борса. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с предоставяне на хотелиерски услуги и свързаните с тях ресторантърска дейност, отдаване под наем на търговски площи и помещения, експлоатация на летателна площадка, експлоатация на спортни съоръжения (стадион и тенис корт) и други съпътстващи туристическите услуги.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима членове и се представлява колективно от всички членове на съвета на директорите или от вписаните прокуристи заедно.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Годишното счетоводно приключване и изготвянето на годишните финансови отчети за 2024 г. се извършва по реда на Закона за счетоводството, влязъл в сила от 1 януари 2016 г. Съгласно този закон търговските дружества в България съставят финансовите си отчети на базата на Националните счетоводни стандарти, приети от Министерския съвет (НСС). Някои изчерпателно изброени в Закона за счетоводството търговски дружества са задължени да изготвят финансовите си отчети по изискванията на Международните счетоводни стандарти, издание на Съвета по Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз (МСС). Тези търговски дружества, които са приели и прилагат МСС по реда на отменения Закон за счетоводството, могат да продължат с тяхното приложение и в бъдеще, или да направят еднократен преход към НСС. При изготвянето на годишните си финансови отчети за предходните отчетни периоди дружеството е прилагало МСС. Ръководството на дружеството е преценило, че е целесъобразно да продължи с тяхното прилагане в бъдеще. То е част от икономическата група на едно публично търговско дружество, което изготвя своите годишни финансови отчети по реда на МСС. Затова настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на МСС. Това са стандартите, които са приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 г. на Европейския парламент и на Съвета от 19 юли 2002 г. за прилагане на Международните счетоводни стандарти. Към 31 декември 2024 г. към тях се включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО, както последващите изменения и бъдещите стандарти и тълкувания. Съветът 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 обаче не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните и значително по-сложните въпроси, които се третират в тях.

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

2.2. Нови счетоводни стандарти и разяснения, които все още не са приложени от

дружеството

Промените в МСС, които са в сила от 1 януари 2024 г., не са оказали и не се очаква да окажат ефект върху прилаганата счетоводна политика по отношение на изготвяните от дружеството годишни финансови отчети. Освен това ръководството на дружеството не счита, че е необходимо да оповестява в годишния си финансов отчет наименованието на тези Международни счетоводни стандарти и разяснения към тях, в които са направени промени, формално одобрени или все още неодобрени от Европейския съюз, отнасящи се до прилагането им през 2025 г. и в бъдеще, без те да се отнасят или да засягат сериозно дейността му. Подобно изброяване на наименованията на стандарти и на разяснения към тях, които не се прилагат и не се очаква това да стане по отношение на дейността на дружеството, би могло да доведе до неразбиране и до подвеждане на потребителите на отчетна информация от настоящия финансов отчет.

2.3. Действащо предприятие

Настоящият финансов отчет на дружеството за отчетния период, е изготвен на базата на принципа за действащо предприятие. Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие. При тази преценка е взета предвид цялата налична информация за предвидимото бъдеще, което е поне, но не е ограничено до, дванадесет месеца от края на отчетния период.

Към 31 декември 2025 година текущите пасиви на дружеството превишават неговите текущи активи с 1,987 хил. лв. Независимо от това, Ръководството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще, чрез повишаване ефективността от дейността, разсрочване и уреждане на задълженията си по подходящ начин, тъй като има подкрепата на едноличния си собственик. Отчитайки тези обстоятелства настоящият финансов отчет не съдържа корекции, които биха били необходими, ако би бил изготвен на друга база и без да се приложи принципа на действащо предприятие.

2.4. Приложима мерна база

Настоящият междинен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък. Всички данни за 2025 г. и за 2024 г. са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

2.5. Оценяване по справедлива стойност

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата.

2.5. Оценяване по справедлива стойност (продължение)

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г. (продължение)

Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. Ако няма борсова цена на активен пазар, дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

2.6. Сравнителни данни

Съгласно българското счетоводно законодателство и регламентираните за приложение МСС, финансовата година приключва към 31 декември и търговските дружества са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година. В случай че дружеството е извършило промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършило преизчисления или рекласификации на отделни пера, то представя сравнителни данни за два предходни отчетни периода в отчета за финансовото състояние и съответстващите му пояснителни приложения както следва:

- а) към края на предходния отчетен период;
- б) към началото на най-ранния сравним период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

2.7. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на годишния финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите и условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.8. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв. БНБ определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути като използва курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден.

Към 31 декември те се оценяват в български лева, като се използва заключителният обменен курс на БНБ. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е българският лев.

