

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

СЪДЪРЖАНИЕ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

СТРАНИЦА

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ПОЯСНЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	6 -25

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА, ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за периода януари - юни 2026 г.

	Приложение	30.06.2026	30.06.2025
		EUR'000	EUR'000
Разходи за външни услуги	5	(9)	(11)
Разходи за персонала	6	(10)	(19)
Други разходи	7	-	-
Общо разходи		(19)	(30)
Печалба/ загуба от оперативна дейност		(19)	(30)
Финансови приходи	8	927	-
Финансови разходи	8	(338)	-
Печалба/загуба от финансова дейност		589	-
Печалба/загуба преди данъци		570	(30)
Нетна печалба/ загуба		570	(30)
Общ всеобхватен доход за периода		570	(30)
Нетна печалба/(загуба) на акция		0,10	(0,10)

Неразделна част от отчета е пояснението към него от стр. 6 до стр. 25

Съставител:
Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова

Изпълнителен директор:
Диан Колев

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 30 юни 2026 г.

		Приложение	30.06.2026	31.12.2025
			EUR'000	EUR'000
АКТИВИ				
Нетекущи активи				
Дългосрочни финансови активи	10		1 500	1 500
			1 500	1 500
Текущи активи				
Вземания от клиенти и доставчици	11		3 385	3 379
Вземания по търговски заеми	11		47 165	41 632
Финансови активи	11		19 301	-
Парични средства и парични еквиваленти	12		0	8
			69 851	45 019
ОБЩО АКТИВИ			71 351	46 519
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ				
Собствен капитал				
Акционерен капитал			5 846	5 864
Законови и други резерви			228	234
Премийни резерви			34 274	34 274
Натрупани печалби/ загуби			1 622	1 034
	13		41 970	41 400
Нетекущи пасиви				
Задължения по облигационни заеми			25 000	4 900
Текущи пасиви				
Задължения към доставчици	15		79	77
Задължения по получени заеми	15		4 282	121
Задължения към персонал и осигурители	16		2	3
Данъчни задължения	16		18	18
Общо текущи пасиви			4 381	219
ОБЩО ПАСИВИ			29 381	5 119
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			71 351	46 519

Неразделна част от отчета е пояснението към него от стр. 6 до стр. 25

Съставител:
Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова

Изпълнителен директор:
Диан Колев

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода 01 януари - 30 юни 2026 г.

	Прил.	30.06.2026 EUR'000	30.06.2025 EUR'000
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ			
Парични потоци, платени на контрагенти		(14)	(11)
Плащания на персонала и осигуровки		(9)	(18)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(23)	(29)
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ			
Предоставени заеми		(8 941)	-
Постъпления от заеми		10 878	-
Постъпления от продажба на финансови инструменти		981	-
Получени лихви		46	-
Други постъпления / плащания от инвестиционна дейност		-	1
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		2 964	1
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ			
Постъпления от емитиране на ценни книжа		1 700	-
Получени заеми		9	21
Платени заеми		(4 503)	-
Платени лихви		(155)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност		(2 949)	21
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ/ НАМАЛЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ		(8)	(7)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода		8	8
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	10	-	1

Неразделна част от отчета е пояснението към него от стр. 6 до стр. 25

Съставител:
Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова

Изпълнителен директор:
Диан Колев

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 30 юни 2026 г.

EUR'000

Прил.	Акционерен капитал	Емисионен резерв	Резерви други	Неразпред. печалба/непокрита загуба	Общо
Салдо на 01.01.2025	152	-	240	870	1 262
Други капиталови компоненти	-	-	(6)	-	(6)
Емисия акции	5 712	34 268	-	-	39 980
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	164	164
Салдо на 31.12.2025	5 864	34 268	234	1 034	41 400
Салдо на 01.01.2026	5 864	34 268	234	1 034	41 400
Други изменения	(18)	6	(6)	18	-
Общ всеобхватен доход за периода	-	-	-	570	570
Салдо на 30.06.2026	5 846	34 274	228	1 622	41 970

Неразделна част от отчета е пояснението към него от стр. 6 до стр. 25

Съставител:
Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова

Изпълнителен директор:
Диан Колев

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

- 2.1** Обща рамка на финансово отчитане и действащо предприятие
- 2.2** Първоначално прилагане на нови и променени МСФО
- 2.3** База за изготвяне на финансовия отчет
- 2.4** Сравнителни информация
- 2.5** Отчетна валута
- 2.6** Приходи
- 2.7** Разходи
- 2.8** Имоти, машини и оборудване
- 2.09** Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия
- 2.10** Парични средства и парични еквиваленти
- 2.11** Лизинг
- 2.12** Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство
- 2.13** Акционерен капитал и резерви
- 2.14** Отчет за паричния поток
- 2.15** Отчет за промените в собствения капитал
- 2.16** Свързани лица
- 2.17** Финансови инструменти
- 2.18** Данъци върху печалбите
- 2.19** Доход на акция
- 2.20** Оценяване по справедлива стойност
- 2.21** Управление на финансовия риск

3. ПРИХОДИ

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

7. ДРУГИ РАЗХОДИ

8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ

9. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ ПАСИВИ

10. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

11. ИНВЕСТИЦИИ

12. ВЗЕМАНИЯ

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЛИХВОНОСНИ ЗАЕМИ

17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

19. ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

20. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

21. ДРУГО ОПОВЕСТЯВАНЕ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОДРОБНИ ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ „ АД е регистрирано в Република България като търговско дружество с наименование „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ “ АД и седалище и адрес на управление гр. Добрич, ул. „Любен Каравелов” 11, ет. 2. Съдебната регистрация на дружеството е от 25.10.1996 г., решение № 1510/1996 г. на Добричкия окръжен съд.

С решение на Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството от 06.03.2024 г. седалището и адресът на управление са променени на гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ № 2 ет. 4, ап. 16.

С решение на извънредно Общо събрание през месец април 2025 година името на дружеството е променено на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ „

1.1. Собственост и управление

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ “ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 30.06.2026 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Притежател	%
Физически лица под 5%	1.40
Юлиян Бойчев Цампаров	21.28
Други юридически лица под 5%	0.03
Вип Колекшън ЕАД	17.64
Фи Мениджмънт ЕООД	24.15
Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг АД	17.64
Ди Си Ей Мениджмънт АД	17.86
Общо	100,00

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ “ АД има едностепенна система за управление със Съвет на директорите от трима членове.

