

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о, ал.4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. **Красимир Веселинов Станев** в качеството си на изпълнителен директор на „Албена“ АД, БУЛСТАТ 834 025 872
2. **Християн Христов Стоянов** в качеството си на съставител на междинния консолидиран финансов отчет на „Албена“ АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ :

а) Комплектът междинни консолидирани финансови отчети за второ тримесечие на 2026 г., е съставен съгласно международните стандарти за финансови отчети, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата/загубата на емитента.

б) Междинният консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

Дата: 31.08.2026 г.

Декларатори:

1.

Изпълнителен директор

2.....

Съставител

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 30 юни 2026 г.

	Прило- жение №	30.6.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения и немат. активи	3	289 394	291 701
Инвестиционни имоти	4	10 354	10 354
Инвестиции в асоциирани дружества	5	502	536
Дългосрочни вземания	6	41	41
Финансови активи	7	7	7
Отсрочени данъчни активи	13	810	773
Всичко нетекущи активи		301 108	303 412
Текущи активи			
Материални запаси	8	10 865	7 433
Търговски и други вземания	9	5 501	3 486
Парични средства	10	6 809	2 327
Всичко текущи активи		23 175	13 246
Всичко активи		324 283	316 658
Капитал			
Основен акционерен капитал	11	2 179	2 185
Изкупени собствени акции		(1 293)	(1 293)
Резерви		177 597	177 510
Натрупани резултати		70 831	84 752
Всичко собствен капитал, отнасящ се до предприятието майка		249 314	263 154
Неконтролиращо участие		4 123	4 088
Всичко капитал		253 437	267 242
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми и лизингови договори	12	20 393	19 942
Отсрочени данъчни пасиви	13	12 180	12 266
Задължения към персонала при пенсиониране	14	178	195
Правителствени дарения	15	80	80
Други дългосрочни задължения	16	881	881
Всичко нетекущи пасиви		33 712	33 364
Текущи пасиви	17	37 134	16 052
Всичко пасиви		70 846	49 416
Всичко капитал и пасиви		324 283	316 658

Изпълнителен директор:
Красимир Веселинов Станев

Съставител:
Християн Христов Стоянов

31 август 2026 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 40 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за периодът, завършващ към 30 юни 2026

	Прило- жение №	30.6.2026 хил. евро	30.6.2025 хил. евро
Приходи от продажби	18	12 746	13 736
Други приходи от дейността	19	680	2 280
Общо приходи от дейността		13 426	16 016
Балансова стойност на продадени стоки		2 666	3 201
Разходи за материали		4 205	3 681
Разходи за външни услуги		5 906	6 666
Разходи за персонала		9 211	10 168
Разходи за амортизация		5 495	5 108
Други оперативни разходи		297	296
Всичко разходи по икономически елементи		27 780	29 120
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство		(1 574)	(698)
Прираст и приплоди		-	-
Финансови приходи	20.1	16	4
Финансови разходи	20.2	(487)	(667)
Дял от печалба на асоциираните предприятия	21	(34)	61
Всичко финансови приходи/(разходи)		(505)	(602)
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		(13 285)	(13 008)
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата			
Нетна печалба/(загуба) за периода, отнасяща се към:		(13 285)	(13 008)
Притежателите на собствен капитал на предприятието майка		(13 320)	(12 963)
Неконтролиращо участие		35	(45)

Изпълнителен директор:
Красимир Веселинов Станев

Съставител:
Християн Христов Стоянов

31 август 2026 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 40 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

за периодът, завършващ към 30 юни 2026

	Основен акционерен капитал	Придобити собствени акции	Неразпределен а печалба	Преоценъчни резерви	Други резерви	Законови резерви	Общо	Неконтролира що участие	Общо собствен капитал
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Салдо към 31.12.2024 г.	2 185	(1 293)	82 625	56 737	102 909	1 415	244 578	3 877	248 455
Общ всеобхватен доход за периода			2 581	16 372	54		19 007	233	19 240
Разпределение на печалбата за дивиденди			(431)				(431)	(22)	(453)
Разпределение на печалбата за резерви							-	-	-
Изкупени собствени акции							-	-	-
Други изменения			(23)	(20)		43	-	-	-
Салдо към 31.12.2025 г.	2 185	(1 293)	84 752	73 089	102 963	1 458	263 154	4 088	267 242
Салдо към 01.01.2026 г.	2 185	(1 293)	84 752	73 089	102 963	1 458	263 154	4 088	267 242
Общ всеобхватен доход за периода			(13 320)				(13 320)	35	(13 285)
Разпределение на печалбата за дивиденди			(632)				(632)		(632)
Разпределение на печалбата за резерви			(87)			87	-	-	-
Изкупени собствени акции							-	-	-
Други изменения	(6)		118				112	-	112
Салдо към 30.06.2026 г.	2 179	(1 293)	70 831	73 089	102 963	1 545	249 314	4 123	253 437