2.9. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове. Пазарният риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на финансовия инструмент ще варират поради промените в пазарните цени. Пазарният риск включва валутен риск, лихвен риск и ценови риск. Кредитният риск е рискът, че едната страна по финансовия инструмент ще причини финансова загуба на другата, в случай че не изпълни договореното задължение. Ликвидният риск е рискът, че дружеството би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви. Ръководството на дружеството текущо идентифицира, измерва и наблюдава финансовите рискове с помощта на различни контролни механизми, за да определи адекватни цени на услугите, цената на привлечените средства и адекватно поддържане на свободни ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

2.9.1. Валутен риск

Дружеството не е изложено на съществен валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в български лева и/или евро, доколкото последното е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

2.9.2. Лихвен риск

Лихвеният риск представлява рискът от колебание в размера на задълженията по заемите на дружеството, дължащо се на изменението на пазарните лихвени проценти. Дружеството ползва заемни средства, което го излага на лихвен риск.

Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основните си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране, например рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, алтернативно финансиране и изчислява влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

2.9. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.9.3. Ценови риск

Дружеството е изложено на финансови рискове поради промените в цените на туристическите услуги, но очакванията на ръководството са цените на пазара да се стабилизират. Дружеството редовно извършва преразглеждане на цените, преценявайки необходимостта от активно управление на финансовия риск. Ценовата политика е функция от три основни фактора – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите. За минимизиране на тяхното влияние дружеството прилага основно подход на оптимизиране на разходите и гъвкава маркетингова и ценова политика.

2.9.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него. Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти. Дружеството събира своите вземания от клиенти предимно по банков път на основата на сключени договори, поради което ръководството не счита, че съществуват значими кредитни рискове. Дружеството управлява кредитния риск посредством наложена политика за оценка на клиентите. Основните количествени и качествени фактори, които оказват влияние за оценка на потенциалните и настоящите клиенти с кредитна история, на тяхната платежоспособност, очакван обем на продажбите, репутацията им и други. Дружеството предоставя кредитни периоди на клиентите си до 30 дни. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат.

2.9.5. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Поради наличието на ликвиден риск, дружеството провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която се стреми да поддържа постоянно оптимален ликвиден запас от парични средства за способност на финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансовия отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

2.10. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние

2.10.1. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 500 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Избраният от дружеството подход за последваща оценка на сградите е моделът на преоценената стойност по МСС 16 – преоценена стойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка. В дружеството е прието преоценката на сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обичайно на 5-годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често. Преоценките се правят достатъчно редовно, за да се гарантира, че балансовата сума не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на счетоводния баланс.

2.10.1. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

Увеличенията в балансовата стойност, произтичаща от преоценка на сградите се признават

в друг всеобхватен доход и се натрупват към компонента “преоценъчен резерв” на собствения капитал. Намаление, което компенсира предходни увеличения, относно един и същ актив, се признава в друг всеобхватен доход до размера на предхождащо увеличение за този актив, като намалява и сумата на собствения капитал в статията „преоценъчен резерв”. Всички останали намаления се отнасят директно в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. При отписване на преоценените активи натрупаният за тях преоценъчен резерв се прехвърля в увеличение на неразпределените печалби.

Всяка друга позиция от имоти, машини и съоръжения последващо се оценява в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка.

Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират. Всички други последващи разходи се признават текущо в периода, в който са направени.

Имоти, машини и съоръжения, които са наети по договор за финансов лизинг са представени в отчета за финансовото състояние и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените. Тези активи първоначално се оценяват и представят по справедливата им стойност към датата на наемането им. Лихвените разходи се признават в отчета за всеобхватния доход на линейна база съгласно погасителен план.

Преносните стойности на имотите, машините и съоръженията подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

2.10.2. Дълготрайни нематериални активи

Дълготрайните нематериални активи са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки.

Преносната стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка ежегодно, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че преносната стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

2.10.3. Амортизация на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

Амортизацията на имотите, машините и съоръженията и нематериалните активи са начислявани, като последователно е прилаган линейният метод. Амортизация не се начислява на земите и на активите в процес на строителство и подобрене, преди те да бъдат завършени и пуснати в експлоатация. По групи активи са прилагани следните норми, изразени в години полезен живот:

2.10.3. Амортизация на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи (продължение)

Групи дълготрайни активи

2025 г.

2024 г.

Сгради	от 6 до 53 години	от 6 до 53 години
Машини, съоръжения и оборудване	от 4 до 40 години	от 4 до 40 години
Транспортни средства	от 5 до 20 години	от 5 до 20 години
Стопански инвентар и други	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Растения носители – плодни дървета	25 години	25 години
Софтуер	5 години	5 години
Оперативни права	5 години	5 години
Други дълготрайни нематериални активи	5 години	5 години

Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. В края на всеки отчетен период ръководството на дружеството прави преглед на остатъчния полезен живот на активите и на преносните им стойности, с цел да провери за наличието на индикации за обезценка и/или необходимост от промяна на амортизационните норми.