Към настоящия момент след проведено Извънредно общо събрание през април 2025 на акционерите състава на **Съвета на директорите** включва:

- От 09.05.2025 г.:

Диан Въчков Колев	Председател
Димитър Въчков Колев	Член
Здравко Владимиров Иванов	Член

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Диан Въчков Колев.

Седалище и адрес на управление:
България, гр. София р-н Витоша ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет.6

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

- Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- Придобиване, управление и продажба на облигации;
- Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва;
- Финансиране на дружества, в които дружеството участва;
- Осъществяване по надлежния законов ред на производство и търговия на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги, за които няма законова възбрана, при спазване на специалния нормативен ред за тяхното извършване и други дейности разрешени от закона.

1.3. Макроикономическа среда

Влияние на лихвите

Сегашната макроикономическа среда, особено в Европа се характеризираща се с неособено позитивни тенденции, като отстъпление от пазарни позиции и рецесионни процеси при някои от водещите икономики, което оказва влияние на стопанската инициатива като цяло.

В конкретната среда икономическите субекти осъществяват дейност при условия на текущи лихвени нива, които евентуално биха могли да се повишат, като следствие от въздействието на различни фактори, включително инфлационни такива. Подобни промени биха довели до поскъпването на финансовите ресурси, нарастване на цената на финансирането, необходимостта от заделянето на по-голям оперативен ресурс за обслужване на задълженията и респективно създаване на предпоставки за нарастване на ликвидния риск.

За финансиране на дейността си, включително до края на отчетния период, Дружеството ползва минимален привлечен ресурс, под формата на заем. В този смисъл промените на лихвените нива не се отразяват съществено върху цената за финансиране и при равни други условия не предполагат нарастване на ликвидния риск.

Други фактори

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД оперативно не се влияе пряко от други фактори и не отчита непосредствени негативни ефекти върху дейността, но е възможно да бъдат нанесени значителни по размери косвени вреди, изразяващи се в рязко намаляване на приходите, поради несигурност на пазарите, неблагоприятната инвестиционна перспектива и влошена макросреда.

1.4. ИНФОРМАЦИЯ ПО ВЪПРОСИ СВЪРЗАНИ С УСТОЙЧИВОСТТА, КЛИМАТА И ЕКОЛОГИЯТА

Глобалната икономика функционира в среда и условия, характеризиращи се с наличие на редица фактори, влияещи върху климата и водещи до климатични промени и промени в околната среда. Тези фактори по своята същност представляват съществено предизвикателство по отношение на устойчивостта и устойчивото развитие, като цяло.

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД е дружество, чиято основна дейност не оказва пряко влияние върху околната среда и дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Дружеството възприема опазването на околната среда и намаляването на скоростта на настъпване на климатичните промени като част от своята корпоративна политика за социална отговорност и развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията за опазване на околната среда. Дейностите свързани с отговорното използване на ресурсите и защита на околната среда са:

- Издаване на електронни фактури и намаляване на разходите за хартия и печатни консумативи;
- Използване на материали с дигитално съдържание;

Ръководството периодично оценява въздействието на свързаните с устойчивостта, климата и екологията въпроси и следи за предстоящи екологични разпоредби и регулаторни промени, които биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството. Целта на този анализ е подобряване на собствената стратегия за устойчиво развитие и техния мениджмънт, задържат се постоянните и се привличат нови клиенти, като тяхната лоялност се увеличава, в резултат от което се увеличават пазарните дялове, заемат се нови пазарни ниши и се подобряват финансовите резултати; повишава се репутацията и доверието на инвеститорите, кредиторите и обществото към дружеството, в резултат от което те получават по-добър достъп до капитали на по-добра цена.

За бъдещи отчетни периоди биха могли да бъдат наложени допълнителни изисквания за докладване и оповестяване, включително по отношение на изискванията за отчитане на въпросите за устойчивостта.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Обща рамка на финансово отчитане и действащо предприятие

2.1.1. Обща рамка на финансово отчитане

Настоящият финансов отчет на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ “ АД е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти (МСС), издание на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за приложение от Европейския съюз (ЕС). МСС се състоят от: Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО) и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от СМСС, и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които са приети от ЕС.

Финансовият отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро (включително сравнителната информация за 2025 г.).

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

2.1.2. Действащо предприятие

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на този финансов отчет.

2.2. Първоначално прилагане на нови и променени МСФО

Стандарти влезли в сила през текущия отчетен период

Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от ЕС към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

2.3. База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството води текущата си счетоводна отчетност и изготвя финансовия си отчет в съответствие с действащото българско търговско и данъчно законодателство. Финансовият отчет е изготвен при спазване принципите на историческата цена, който се ограничава в случаите на извършена преоценка на определени имоти, финансови активи, държани за продажба и финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансовия отчет обхваща отчет за всеобхватния доход, отчет за финансовото състояние, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и пояснителни бележки.

Потребители на финансовия отчет са: инвеститори, персонал, доставчици и други кредитори, заемодатели, клиенти, правителството, обществеността.

Счетоводната политика е в съответствие с основните изисквания при изготвянето на финансовия отчет:

- Текущо начисляване
- Действащо предприятие
- Предпазливост
- Съпоставимост на приходи и разходи
- Предимство на съдържанието пред формата
- Запазване на счетоводната политика и приемственост в отчетните периоди

Финансовия отчет е изготвен на база на прието правило за оценка по:

- историческа цена
- текуща стойност
- реализуема стойност (стойност на уреждането)
- сегашна стойност

Представянето на финансовия отчет съгласно МСФО изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумни предположения, които оказват ефект върху отчетните стойности на активите и пасивите на приходите и разходите и на оповестяване на условните вземания и задължения към датата на отчета. Тези оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Счетоводната отчетност се осъществява чрез хронологично регистриране на счетоводните операции въз основа на първичните счетоводни документи, систематично обобщаване на информацията, водене на синтетични и аналитични счетоводни

регистри, приключването им в края на годината и съставяне на оборотна ведомост и главна книга.

Обработката на счетоводната информация е извършена на база утвърден индивидуален сметкоплан.

2.4. Сравнителна информация

Сравнителната информация във финансовия отчет, съгласно счетоводната политика се представя за един отчетен период. Предходния период за отчета за финансовото състояние и отчета за промените в собствения капитал е годината завършваща на 31.12.2025 г. Предходния период за отчета за всеобщия доход и отчета за паричните потоци е 30.06.2025 г. и е съпоставим.

Когато е необходимо, сравнителните данни се преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Отчитането на информацията по сходни сделки и събития се извършва по един и същ начин през текущия период. Стремим се да запазваме прилаганите през предходния период счетоводни политики.