Съставител:
Християн Стоянов

Изпълнителен директор:
Красимир Станев

Дата: 31 август 2026 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 40 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за периодът, завършващ към 30 юни 2026

	30.06.2026 хил. евро	30.06.2025 хил. евро
Наличности от парични средства на 1 януари	2 326	4 681
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	29 650	31 049
Плащания на доставчици и други кредитори	(13 188)	(11 043)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(5 942)	(7 119)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък)	(1 993)	(960)
Платени данъци върху печалбата	(56)	(35)
Получени правителствени дарения	793	595
Други парични плащания	(286)	(266)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	8 978	12 221
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащане за покупка на нетекущи активи	(3 532)	(6 013)
Постъпления от продажба на имоти, машини, съоръжения	-	2
Постъпления от продажба на инвестиции	-	-
Предоставени заеми	-	(13)
Постъпления по предоставени заеми	2	-
Получени дивиденди		17
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(3 530)	(6 007)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	916	625
Платени заеми	(1 412)	(4 753)
Платени лизингови вноски	(32)	(30)
Платени дивиденди	(2)	(1)
Плащане за обратно изкупуване на акции	-	-
Платени лихви и банкови комисионни	(434)	(620)
Нетни парични потоци от финансова дейност	(964)	(4 779)
Изменение на наличностите през годината	4 484	1 435
Нетни изменения във валутните курсове	(1)	(1)
Парични наличности в края на периода	6 809	6 115

Изпълнителен директор:
Красимир Веселинов Станев

Съставител:
Християн Христов Стоянов

31 август 2026 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 40 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г.**

1. Корпоративна информация

Настоящият консолидиран финансов отчет представя финансовото състояние, финансовите резултати и движението на паричните потоци на „Албена“ АД (дружество майка) и неговите дъщерни дружества, заедно наричани по-нататък групата. Албена АД е регистрирано като акционерно дружество и е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 834025872. Седалището и адресът на управление на групата е курортен комплекс „Албена“. Групата - майка е публично дружество и неговите акции се търгуват на Българската фондова борса. Крайното предприятие – майка на групата е Албена холдинг АД. През текущата и предходна година дружеството не е променяло наименованието си.

Икономическата група „Албена“ е най-голямата хотелиерска компания в България, управляваща черноморския курорт Албена, ваканционните селища „Приморско клуб“ и „Бялата лагуна“ и др. С цел да подпомогне основния туристически бизнес и да предложи завършен туристически продукт, групата управлява различни дъщерни компании, опериращи в различни индустрии като летища и авиация, селско стопанство, производство на енергия от биомаса, медицина и балнеология, туроператорска дейност, строителство, транспортна дейност и др.

Групата-майка е с едностепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет групата се управлява от Съвет на директорите в състав от пет члена и се представлява от изпълнителния директор.

Съветът на директорите се състои от следните членове:

Миглена Петкова Пенева – председател на СД

Маргита Петрова Тодорова – Член и зам.председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Пламен Гочев Димитров – Член

Даниела Панова Петкова – Член

Групата се представлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на междинния консолидиран финансов отчет

Счетоводното приключване и изготвянето на финансовите отчети за 2026 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. Групата отговаря на критерия за предприятие, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати за търговия на регулирания пазар в държава - членка на Европейския съюз, което изисква задължителното прилагане на МСС. Затова настоящият консолидиран годишен 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 30 юни 2026 г. към тях се включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансова отчетност (МСФО),

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)

2.1. База за изготвяне на междинния консолидиран финансов отчет (продължение)

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 групата, поради специфичните и значително по-сложните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на групата се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към нейната дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия консолидиран финансов отчет.

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

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. Ръководството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2026 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и счита, че те не налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика и оповестяванията във финансовите отчети на Дружеството.

2.3. Приложима мерна база

Настоящият консолидиран 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 2026 г. и за 2025 г. са представени в хил. евро, освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в евро. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

2.4. 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 групата, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, групата оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира.

2.4. Оценяване по справедлива стойност (продължение)

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, групата 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, групата 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 групата 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.