2.10.4. Материални запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на средно претеглената цена. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

2.10.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент. При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и това отговаря на изискванията за отписване.

Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории:

- дългови инструменти, оценявани по амортизирана стойност;
- дългови инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, с прекласификация в печалбата или загубата;
- капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през другите всеобхватни приходи и разходи, без прекласификация в печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

С изключение на финансовите активи, държани за търгуване, за всички останали финансови инструменти на дружеството се очаква, че те ще бъдат реализирани на своя падеж и не могат да бъдат търгувани. Затова бизнес моделът, който е в основата на класифицирането на финансовите инструменти на дружеството, ги ограничава до прилагането на следните конкретни категории:

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, като прилага модела на очакваната кредитна загуба. Ръководството преценява всички обективни доказателства за събираемостта на дължимите суми от момента на първоначалното им признаване до настъпването на техния падеж. Като индикатори за очаквана загуба от търговските вземания се приемат настъпилите финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. За обезценяването на отделните вземания ръководството прилага проценти, които се определят на основата на забавата на плащанията във времето. Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите за това се начисляват в отчета за всеобхватния доход като текущи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за нейна сметка. Възстановяването на загубите от обезценката на търговските вземания се извършва чрез отчета за всеобхватния доход и се представя като намаление на позицията, в която преди това тя е била отразена. Начислените и възстановените обезценки се представят компенсирани и се появяват в приложението към финансовия отчет.

(б) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(в) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г.

(г) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в лева са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г.

2.10.6. Основен капитал

Основният капитал е представен до размера на действително платените акции. В Търговския регистър основният капитал се вписва до размера на записания от акционерите, като се определя срок не по дълъг от две години за пълното му внасяне. Апортните вноски в основния капитал се представят по цена не по-висока от оценката им, направена от назначените за целта вещи лица по реда на Търговския закон.

2.10.7. Резерви

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите от натрупаните финансови резултати могат да се използват с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и дружествения договор.

2.10.8. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

Правителството на България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани вноски. Дружеството начислява в отчета за всеобхватния доход и превежда дължимите суми по плановете за дефинирани вноски.

(б) Платен годишен отпуск

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

В съответствие с изискванията на Кодекса на труда, при прекратяване на трудовия договор на служител, придобил право на пенсия, дружеството му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството над десет последователни години. Дружеството признава като текущ разход дисконтираната сума на натрупващите се задължения по доходи при пенсиониране, както и текущ лихвен разход въз основа на оценката на лицензиран актюер.

2.11. Провизии за задължения

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност икономически ползи да бъдат необходими за покриването му. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевата стойност на парите е съществен, като се използва дисконтовата норма преди облагане с данъци, отразяваща текущите пазарни оценки на времевата стойност на парите и, ако е подходящо, специфичните за задължението рискове.

2.12. Финансов лизинг

Финансов лизинг е наемен договор, при който се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди, произтичащи от собствеността върху наети актив. Активите, придобити чрез финансов лизинг, се признават по по-ниската от тяхната справедлива стойност към датата на придобиване или настоящата стойност на минималните лизингови плащания. Съществуващото задължение към лизингодателя се представя в отчета за финансовото състояние на дружеството като задължение по финансов лизинг. Лизинговите плащания се разпределят между главница и лихва, така че да се постигне постоянен лихвен процент върху оставащото задължение по главницата. Лихвата се начислява в отчета за всеобхватния доход за съответния период на възникване.

2.13. Начисляване на приходите и разходите

Приходите се оценяват на основата на плащането, което е договорено с клиентите по съответния договор. Към тази оценка не се включват сумите, които се събират в полза на трети лица. Приходите в чуждестранна валута се оценяват по централния курс на БНБ към датата на начисляването им. Приходите от дейността и разходите за дейността се начисляват, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Начисляването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях, когато за това са налице условия в съответния договор.

2.13.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажбата на стоки се начисляват в отчета за всеобхватния доход, когато контролът се прехвърли на клиента. Контролът се изразява в способността да се ръководи използването на актива и да се получават всички останали изгоди от него. Получаването на контрол над актива предотвратява възможността други предприятия да извличат изгода от използването му. За изпълняваните от дружеството договори прехвърлянето на контрола обикновено настъпва с предаване на продукцията и стоките, или при настъпване на договореното събитие, при което значителните рискове и изгоди от собствеността са прехвърлени на купувача.

Приходите от извършени услуги се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на етапа на завършеност към края на отчетния период. Етапът на завършеност се определя чрез проверка на извършената работа. Не се начисляват приходи, когато съществува значителна несигурност по отношение на получаване на договореното възнаграждение, възстановяване на свързаните разходи, или възможно възражение от страна на възложителя.