2.5. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е евро.

Курсовите разлики от преоценки се третират като текущи финансови приходи и разходи и се включват в отчета за доходите.

2.6. Приходи

Приходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване, под формата на парични еквиваленти или парични средства.

Приходите се отразяват във финансовия резултата за периода, през който е осъществена операцията, независимо от периода на изплащането.

Финансови приходи

Приходите от лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им.

2.7. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на отчетни обекти за активи пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО и рамката към тях.

Дружеството отчита текущо разходите за дейността първо по икономически елементи и след това по функционално предназначение. Признаването на разходите за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи. Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които дружеството отчита и са свързани с дейността. Разходите се отчитат на принципа на текущото начисляване.

Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане, съответно цената на сделката, както и когато това е разрешено.

Разход се признава незабавно в Отчета за всеобхватния доход, когато той не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степенята, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

Финансови разходи

Разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на 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.

2.8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и оборудването /дълготрайните материални активи/ са представени по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

2.9. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества

Дружеството отчита инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия, съгласно МСС 27 и МСС 28. Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни и асоциирани дружества са представени в отчета по цена на придобиване /себестойност/, която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, вкл. преките разходи по придобиването на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Когато тези инвестиции не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно и директно справедливата стойност на тези акции.

Обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества.

Притежаваните от дружеството инвестиции подлежат на преглед за обезценка.

Ръководството прави анализ и оценка за наличие на индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема или преустановяване дейността на Дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време, както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен акционерен капитал.

Тестовите и преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите планове и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните и асоциирани дружества, вкл. търговски и производствен опит, осигуряване на позиции на чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи продажби и пр. Тези прогнози, отчитат различните предположения за рискове, несигурност и вероятности за бъдещата реализация на паричните потоци и доходи от тези инвестиции.

При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход /печалба или загуба за годината/.

2.10. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, и банковите сметки.

Последващо оценяване - Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност, намалена с натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

2.11. Лизинг

Дружеството няма сключени договори, отчитани по МСФО 16.

2.12. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетите лица за пенсионно, здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета за съответната година. Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващи се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск.

2.13. Акционерен капитал и резерви

Дружеството е акционерно и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и резерв Фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат: най-малко една десета от печалбата, като средствата се заделят в общ размер до една десета от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите; средствата получени над номиналната стойност на акциите при издаването им /премиен резерв/; други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.14. Отчет за паричния поток

Приетата политика за отчитане и представяне на паричните потоци е по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: оперативна, инвестиционна и финансова дейности.

2.15. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на: Нетна печалба или загуба за периода; Салдо на неразпределената печалба /непокрита загуба/ и движения за периода; Всички статии на приходите или разходите, печалбата или

загубата, които в резултат на действащите МСС се признават директно в собствения капитал; Кумулативен ефект от промените в счетоводната политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

2.16. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, 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. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват сделки със свързани лица.

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

2.17.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във положителни и отрицателни разлики с финансови инструменти в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.17.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;

- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и други финансови вземания, както и регистрирани на борсата облигации.

- Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

2.17.4. Обезценка на финансови активи

Финансовите активи в тази категория, държани с цел, както събиране на договорните парични потоци, включващи единствено плащания на главници и лихви, така и продажба им, подлежат на преглед за обезценка към всеки финансов отчет на Дружеството. Разликите се признават в печалба или загуба, като корективът за обезценка се представя в друг всеобхватен доход, без да се намалява стойността на активите в Отчета за финансовото състояние.

Търговски и други вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи“.

За изчисляване на очакваните кредитни загуби на търговските вземания и активите по договори с клиенти Дружеството е избрало и прилага опростен подход на база матрица за изчисление на очаквани кредитни загуби и не проследява последващите промени в кредитния им риск. При този подход тя признава коректив (провизия за обезценка) въз основа на очакваната кредитна загуба за целия срок на

вземанията към всяка отчетна дата. Дружеството е разработила и прилага матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирани с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда и за които е установена корелационна връзка с процента на кредитните загуби.

Финансовите активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

2.17.5. Класификация и оценяване на финансови пасиви

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), търговски и други финансови задължения.

Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

2.17.6. Финансови пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на следните редове „положителни разлики от операции с финансови инструменти” или „отрицателни разлики от операции с финансови инструменти” или „приходи от лихви“ или „разходи за лихви“ или „други финансови разходи.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Получените заеми са взети с цел краткосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в годишния отчет за финансовото състояние на Дружеството. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективната лихва, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

2.18. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на дружеството към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспаднат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на баланса и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки и основи, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Отсрочени данъчни активи на дружеството се представят нетно срещу негови отсрочени данъчни пасиви, когато и доколкото то се явява за тях данъчния платец, когато дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данъците върху печалбата.

2.19. Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

2.20. Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на дружеството се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива

са: на повтаряща се база – притежавани капиталови инструменти /малцинствени участия/, определени търговски и други вземания и задължения и други; на не повтаряща се база – нефинансови активи като имоти, машини и оборудване, за които може да се определи такава стойност.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

- Ниво 1 – Котирани (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котирани цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котиранияте цени са обект на значителни корекции; и
- Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

Дружеството прилага основно справедлива стойност Ниво 3. За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети на повтаряема база, дружеството прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

Дружеството използва експертизата на външни лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на имоти, машини и оборудване, инвестиции които не се търгуват на активен пазар при необходимост.

Финалните оценки на справедливата стойност подлежат на одобрение от изпълнителния директор.

На датата на всеки финансов отчет съобразно счетоводната политика на дружеството се прави общ анализ на движението в стойностите на активите и пасивите, които подлежат на оценка или оповестяване по справедлива стойност, за типа налични данни и възможните фактори за наблюдаваните промени. При необходимост се консултира с външни оценители.

2.21. Представяне по сегменти

Сегментът е разграничим компонент на дружеството, който се отнася до предоставяне на свързани продукти или услуги (бизнес сегмент), или в предоставянето на продукти или услуги в рамките на определена икономическа среда (географски сегмент).

2.22. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привличения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него

инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

2.23. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу.

Ръководството основава своите преценки, оценки и предположения на историческия опит и на други различни фактори, включително очакванията за бъдещи събития, за които ръководството смята, че са разумни при дадените обстоятелства. Получените счетоводни преценки и оценки рядко ще се равняват на свързаните с тях действителни резултати. Преценките, оценките и предположенията, които имат значителен риск да доведат до съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите през следващата финансова година, са разгледани по-долу.

2.23.1. Отсрочени данъчни активи/пасиви

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики.

2.23.2. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на индивидуалния 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.

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

2.23.3. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци.

2.23.4. Справедлива стойност на финансови инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

3. ПРИХОДИ

Дружеството не е реализирало оперативни приходи и за двата периода на отчета. Спецификата на дейността класифицира всички реализирани приходи като финансови.

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И КОНСУМАТИВИ

Тези разходи са в пренебрежимо ниски размери и за двата периода на отчета (под размера на една отчетна единица).

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

Тези разходи са в незначителни размери и за двата периода на отчета.

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

<i>Вид</i>	<i>30.06.2026</i> <i>EUR `000</i>	<i>30.06.2025</i> <i>EUR `000</i>
Текущи възнаграждения	8	16
Осигуровки. осигуряване	2	3
Общо	10	19

7. ДРУГИ РАЗХОДИ

През текущия и съпоставимия период, Дружеството няма отчитани други разходи, освен посочените горе.

8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ /РАЗХОДИ

	<i>30.06.2026</i> <i>EUR `000</i>	<i>30.06.2025</i> <i>EUR `000</i>
Приходи от лихви	927	-
Разходи за лихви и банкови такси	(338)	-

9. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Няма настъпили изменения през периода.

10. ИМОТИ, МАШИНИ И ОБОРУДВАНЕ

През периода Дружеството няма придобивани дълготрайни материални активи.

11. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

- **Инвестиции в дъщерни предприятия**

Към датата на изготвяне на междинния финансов отчет Дружеството не притежава участия в дъщерни предприятия.

- **Инвестиции в асоциирани и други предприятия**

Асоциирани предприятия	Участие % 2026	Стойност по първ. оценка EUR `000	Обезценка %	Участие % 2025	Стойност по първ. оценка EUR `000	Обезценка %
1. Каварна Ин ко АД	34%	8	100	34,00%	8	100
Общо		8			8	

Инвестициите са били оценени по себестойността метод. Инвестицията е обезценена на 100 % в предходен отчетен период.

12. ВЗЕМАНИЯ

<i>Вземане</i>	<i>30.06.2026 EUR `000</i>	<i>31.12.2025 EUR `000</i>
Доставчици по аванси	3 385	3 378
Търговски заеми	47 165	41 632
Общо	50 550	45 010

Вземанията не са обезценявани, тъй като не им е изтекъл срока за уреждане.

13. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

<i>Парични средства</i>	<i>30.06.2026 EUR `000</i>	<i>31.12.2025 EUR `000</i>
Парични средства в разплащателни сметки	-	8
Общо	-	8

14. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен акционерен капитал

Капиталът на дружеството, както и настъпилите изменения през 2025 г., са подробно описани в годишния отчет към 31.12.2025 г. Няма настъпили други изменения освен превалутиране на основния капитал съгласно разпоредбите на ЗВЕБ.

Законови и други резерви

Промяна в резервите на дружеството е подробно описана в годишния отчет към 31.12.2025 г.

Няма настъпили други изменения.

Финансов резултат

Финансовият резултат на Дружеството към 30.06.2026 г. е 570 хил. евро печалба (към 30.06.2025 г. – 30 хил. евро загуба).

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

През отчетният период дружеството има 79 хил. евро текущи задължения към доставчици (2025 г.: 77 хил. евро).

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО КРАТКОСРОЧНИ ЗАЕМИ

През отчетният период дружеството има задължение по един краткосрочен заем в размер на 69 хил. евро.

17. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА, СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ И ДАНИ

<i>Задължение</i>	<i>30.06.2026</i> <i>EUR `000</i>	<i>31.12.2025</i> <i>EUR `000</i>
Задължения към персонала	2	2
Задължения за осигурителни вноски	-	1
Задължения за текущ корпоративен данък	18	18
Общо	20	21

18. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица

Вид на свързаността

Дъщерни и асоциирани предприятия

Каварна ин ко АД - недействащо

Асоциирано предприятие

• Ключов управленски персонал

Васил Георгиев Трифонов

Председател на СД до 09.05.2025г.

Христо Тодоров Михалев

Изпълнителен директор и член на СД до 09.05.2025г.

Стоян Иванов Бъчваров

Член на СД до 09.05.2025г.

Диан Въчков Колев

Председател на СД и изпълнителен директор от 09.05.2025г.

Димитър Въчков Колев

Член на СД от 09.05.2025г.

Здравко Владимиров Иванов

Член на СД от 09.05.2025г.

Дружеството няма отношение на свързано лице със своите акционери, изпълнителни директори и членове на съвета на директорите, дъщерни дружества и дружества под общ контрол и техните управители.

19. ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привлечения от него заемен капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Дружеството няма начислени обезценки през периода на търговски и други вземания, тъй като е приело 0 % за очаквани кредитни загуби на текущи вземания при закъснение до 90 дни.

Ръководството счита, че паричните средства по банкови и депозитни сметки не са изложени на кредитен риск, тъй като са в банка с висок рейтинг и депозитите са до защитения по закон размер.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебанията в лихвените проценти, до степеня, в която лихвоносните активи търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен.

Валутен риск

Дружеството няма такива активи и пасиви.

Справедливи стойности

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансов инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За такива дружеството приема БФБ, големите търговски банки, както и сключените директни сделки между страни, участници на местния или чужд пазар, по отношение на притежаваните малцинствени дялове. Към датата на финансовия отчет такава информация дружеството не притежава и не е могло да получи.

В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения и банковите депозити, се очаква те да се реализират, чрез тяхното цялостно погасяване. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Оценяване по справедлива стойност на финансови инструменти

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 пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в индивидуалния отчет за финансовото състояние, са групирани в категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

Управление на капитала

С управлението на капитала Дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

Основната цел на управлението на капитала на дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Политиката за управление на капитала се стреми да осигури адекватно покритие на рисковете, възникващи в обичайния процес на дейността, както и рискове от възникване на непредвидени обстоятелства.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

20. ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

Ръководството на Дружеството редовно следи за промяната на основните си финансови показатели и кредиторите могат да бъдат спокойни по отношение на своите

вземания. Дружеството разполага с налични активи, които превишават текущите му задължения.

21. ДРУГО ОПОВЕСТЯВАНЕ

21.1. Промени в счетоводната политика и корекции на грешки

През отчетния период не е правена промяна на счетоводната политика.