2.13.2. Разходи за постигане и изпълнение на договори

Подобни разходи се признават като актив и се амортизират на систематична база, ако те отговарят на определените за това условия, както те са дефинирани в МСФО 15 *Приходи от договори с клиенти*. Такива разходи не се капитализират, ако очакваният период за амортизирането им е до една година.

2.13.3. Приходи от правителствени дарения

Приходите от правителствени дарения свързани с амортизируеми активи се начисляват в отчета за всеобхватния доход пропорционално на начислените за съответния период амортизации на активи, придобити в резултат на дарението, след като всички условия по договора са изпълнени. Правителствените дарения свързани с прихода се признават в отчета за всеобхватния доход, в същите периоди, в които са признати разходите, които компенсират.

2.13.4. Финансови приходи/(разходи)

Приходите и разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането или задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент. Финансовите приходи и разходи се представят в отчета за всеобхватния доход компенсирано.

2.14. Доход на акция

Дружеството представя данни за основни доходи на акция или доходи на акция с намалена стойност за обикновените си акции. Основните доходи на акция се изчисляват като печалбата или загубата, разпределяема към обикновените акционери се раздели на среднопотегления брой на обикновени акции на дружеството през този период.

2.15. Данъчно облагане

Съгласно българското данъчно законодателство за 2025 г. дружеството дължи корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2024 г. този данък също е бил 10 %.

Дружеството прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 г. (продължение)

данъчни разлики, при който те се установяват чрез сравняване на преносната стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Отсрочените данъчни активи или пасиви се начисляват в отчета за всеобхватния доход или директно в капитала, според това къде е възникнал ефекта, за който те се отнасят. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни пасиви се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степента, до която ръководството с необходимата степен на сигурност счита, че дружеството може да реализира печалба, за да ги използва в бъдеще.

2.16. Дивиденди

Дивидентите се признават като намаление на нетните активи на дружеството и текущо задължение към акционерите му в периода, в който е възникнало правото им да ги получат.

2.17. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, дъщерни и асоциирани дружества, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица.

3. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи**3. 1. Имоти, машини и съоръжения**

	Земи	Сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Стопански инвентар	Транспортни средства	Биологични активи	В процес на придобиване	Общо
	хил лв.	хил лв.	хил лв.	хил лв.	хил лв.	хил лв.	хил лв.	хил лв.
Отчетна стойност:								
Салдо към 01 януари 2025 г.	11,694	27,987	10,056	3,679	144	13	868	54,441
Придобити през периода	-	-	-	-	-	-	636	636
Прехвърлени в група	-	-	137	123	-	-	(260)	-
Отписани през периода	-	-	(1)	(4)	-	-	(23)	(28)
Салдо към 31 декември 2025 г.	11,694	27,987	10,192	3,798	144	13	1,221	55,049
Натрупана амортизация:								
Салдо към 01 януари 2025 г.	-	2,504	4,776	2,669	130	8	-	10,087
Амортизация за периода	-	629	445	315	3	-	-	1,392
Амортизация на излезлите	-	-	(1)	(5)	-	-	-	(6)
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	3,133	5,220	2,979	133	8	-	11,473
Преносна стойност към 31 декември 2025 г.	11,694	24,854	4,972	819	11	5	1,221	43,576

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г. (продължение)

Преносна стойност към 31 декември 2024 г.	11,694	25,483	5,280	1,010	14	5	868	44,354
---	---------------	---------------	--------------	--------------	-----------	----------	------------	---------------

Имотите, машините и съоръженията в процес на придобиване представляват капитализирани разходи за създаването им, които след пускането им в експлоатация, се използват от дружеството за собствени нужди.

Към 31 декември 2025 г. имоти, машини и съоръжения с преносна стойност в размер на 4,434 хил. лв. (към 31 декември 2024 г. – 4,539 хил. лв.) са предоставени като обезпечение по получени от Дружеството банкови заеми (виж т.8) както следва:

	31 декември 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.
Земи	1,440	1,440
Сгради	2,450	2,505
Съоръжения	544	594

3.2. Нематериални активи

	Права и други	В процес на придобиване	Общо
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Отчетна стойност:			
Салдо към 01 януари 2025	522	25	547
Придобити	-	-	-
Отписани	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	522	25	547
Натрупана амортизация:			
Салдо към 01 януари 2025	171	-	171
Амортизация за периода	26	-	26
Амортизация на излезлите	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	197	-	197
Преносна стойност към 31 декември 2025	325	25	350
Преносна стойност към 31 декември 2024	351	25	376

4. Други нетекущи активи – като други нетекущи активи в отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. е представено вземане по предоставен през 2024 г. дългосрочен инвестиционен заем за покупка на имот на свързано лице. Заемът е в размер на 100 хил.лв. и е предоставен за период от 10 г. Предвидено е погасяването да се извършва на равни месечни вноски за целия срок на договора. Лихви се начисляват само за данъчни цели. Заемът е обезпечен с ипотека върху недвижимия имот, закупен със заема. Вземането по заема към 31 декември 2025 г. е в размер на 87 хил.лв., в т.ч. нетекуща част – 77 хил.лв. и текуща част – 10 хил.лв. (виж т.6).