21.2. Събития след края на отчетния период

Между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили други събития, изискващи корекции или оповестяване.

21.3. Условни активи и пасиви

Дружеството няма условни активи и пасиви.

Дата 30.07.2026 г.

Съставител:
Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова

Изпълнителен директор:
Диан Колев

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД
(„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД)
Към 30.06.2026 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

1. Обща информация на дружеството

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е търговско дружество, регистрирано в Република България с името ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ АД и със седалище и адрес на управление гр. Добрич, ул. „Любен Каравелов“ 11, ет. 2. С решение на Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството от 06.03.2024 г. седалището и адресът на управление са променени на гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16. С извънредно общо събрание през април 2025 година със смяната на името на дружеството е променен и адреса на управление- гр. София р-н Витоша ул. Рачо Петков Казанджията № 4.

Съдебната регистрация на дружеството е от 25.10.1996 г., решение № 1510/1996 г. на Добричкия окръжен съд.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е правопреемник на Приватизационен фонд „Добруджа“ и като акционерно дружество е вписано в търговския регистър на Окръжен съд, град Добрич. Неговото начало е положено през 1994 година по проекта за Ново гражданско общество и гражданска държава „Развитие II“ и на практика е реализация на пилотния регионален проект „Добруджа“.

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

- Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- Придобиване, управление и продажба на облигации;
- Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва;
- Финансиране на дружества, в които дружеството участва;
- Осъществяване по надлежния законов ред на производство и търговия на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги, за които няма законова възбрана, при спазване на специалния нормативен ред за тяхното извършване и други дейности разрешени от закона.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД има едностепенна система на управление със Съветът на директорите на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е в състав след 09.05.2025 г. и до момента:

Диан Въчков Колев
Димитър Въчков Колев
Здравко Владимиров Иванов

Председател и изпълнителен директор
Член
Член

Одитния комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на специализиран, наблюдаващ, консултативен орган върху мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансово отчитане на Дружеството.

Одитния комитет има следния състав след 09.05.2025 г до момента :

- Диан Върчков Колев
- Албена Димитрова Колева
- Павлина Иванова Кръстева

2. Развитие на дейността и състояние на дружеството през 2026 г.

2.1. Основни показатели на финансово-счетоводния анализ

В края на юни 2026 г. „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД приключи със печалба в размер на 570 хил. евро Дружеството разполага с налични активи, които превишават текущите му задължения.

2.2. Анализ на приходите и разходите

Приходите и разходите на дружеството са почти изцяло само финансови, подробно описани в Обяснителните бележки към отчета.

2.3. Анализ на имуществената структура

За осъществяване на дейността си „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД разполага с активи в размер на 71 354 хил. евро.

Дружеството не притежава дълготрайни материални активи. Използваните активи са на 100% амортизирани през предходен отчетен период.

<i>Инвестиции</i>						
Асоциирани предприятия	Участие	Стойност	Обезценка	Участие	Стойност	Обезценка
	% 2026	по първ. оценка евро '000	%	% 2025	по първ. оценка евро '000	%
Каварна Ин ко АД	34%	8	100	34,00%	8	100
Общо		8			8	

Към 30.06.2026 е направен преглед на показателите в дружествата, в които „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е инвестирал и се преценява необходима ли е обезценка на определена инвестиция.

В абсолютна стойност текущите активи към 30.06.2026 г. (69 851 хил. евро) превишават многократно текущите пасиви (4 381 хил. евро) на Дружеството.

2.4. Собствен капитал

Акционерен капитал

Основния капитал на дружеството е 5 848 950.81 €. разпределен в 11468 531 броя безналични акции. (На 04.11.2025 г. в ТРРЮЛНЦ е вписана промяна в размер на капитала на дружеството от 296 320 лв. на 11 468 531 лв., разпределени в 11 468 531 броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 лв., и с ISN BG1100016986, резултат на упражняване на права по емисия варианти с ISIN BG9200006245. Записани и изцяло заплатени 11 172 211 броя нови, обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка).

Дружеството е публично и работи според изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Акциите му се търгуват на Българската фондова борса.

Разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Акционери			2026	2026	2025	2025
			%	бр. акции	%	бр. акции
Колект Инвест Мениджмънт ЕООД			-	-	21,91	64 927
Вип Колекшън ЕАД			17,64	2 023 000		-
Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг АД			17,64	2 023 000	-	-
Ди Си Ей Мениджмънт АД			17,86	2 048 841	-	-
Фи Мениджмънт ЕООД			24,15	2 769 600	23,49	69 600
Други юридически лица под 5%			0,04	3 865	1,32	3 878
Юлиян Бойчев Цампаров			21,28	2 440 927	-	-
Физически лица под 5%			1,39	159 298	53,28	157 915
Общо			100	11 468 531	100	296 320

Доколкото ни е известно към 30.06.2026 г., няма други лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица повече от 5 % от капитала на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД и няма лица, които да контролират „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД.

Не ни е известно да има договорености, които да променят това съществуващо положение в бъдеще.

През 2026 г. Дружеството не е извършвало и не е развивало научно-изследователска и развойна дейност.

3. Политика за управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привличения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск

Лихвен риск

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебанията в лихвените проценти, до степента, в която лихвоносните активи търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен.

Валутен риск

Дружеството няма такива активи и пасиви.

Справедливи стойности

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансов инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За такива дружеството приема БФБ, големите търговски банки, както и сключените директни сделки между страни, участници на местния или чужд пазар, по отношение на притежаваните малцинствени дялове. Към датата на финансовия отчет такава информация дружеството не притежава и не е могло да получи.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

С управлението на капитала Дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитал.

Основната цел на управлението на капитала на дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Политиката за управление на капитала се стреми да осигури адекватно покритие на рисковете, възникващи в обичайния процес на дейността, както и рискове от възникване на непредвидени обстоятелства.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

	30.06.2026	31.12.2025
Търговски и други задължения (дългов капитал)	29 381	5 119
Намалени с парични средства и еквиваленти	-	8
Нетен дълг	29 381	5 111
Собствен капитал	41 970	41 400
Собствен капитал над нетен дълг	12 589	36 289

Други рискове

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД оперативно не се влияе пряко от други фактори и не отчита непосредствени негативни ефекти върху дейността, но е възможно да бъдат нанесени значителни по размери косвени вреди, изразяващи се в рязко намаляване на приходите, поради несигурност на пазарите, неблагоприятната инвестиционна перспектива и влошена макросреда.

4. Персонал

Числеността на служителите е неизменна през последните години.

Численост на персонала по трудов договор:

	30.06.2026	31.12.2025
- Средно списъчен брой	1	1

Образование на персонала висше икономическо.

Обучението и развитието на персонала чрез квалификация, преквалификация, курсове и др. повишава квалификацията на специалистите и е в кръга на вниманието на Ръководството при изпълнението на целите за годината.

5. Събития през на отчетния период

- Публикувана е покана за Редовно Годишно ОСА на 11.06.2026 г. за приемане на годишния финансов резултат на дружеството.

Между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили други събития, изискващи корекции или оповестяване.

6. Бъдещо развитие

Ръководството търси нови възможности за вложения в доходоносни инвестиции. Ръководството възнамерява да постигне изграждане на силен и разнообразен портфейл, като се използват множество стратегии за постигане на дългосрочни цели. Усилията са насочени към разнообразна гама от инвестиционни стратегии включително вторичен пазар на частни капиталови инструменти, акции, държавни облигации, рисков капитал и други финансови инструменти. Разчита се и на доходност базирана върху ръста на лихвените равнища.

Към датата на съставяне на доклада няма планирани сделки, които да са от съществено значение за дейността на дружеството. Същевременно трябва да се има в предвид, че инвестиционния процес има динамичен характер и е възможно през годината да възникнат условия, които да доведат до сключване на сделки с притежаваните акции на други дружества

7. Екология и опазване на околната среда, въпроси свързани с климата

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД не притежава активи, създаващи предпоставки за възникване на екологични проблеми. За посочените по-горе дълготрайни материални активи, не съществуват екологични въпроси, които могат да окажат влияние върху използването на активите.

Политиката на ръководството да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда и да се постигне устойчивост на енергийната ефективност намира отражение в дейността на Дружеството. Ръководството на дружеството, водено от стремежа да управлява предприятието в съответствие с глобалните усилия да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда, така че цялостната дейност да отговаря на основните характеристики на идеята за устойчивост на енергийната ефективност, намаляване на въглеродния интензитет и отпечатък. Усилията на ръководството в тази връзка са насочени към следните проекти:

- Разделно събиране на битовите отпадъци (хартия, пластмаса, батерии) на работното място;
- Преминаване към електронни фактури и намаляване разходите за хартия и печатни консумативи;

- Намаляване на печатни рекламни материали и преминаване към дигитално съдържание.

Дейността на дружеството не е свързана с отделяне на преки и непреки емисии в атмосферата. Предвид това не може да бъде представена информация относно емисиите на парникови газове в метрични тонове еквивалент на въглероден диоксид, както и относно интензитета на парниковите газове.

Дейността на дружеството не оказва пряко въздействие върху природните екосистеми на територията на която извършва дейност.

Отпадъците се управляват съгласно действащото законодателство, свързано с управление на отпадъци.

8. Информация по чл. 187д от Търговския закон

Акциите на Дружеството са обикновени, безналични, поименни, с право на един глас за всяка акция.

Броят на акциите е 11 468 5631, като всяка една е с номинална стойност 0.51€.

9. Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

9.1. Размер на получените възнаграждения от членовете на Съвета на директорите (СД) през 2026 г. - Няма получени възнаграждения

9.2. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на СД през годината акции и облигации на Дружеството - Няма придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на СД

9.3. Права на членовете на СД да придобиват акции и облигации на Дружеството
Няма особени права, от които да се ползват членовете на СД, относно придобиването на акции и облигации на Дружеството.

9.4. Участие на членовете на СД на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на 25 на сто и повече от капитала на други дружества, както и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Съвет на директорите, от 09.05.2025 г.

➤ Диан Въчков Колев

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори 1926 ООД

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори 1926 ООД
Сатори Вилидж ЕООД
Сатори Билдинг ООД

➤ Димитър Въчков Колев

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД

Сатори 1926 ООД

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори 1926 ООД

➤ Здравко Владимиров Иванов

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Калоянова Иванов и партньори ООД

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

Драгиново проджект мениджмънт ЕООД
ФС Мениджмънт Къмпани ЕООД
Сити Партнер Мениджмънт АД
Импакт Дивелъпмънт АД

10. Информация за договори, сключени с членовете на СД и Прокуриста или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или договори, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2026 г. няма договори, сключени с членовете на СД, както и със свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

II. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 100 Н, АЛ. 7 ОТ ЗППЗК

През периода стриктно се изпълняваше приетата Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и всички действия на Съвета на директорите се съобразяваха със залегналите в нея принципи и изисквания. Защитени са основните права на акционерите. Сигурни са методите за регистрация на собствеността чрез единствения пазар за акции на публичното дружество – БФБ и регистрацията на нови акционери чрез Централен депозитар. Всяка реализация е видна от актуализираната акционерна книга, Стриктно се изпълнява задължението за редовно и своевременно разкриване на информация – публикации в медии, тримесечни и годишни отчети в Комисията по финансов надзор и БФБ, както и на място в седалище на Дружеството, където акционерите имат лесен достъп до документацията, провеждат се разговори и беседи с тях по вълнуващи ги въпроси, дават се консултации. Всички акционери са равнопоставени, което отговаря на действащото законодателство и на Устава на дружеството. Всички акционери притежават един клас акции и имат еднакви права. Утвърждава се принципа за защита на акционерите – свободната им волеизява на ОС и при вземането на решения, на достъп до информация, на правото им да упълномощават трети лица и други. Спазва се принципът на прозрачност на действията на ръководните органи спрямо акционерите в заинтересованите лица и принципът за разкриване на информация. Равнопоставено се третират акционерите и се насърчава активното им сътрудничество. Осъществява се ефективен контрол върху мениджмънта и цялата информация и данните се отчитат пред дружеството и акционерите. Действията и решенията на членовете на СД винаги се осмислят от стремежа да са обосновани, добросъвестни и да са в интерес на дружеството. Със съдействието на регистрирания одитор се следят финансово-счетоводните

показатели, бизнес планове, политиката на холдинга по отношение на риска, правят се задълбочени анализи.

В съгласие с програмата за добро корпоративно управление е и възприетата счетоводна политика и счетоводни принципи, чиято роля е спазването на Международните счетоводни стандарти. В сегашния си вид Програмата дава добра възможност да се прилагат международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Съгласно законодателните Промени, по които дружеството е длъжно да работи, значително се увеличават и защитават правата на акционерите, което още по-широко подпомага реализирането на нашата Програма. Задължение към свързани предприятия, по банкови заеми и други търговски кредити „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД няма. Издръжката на дружеството е свързана предимно с изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Търговския закон, Закона за счетоводството и всички други нормативни документи, свързани с дейността на публично акционерно дружество.