5. Материални запаси

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Материали, в т.ч.	48	116

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г. (продължение)

<i>Инвентар на склад</i>	1	73
<i>Горива</i>	17	16
<i>Резервни части и консумативи</i>	30	27
Стоки, в т.ч.	64	64
<i>Хранителни продукти и напитки</i>	56	60
<i>Други</i>	8	4
Общо	112	180

6. Търговски и други вземания

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания от клиенти	75	68
<i>(Очаквани кредитни загуби)</i>	(2)	(2)
Вземания от клиенти, нетно	73	66
Вземания за ДДС	65	34
Вземания по предоставени заеми-текуща част	10	10
Вземания по правителствени дарения	-	10
Вземания по предоставени аванси	4	-
Вземания по съдебни спорове	833	833
<i>Очаквани кредитни загуби</i>	(833)	(833)
Вземания по съдебни спорове, нетно	-	-
Други вземания	13	3
Общо	165	123

Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговски и други вземания, може да бъде представено по следния начин:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Очаквани кредитни загуби в началото на периода	835	835
Начислени кредитни загуби през периода	-	-
Възстановени кредитни загуби през периода	-	-
Салдо към 31 декември 2025	835	835

Учреден е залог върху бъдещи и настоящи вземания от едно свързано лице във връзка с получен банков заем от Дружеството. Към 31 декември 2025 г. Дружеството няма вземания от това свързано лице (виж т.21.2).

Учреден е залог върху бъдещи вземания от чуждестранен клиент във връзка с договор за банков заем от Дружеството. Към 31.12.2025 г. Дружеството няма вземания от това лице, както и няма усвояване на заема.

7. Парични средства

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банкови сметки	161	161
Парични средства в брой	5	14
Общо	166	175

Към 31 декември 2025 г. 150 хил. лв. от представените парични средства са в чуждестранна валута (31 декември 2024 г. –121 хил.лв), а останалите са в български лева.

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г. (продължение)

8. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Приморско клуб ЕАД е 6,000 хил.лв., разпределен в 6 000 000 (шест милиона) поименни акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка от тях. Капиталът е напълно внесен. Едноличен собственик на капитала е Албена АД.

9. Задължения по банкови заеми

Към 31 декември 2025 година, дружеството има задължения по инвестиционни банкови заеми, както следва:

Задължение	31 декември 2025 г.			31 декември 2024 г.		
	Дълго-срочна част хил. лв.	Кратко-срочна част хил. лв.	Общо хил. лв.	Дълго-срочна част хил. лв.	Кратко-срочна част хил. лв.	Общо хил. лв.
Главница	766	192	958	958	759	1,717
Лихва	-	-	-	-	2	2
Общо	766	-	958	958	761	1,719

През 2018 г. е сключен договор за инвестиционен банков заем в размер на 2,500 хил. лева, изцяло усвоен към 31.12.2018 год. Договорено е разсрочено погасяване на дължимата главница и лихва съгласно погасителен план, като първата погасителна вноска е дължима на 31.08.2020 г., а последната на 31.01.2025 г. Номиналната лихва е в размер на референтен лихвен процент плюс надбавка 1,6 пункта годишно. Заемът към 31 декември 2025 г. е напълно погасен (31 декември 2024 - 168 хил.лв., в т.ч. главница - 167 хил.лв. и лихва – 1 хил.лв.)

През 2019 г. е сключен нов договор за инвестиционен банков заем в размер на 2,000 хил. лв. Договорено е разсрочено погасяване на дължимата главница и лихва съгласно погасителен план, като първата погасителна вноска е била дължима на 31.08.2021 г., а последната на 31.10.2025 г. Номиналната лихва е в размер на референтен лихвен процент плюс надбавка 1,55 пункта годишно. Заемът към 31 декември 2025 г. е напълно погасен (31 декември 2024 г. – 403 хил.лв., в т.ч. главница - 400 хил.лв. и лихва – 3 хил.лв.).

На 06.10.2023 г. е сключен нов договор за стандартен инвестиционен кредит в размер на 1,150 хил.лв., който е напълно усвоен до 31.12.2024 г. Кредитът е предоставен за срок от 88 месеца, като крайният срок за погасяването на всички дължими суми е 31.12.2030 г. Номиналната годишна лихва се формира от променлив референтен лихвен процент, представляващ 1m EURIBOR (Референтен лихвен процент) плюс договорена надбавка в размер на 1,75 процентни пункта. Остатъчното задължение по заема към 31 декември 2025 г. е в размер на 958 хил.лв.