През първото шестмесечие на 2026 година счетоводното отчитане беше съобразено с изискванията заложи в МСФО. Вниманието ни беше насочено към прилагането на промените в счетоводното законодателство и утвърждаване възприетите принципи на съставяне на годишния финансов отчет. Това осигури вярно и честно представяне на информацията за имущественото и финансово състояние, което ще послужи за вземане на правилни управленски решения, както от ръководството на дружеството така и от другите потребители на финансовия отчет.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЧЛ. 10, Т. 1, ЧЛ. 11, Т. 1, ЧЛ. 21, Т. 1, БУКВА „А“ И Т. 2, БУКВА „А“ ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки , продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби

Информацията е представена в раздел I, точка 2 от настоящия доклад.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделни категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги, с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с Дружеството

Информацията е представена в раздел I, точка 2 от настоящия доклад.

3. Сключени големи сделки и такива от съществено значение

През периода няма такива.

4. Сделки, сключени между емитента и свързани лица

През периода няма такива .

5. Събития и показатели с необичаен за емитента характер

През периода няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи и оказващи съществено влияние върху дейността му.

6. Сделки, водени извънбалансово

Няма сделки, които да са водени извънбалансово.

7. Дялови участия на емитента и инвестиции в страната и чужбина

Информацията е представена в раздел I, точка 2 от настоящия доклад.

Дружеството не притежава собствени акции. Дружеството не притежава инвестиции в чужбина.

8. Информация относно сключените от Дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

През шестмесечието на 2026 година дружеството няма сключени нови договори като заемополучател.

9. Информация за отпуснатите от Дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията с лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

През второто тримесечие дружеството не е отпуснало нови краткосрочни търговски заеми към несвързани лица, а е анексирало само сключени в предходен отчетен период.

10. Използване на средствата от първичното публично предлагане

На 23.04.2026 г. е извършено лихвеното плащане по облигационна емисия с ISIN код **BG2100035257**, Размер на облигационния заем: 25 000 000 (двадесет и пет милиона) евро; Номинална стойност на една облигация 1 000 (хиляда) евро. Плащане на лихва в размер на: 25,4301368 евро за една облигация: Всички плащания по емисията са извършени в евро.

Дата на падеж на емисията: 23.10.2032 г.

Дата, към която дружеството е поискало книга на облигационерите: Правото да получат лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите водена от Централен депозитар 1 /един/ работен ден преди датата на съответното лихвено плащане т.е. към 22.04.2026 г.

11. Съотношение между постигнати финансови резултати и по-рано публикуваните

През 2026 г. не е публикувана прогноза за постигане на какъвто и да е финансов резултат, поради което не може да се изготви анализ на съотношението с резултатите отразени във финансовия отчет за финансовата година.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси

Във връзка с управлението на финансовите ресурси СД на Дружеството не вижда евентуални заплахи и проблеми по обслужването на задълженията на Дружеството.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения

Съветът на директорите счита за реална възможността за осъществяване на евентуални бъдещи инвестиционни намерения. В случай на настъпили промени в бизнес средата дружеството има готовност да преразгледа и адаптира инвестиционната си политика.

14. Промени в основните принципи на управление

Няма промени в принципите на управление на Дружеството.

15. Основни характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне финансовите отчети и система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете

Ръководството упражнява контрол, включващ политики и процедури, които дават сигурност, че рисковете са ограничени в разумни и допустими граници. Контролните дейности са адекватни и разходите за осъществяването им не превишават очакваните от тях ползи. Финансовия контрол е насочен в следните направления:

- Осигуряване на ефективно управление на паричните потоци и активи
- Координиране на целите, бюджетите и финансовите показатели във вътрешно-фирмената отчетност
- Осигуряване на прозрачност на резултатите, процесите и стратегиите за достигане на по-висока ефективност в дейността на Дружеството.

16. Промени в управителните и надзорните органи

Няма настъпила промяна.

Към 30.06.2026 г. никой от членовете на СД на Дружеството не притежава акции от капитала на дружеството.

Не са известни договорености, от които в бъдещ период да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

17. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства , касаещи задължения или вземания на емитента най-малко 10 на сто от собствения му капитал

Дружеството няма към датата на изготвяне на финансовия отчет заведени от/към него и неприключени дела.

18. Данни за директора за връзки с инвеститорите

Христо Тодоров Михалев

София, ул. „Рачо Петков Казанджията“ № 4, ет. 6

електронен адрес: dvi@euroinvestmanagment.com

официален сайт: www.dobhold.com

19. Дружеството разкрива регулирана информация чрез investor.bg, ХЗ и ЕИС (Единна информационна система) на КФН

„Евро Инвест Мениджмънт“ АД публикува вътрешна информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната

злоупотреба. Тази информация може да бъде намерена на интернет-страницата на Дружеството: <https://dobhold.com/за-инвеститорите/друга-информация/>

Дата 30.07.2026 г.
гр. София

Изпълнителен директор:
Диан Колев

Настоящият Междинен доклад за дейността на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД към 30.06.2026 г. е неразделна част от междинния финансов отчет за дейността на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД към 30.06.2026 г.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД
(бивше наименование „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД)

към чл. 12, ал. 1, т. 1, чл. 14 и чл. 21, т. 3, буква "а" и т. 4, буква "а" от Наредба № 2 от 09.11.2021 год. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Информация за първо шестмесечие на 2026 г.

1. За емитента

1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството:

През първото шестмесечие на 2026г. няма промяна в управленския състав на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД, членове на Съвета на директорите – Здравко Владимиров Иванов, Диан Вълков Колев и Димитър Вълков Колев., са избрани с решение на Общо събрание на акционерите от 25.04.2025 г.