На 16.12.2025 г. е сключен нов договор за стандартен инвестиционен кредит в размер на 700 хил.лв., който не е усвоен до 31.12.2025 г. Общ срок на кредита е 25.09.2029 г. и срок на усвояване до 31.07.2026 г. Номиналната годишна лихва за кредита е среднопретеглен депозитен индекс (СДИ) (Референтен лихвен процент) плюс договорена надбавка в размер на 2,7% (две цяло и седем процента) (Лихва).

Задълженията по банковите заемите са обезпечени с учредени договорни ипотечи върху имоти, машини и съоръжения, които са собственост на дружеството (виж т.3) и залог върху бъдещи и настоящи вземания от едно свързано лице и един чуждестранен клиент.

10. Задължения по търговски заеми

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г. (продължение)

Като задължения по търговски заеми в отчета за финансовото състояние са представени задължения към дружеството майка и друго дружеството от групата, възникнали във връзка с поет от тях дълг към търговски контрагент на Дружеството по повод на неусвоени аванси, подлежащи на възстановяване. Погасяването на задълженията е разсрочено на вноски съгласно сключени споразумения и погасителни планове с всяко едно от двете дружества. През 2022 година е извършено предоговаряне на падежните срокове на задължението към дружеството майка, като са договорени дължими лихвени плащания в размер на 3.5% годишно. През отчетния период има погасени вноски в размер на 80 хил.лв. Начислени са лихви за периода. Съгласно споразумението с другото дъщерно дружество, последната вноска е дължима през месец декември 2026 г., като са договорени и лихвени плащания в размер на 3.5% годишно. Текущата част от задълженията е посочена в текущи пасиви (виж т.11).

Задължения по търговски заеми	31 декември 2025 г.			31 декември 2024 г.		
	Дълго-срочна част хил. лв.	Кратко-срочна част хил. лв.	Общо хил. лв.	Дълго-срочна част хил. лв.	Кратко-срочна част хил. лв.	Общо хил. лв.
Албена АД	401	420	821	401	500	901
Албена Тур ЕАД	276	320	596	276	400	676
Общо	677	740	1,417	677	900	1,577

11. Отсрочени данъчни активи /(пасиви), нетно

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект от обезценени вземания	85	85
Данъчен ефект от неизплатени доходи на физически лица	1	1
Общо отсрочени данъчни активи	86	86
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект от превишение на счетоводната над данъчната балансова стойност на нетекущи активи, в т.ч. от преоценен резерв	(585)	(585)
	(538)	(538)
Общо отсрочени данъчни пасиви	(585)	(585)
Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно	(499)	(499)

12. Текущи пасиви

	31.12.2025 хил. лв.	31.12.2024 хил. лв.
Задължения по търговски заеми – краткосрочна част	740	900
Текуща част на дългосрочни банкови заеми, в т.ч. главница	192	761
лихва	-	759
	-	2
Задължения към доставчици	721	752
Задължения по получени аванси от клиенти	654	642
Задължения за данъци	52	87
Задължения по гаранции	8	51
Задължения към персонала	49	49

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 г. (продължение)

Задължения за лихви по търговски заеми	18	26
Задължения към социалното осигуряване	19	15
Други	1	2
Общо	2,454	3,285

Задълженията по получени аванси представляват получени авансови суми по договори с туроператори и резервации от физически лица за туристически сезон 2026 г.

Представените в отчета задължения за гаранции представляват задържани гаранции за качествено изпълнение по договори за СМР.

13. Приходи от продажби

	Период завършващ на 30.12.2025 хил. лв.	Период завършващ на 31.12.2024 хил. лв.
Приходи от продажба на пакетни туристически услуги	10,106	9,319
Приходи от други продажби, съпътстващи туристическата дейност	211	197
Приходи от наеми	162	125
Приходи от продажба на горива	19	1
Общо	10,498	9,642

14. Други приходи от дейността

	Период завършващ на 31.12.2025 хил. лв.	Период завършващ на 31.12.2024 хил. лв.
Приходи от правителствени дарения	10	86
Приходи от реклама	-	44
Приходи от продажба на инвентар и вторични суровини	2	21
Приходи от продажба на ел.енергия от ФЕЦ	24	7
Отписани задължения	-	3
Приходи от излишъци на материални запаси	16	1
Печалба от продажба на дълготрайни активи, в т.ч.	-	1
<i>Приходи от продажба</i>	-	1
<i>Преносна стойност</i>	-	-
Обезщетения	31	-
Възстановени загуби от обезценки	-	-
Приходи от продажба на продукцията	8	-
Други приходи от дейността	25	27
Общо	116	190

15. Разходи за материали

	Период завършващ на 31.12.2025 хил. лв.	Период завършващ на 31.12.2024 хил. лв.
--	--	--

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г. (продължение)

Разходи за ел. енергия и вода	645	1,994
Хранителни продукти и напитки за хотелиерската дейност	2,139	737
Разходи за материали и хотелски консумативи	279	215
Разходи за малоценни материални запаси	121	99
Разходи за горива и смазочни материали	85	98
Разходи за материали за ремонти и поддръжка	37	75
Разходи за материали във връзка с експлоатация на транспортни средства	2	4
Разходи за рекламни материали	6	3
Разходи за канцеларски материали	5	-
Други разходи за материали	4	3
Общо	3,323	3,228

16. Разходи за външни услуги

	Период завършващ на 31.12.2025 хил. лв.	Период завършващ на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за ремонти	327	123
Разходи за абонаментна поддръжка и такси	206	200
Разходи за пране	163	178
Разходи за охрана	206	176
Разходи за чуждестранни служители	135	160
Разходи за анимация	98	80
Разходи за комисионни по резервации	209	207
Разходи за наеми и концесии, в т.ч. <i>наем на плаж</i>	312	260
Разходи за консултантски, одиторски и правни услуги	57	52
Разходи за застраховки	48	39
Разходи за медицинско обслужване	-	-
Разходи за реклама	24	22
Разходи във връзка с експлоатация на транспортни средства	6	11
Транспортни разходи	3	17
Разходи за комуникации	10	9
Разходи за такси	3	9
Други разходи за външни услуги	25	4
Общо	1,832	1,547

17. Разходи за персонала

	Период завършващ на 31.12.2025 хил. лв.	Период завършващ на 31.12.2024 хил. лв.
Възнаграждения на персонала, в т.ч. <i>Управленски персонал</i>	2,707	2,500
Граждански договори	99	62
Разходи за социално осигуряване и надбавки	55	44
Общо	489	446
Общо	3,251	2,990

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г. (продължение)

18. Други оперативни разходи

	Период завършващ на 31.12.2025 хил. лв.	Период завършващ на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за местни данъци и такси вкл. туристически данък	452	318
Разходи за отписани вземания	-	15
Разходи за дарения	-	4
Разходи за командировки	2	5
Разходи за обезценки на вземания	-	-
Разходи за брак и липси на материални запаси	21	10
Преносна стойност на продадените стоки - гориво	10	9
Други разходи	-	9
Общо	485	370

19. Финансови разходи

	Период завършващ на 31.12.2025 хил. лв.	Период завършващ на 31.12.2024 хил. лв.
Разходи за лихви по заеми	108	129
Разходи по валутни операции, нетно	-	1
Други финансови разходи	24	25
Общо	132	155

20. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 31 декември 2025 г. е извършено както следва:

	Период завършващ на 31.12.2025 хил. лв.	Период завършващ на 31.12.2024 хил. лв.
Счетоводна печалба/(загуба) преди облагане	174	78
Икономия/(разход) по приложимата данъчна ставка	-	(8)
Данъчен ефект от постоянни разлики	-	(2)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	-	(10)

Към 31 декември 2025 г. компонентите на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата, са както следва:

	Период завършващ на 31.12.2025 хил. лв.	Период завършващ на 31.12.2024 хил. лв.
Текущ разход за данък	-	(47)
Данъчен ефект от временни данъчни разлики	-	37
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	-	(10)

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г. (продължение)

21. Доход/(загуба) на една акция

Доходът/(загубата) на една акция е изчислен като нетната печалба/(загуба) за отчетния период е разделена на средно-претегления брой на акциите за същия отчетен период. Емитираните акции, които са били частично платени се включват в изчислението само доколкото емитираните акции имат право на дивидент от момента на записването им.

	Период завършващ на 31.12.2025 хил. лв.	Период завършващ на 31.12.2024 хил. лв.
Печалба/ (загуба) за периода (хил. лв.)	174	68
Средно претеглен брой на акциите (хил. бройки)	6 000	6 000
Доход/(загуба) на една акция в лева	0.03	0.01

22. Сделки със свързани лица

Свързани лица	Вид свързаност
Албена Холдинг АД	Крайно предприятие майка
Албена АД	Предприятие майка
Актив СИП ЕООД	Под общ контрол до 03.10.2024
Албена тур ЕАД	Под общ контрол
Еко агро АД	Под общ контрол
Визит България ЕООД, Румъния	Под общ контрол
Бялата лагуна АД	Под общ контрол
Екострой АД	Под общ контрол; правопреемник на Актив СИП ЕООД
Интерскай АД	Под общ контрол
МЦ Медика Албена ЕАД	Под общ контрол
Перпетуум мобиле БГ АД	Под общ контрол
Тихия кът АД	Под общ контрол
Фламинго турс ООД, Германия	Под общ контрол
Хотел де Маск АД, Анзер, Швейцария	Под общ контрол до 03.11.2023 г.
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Под общ контрол
Албена Автотранс АД	Под общ контрол
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие на предприятието майка
Алфа консулт 2000 ЕООД	Под общ контрол
Ахтопол ризорт ЕАД	Под общ контрол
Идис АД	Под общ контрол
Бряст Д АД	Асоциирано предприятие на предприятието майка