Към 30.06.2026г. размера на капитала на дружеството е 5 848 950.81 €, разпределени в 11 468 531 броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас, с номинална стойност от 0.51 € с ISN BG1100016986

През последният отчетен период лицата притежаващи пряко най-малко 5 на сто от акциите с право на глас към 30.06.2026г. акционери са следните:

- „ВИП КОЛЕКШЪН ЕАД - -17.64%
- „Фи Мениджмънт“ ЕООД – 24.15%
- „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ АД - 17.64%
- „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ АД - 17.86%
- Юлиан Бойчев Цампаров – 21.28%
- Други акционери с дял под 5 % – 1,43 %

1.2. Откриване производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество: **няма откривани производства по несъстоятелност**

1.3. Сключване и изпълнение на съществени сделки: **Няма такива.**

1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно дружество: **няма такива.**

1.5. Придобиване, предоставяне за ползване или разпореждане с активи на голяма стойност по чл. 114, ал. 1, т. 1 от ЗЗПЦК: **няма такива.**

1.6. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие: **няма такива.**

1.7. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната: **няма промяна.**

1.8. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до дружеството или негово дъщерно дружество с цена на иска най-малко 10% от собствения капитал на дружеството: **няма такива**

1.9. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или неговото дъщерно дружество: **няма такива**

ДРУГИ ОБСТОЯТЕЛСТВА

Други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично-предлагани ценни книжа.

През първото шестмесечие на 2026г. година няма конкретна информация, която не е публично огласена, отнасяща се пряко или непряко до един или повече емитенти на финансови инструменти – такава, че публичното ѝ огласяване да окаже съществено влияние върху цената на тези финансови инструменти или на цената на свързаните с тях дериватни финансови инструменти.

Няма други факти или обстоятелства, които са настъпили или обосновано може да се очаква да настъпят в бъдеще, за да се направи заключение относно възможния им ефект върху цената на финансовите инструменти или на свързаните с тях дериватни финансови инструменти.

Няма факти и обстоятелства, които обичайно се използват от инвеститорите при вземането на решение за инвестиране в даден финансов инструмент.

Няма и конкретна информация, съобщена от клиент, свързана с подадени, но още неизпълнени нареждания на клиента, която се отнася пряко или непряко до един или повече емитенти на финансови инструменти и която, ако бъде огласена публично, да окаже съществено влияние върху цената на тези финансови инструменти или на цената на свързаните с тях дериватни финансови инструменти.

Изпълнителен директор: _____
/Диан Колев/

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ” АД
(бивше наименование „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ” АД)

Допълнителна информация по чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 09.11.2021 год. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Към междинен финансов отчет, изготвен към 30.06.2026 г.

Информация за първо шестмесечие на 2026 г.

1. Информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;

За текущата финансова година дружеството е приело всички нови и/ или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/ или тълкувания, практически приложими за годишните отчетни периоди, започващи най-рано на 1 януари 2024 година за предприятията в Република България, не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, респективно в класификацията на активите, пасивите, операциите и резултатите на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания.

2. Информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група;

** Няма настъпили промени*

3. Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност;

На Дружеството не е известна информация за преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции или преустановяване на дейност, различна от тази, която вече е посочена в отчета.

4. Становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от първото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година;

** Дружеството няма публикувани прогнози за текущата финансова година*

5. Данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в Общото събрание към края на шестмесечието.

Към 30.06.2026 г. акционери с над 5% от гласовете в Общото събрание са:

- „Вип Колекшън“ ЕАД - 17.64%
- „Фи Мениджмънт“ ЕООД - 24.15%
- „Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг“ АД - 17.64%
- „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД - 17.86%
- Юлиян Бойчев Цампаров - 21.28%
- Други акционери с дял под 5 % - 1,43 %

6. Данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролни органи на емитента към 30.06.2026 г., както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно:

** Управителите и членовете на управителни и контролни органи на Дружеството не притежават акции от емитента*

7. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; ако общата стойност на задълженията или вземанията на емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно;

** Няма образувани висящи съдебни и други производства.*

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица с посочване на имена или наименования и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви

През първото шестмесечие на 2026 г., дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:

Непогасена главница към 30.06.2026 г. – 195 хил. евро.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През първо шестмесечие дружеството е пласирало чрез инвестиционен посредник 1 700 броя облигации, емитирани в предходния отчетен период.

На 19.03.2026 г. КФН издава разрешение за допускане до търговия на регулиран пазар на емисията облигации, емитирани от дружеството.

Исп. директор: _____
/Диан Колев/

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о¹, ал. 4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаните:

1. Диан Въчков Колев, в качеството си на Изпълнителен директор и
2. Силвия Ивайлова Йорданова – представляващ „Прайм Бизнес Консултинг“ АД,
в качеството му на съставител на финансовия отчет на „Евро Инвест
Мениджмънт“ АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че доколкото ни е известно,

Публичното уведомление за финансовото състояние на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на дружеството към 30.06.2026 г.

Декларатори: 1. Диан Колев

2. Силвия Йорданова
„Прайм Бизнес Консултинг“ АД

„Евро Инвест Мениджмънт” АД
(бивше наименование „Добруджа Холдинг” АД)

Вътрешна информация по чл.7 от Регламент (ЕС) №596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба относно обстоятелства, настъпили към 30.06.2026 год., които са направени публично достояние

През периода „Евро Инвест Мениджмънт” АД, („Добруджа Холдинг” АД), периодично е разкривало информация, както следва:

В системата ЕКСТРИ – интегрирана система за разкриване и подаване на информация на „Българска фондова борса” АД и в електронната система на „Комисия за Финансов Надзор”. За публикуване на информация в системата ИНВЕСТОР.БГ АД – система за разкриване и предоставяне на информация на обществеността е сключен договор ИНВЕСТОР.БГ АД;

Електронна препратка към медията, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация: <http://www.investor.bg/>

Електронна препратка към мястото на интернет страницата на публичното дружеството, където е публикувана вътрешната информация: <http://www.dobhold.com>

През периода 01.01.2026г. – 30.06.2026г. „Евро Инвест Мениджмънт” АД, е оповестило информация до КФН, БФБ и обществеността, както следва:

- финансови отчети

На 30.01.2026 год. Дружеството е представило междинен тримесечен счетоводен отчет за четвърто тримесечие на 2025 год.

На 30.03.2026 год. Дружеството е представило индивидуален годишен счетоводен отчет с доклад от избрания одитор на дружеството за 2025 год.– Формат ESEF

На 30.04.2026 год. Дружеството е представило тримесечен счетоводен отчет за първо тримесечие на 2026 год.

- друга информация

На 23.04.2026 г. Дружеството е публикувало уведомление за лихвеното плащане на по облигационна емисия с **ISIN код BG2100035257**

На 30.04.2026 г. Дружеството е публикувало покана за редовно годишно Общо събрание

На 11.06.2026 г. Дружеството е публикувало протокол от редовно годишно Общо събрание

Изпълнителен директор: _____
Диан Колев