През отчетния период дружеството е осъществявало сделки с дружеството майка, както и с други дружества под общ контрол, както следва:

22.1. Сделки с предприятието майка

Извършените сделки по продажби и неуредените разчети към 31 декември 2025 г. са, както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Вземане	Оборот	Вземане
		към 31.12.2025	към 31.12.2025	към 31.12.2024	към 31.12.2024

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г. (продължение)**

		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Албена АД	Продажби	10	-	17	-
Общо		X	-	X	-

Извършените сделки по покупки и неуредените разчети към 31 декември 2025 г. са, както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Задължени	Оборот	Задължен
		31.12.2025	е	31.12.2024	ие
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Албена АД	Покупки	10	1	28	15
Албена АД	Получени заеми	-	821	-	901
Албена АД	Лихви	31	2	35	11
Общо		X	824	X	927

22.2. Сделки с дружества под общ контрол

Извършените през годината сделки по продажби и неуредените вземания към 31 декември 2025 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Вземане	Оборот	Вземане
		31.12.2025	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2024
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Албена Тур ЕАД	Продажби	177	-	121	-
Еко Агро АД	Продажби	-	44	23	44
СБР Медика	Продажби	1	-	-	-
Албена ЕООД					
Общо		X	44	X	44

Извършените през годината сделки по покупки и неуредените задължения към 31 декември 2025 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Задължен	Оборот	Задължение
		31.12.2025	не	31.12.2024	31.12.2024
		ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Еко агро АД	Покупки	-	-	9	-
Албена Тур ЕАД	Покупки	39	-	36	-
Албена тур ЕАД	Получени заеми	-	596	-	676
Албена тур ЕАД	Получени аванси	-	-	-	-
Албена тур ЕАД	Лихви	24	5	24	15
Албена Автотранс АД	Покупки	-	-	1	-
Фламинго турс	Получени аванси	-	21	-	30
Бряст Д АД	Покупки	54	-	-	-
Интерскай АД	Покупки	10	10	6	-
Екострой АД	Гаранции	-	-	-	-
Общо		X	632	X	721

Условията на сделките със свързаните лица не се различават от пазарните, които се прилагат между несвързани лица.

22.3. Сделки с други свързани лица

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 31 декември 2025 г. (продължение)

Наименование	Вид на сделката	Оборот	Вземане	Оборот	Вземане
		2025	2025	2024	2024
		хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Физическо лице	Предоставен заем	-	87	100	97
Общо		X	87	X	97

22.4. Възнаграждение на ръководен управленски персонал

Възнаграждението на управителните органи на дружеството за отчетния период е 99 хил. лв. (за същия период 2024 г. – 62 хил. лв.).

23. Поети ангажименти и условни задължения

Предоставени обезпечения

Дружеството е обезпечило задължения по банкови заеми с ипотека на недвижими имоти (виж т.3).

Съдебни спорове

Дружеството е страна по съдебни спорове, свързани с дела за събиране на вземанията, както и гражданско дело за делба на идеални части от поземлен имот. Оценката на ръководството е, че не се очакват съществени плащания за сметка на дружеството по тези дела, поради което не са начислени провизии за задължения.

24. Събития след края на отчетния период

След края на отчетния период не са настъпили събития, които да оказват съществено влияние върху финансовото и имущественото състояние на дружеството.

25. Други оповестявания

В края на месец февруари 2022 година в Европа започна въоръжен конфликт между Русия и Украйна. В следствие на това, нормалните търговски отношения с двете засегнати страни са силно нарушени, а много страни от Европа, както и САЩ, наложиха на Русия редица икономически санкции. Също така, през месец октомври 2023 година започна въоръжен конфликт между Израел и Палестина в Близкия изток, което допълнително усложни международните отношения и икономическите връзки между страните. Всички тези събития и мерки биха могли да доведат до промяна на цените на енергоносителите и на много други стоки и услуги, както и да повлияят негативно на световната и европейска икономика през следващите години, както и да повлияят негативно на дейността на Дружеството и да доведат до промяна в инвестиционните му планове.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военните конфликти е непредсказуемо и не може да бъде предвидено тяхното прекратяване, но ръководството е на мнение, че те не застрашават бъдещото функциониране на дружеството като действащо предприятие.