2.5. Консолидация

Консолидираният годишен финансов отчет на една група включва индивидуалния финансов отчет на дружеството майка и финансовите отчети на дъщерните дружества, изготвени към 30 юни 2026 г. Всички и активи, пасиви, капитал, приходи, разходи и парични потоци на дружествата от групата са представени като такива, които принадлежат на едно предприятие. Дъщерни дружества са тези, които се контролират от дружеството майка. Контролът се проявява, когато дружеството майка упражнява права върху променлива възвращаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази възвращаемост посредством властта си. Консолидираният финансов отчет е изготвен при прилагане на една и съща счетоводна политика по отношение на еднакви сделки и стопански факти от всички дружества в групата. Всички взаимни участия в капитала, както и съществените вътрешни сделки, салда и нереализирани печалби в групата са елиминирани и финансовият отчет е изготвен като е приложен методът на пълната консолидация. Резултатите от дейността на дъщерните дружества се включват в консолидирания финансов отчет от деня на придобиване на контрол върху тях и престават да се консолидират от датата, на която този контрол бъде загубен. При придобиване на дъщерно дружество в резултат на вътрешно групово реструктуриране, нетните активи и финансовият му резултат се включват от началото на най-ранния отчетен период, представен в консолидирания финансов отчет.

2.6. Дъщерни дружества

Към 30 юни 2026 г. прякото или косвено участието на групата в дъщерните дружества е както следва:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)
2.6. Дъщерни дружества (продължение)

Наименование на дружеството	Участие в процент	Участие в процент
Дъщерни дружества регистрирани в страната	30.06.2026	31.12.2025
Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100,00	100,00
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100,00	100,00
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100,00	100,00
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	100,00	100,00
Алфа консулт 2000 ЕООД	100,00	100,00
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	100,00	100,00
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99,99	99,99
В и К Черно море ЕООД	100,00	100,00
Идис АД	98,06	98,06
Албена Автотранс АД	98,23	98,23
Екоагро АД – к.к. Албена	97,70	97,70
Екострой АД – гр.Добрич	67,00	67,00
Тихия кът АД – гр.Балчик	75,00	75,00
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	45,04	45,04
Здравно учреждение Медика Албена АД	49%	49%
Бряст Д АД	45,9%	45,9%
Дъщерни дружества регистрирани в чужбина		
Визит България ЕООД – Румъния	100,00	100,00
Фламинго Турс Германия	100,00	100,00

2.7. Действащо предприятие

Финансовият отчет на Групата към 30 юни 2026 година е изготвен на база принципа за действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет, ръководството е направило преценка на способността на групата 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.

Въпреки че към 30 юни 2026 година текущите пасиви на групата превишават текущите ѝ активи с 13,959 хил. евро, ръководството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще, чрез повишаване ефективността от дейността, разсрочване и предоговаряне на задълженията си и финансова подкрепа от акционерите, поради което настоящият консолидиран 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)

2.8. 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 групата е извършвала промени в счетоводната си политика, които са приложени ретроспективно или ако е извършила преизчисления или рекласификации на отделни пера, тя 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.

2.9. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на групата 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.

2.10. 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 евро.

2.11. Управление на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност групата може да бъде изложена на различни финансови рискове.

2.11. Управление на финансовите рискове (продължение)

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 групата би могло да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

Ръководството на групата 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.

2.11.1. Валутен риск

Дейността на групата се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на значим риск от курсови разлики поради това, че стоките и услугите се заплащат на доставчиците и се продават на клиентите изключително евро.

2.11.2. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат групата на лихвен риск, са предимно банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Тъй като при повечето заеми и лизинги договореният лихвен процент е с фиксирана надбавка над Юрибор или с фиксиран лихвен процент, групата потенциално е изложена на риск на паричния поток. Ръководството на групата не счита, че са налице условия за съществена промяна в договорните лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 30 юни 2026 г. кредити и лизинги.

2.11.3. Ценови риск

Групата не е изложена на пряк ценови риск, защото нейните приходи се ценообразуват на основата на пазарни цени за извършваните услуги, които се актуализират регулярно. Групата не притежава активи, чиито цени пряко са обвързани с цените на международните пазари.

Ценовата политика е функция от следните фактори – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите, регулаторни режими. Групата прилага гъвкава фирмена стратегия с цел поддържане на оптимално ниво на разходите, разширяване на номенклатурата на продуктите и услугите и поддържане на пазарни и конкурентни ценови равнища.

2.11.4. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност групата е изложена на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите ѝ да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към нея. Финансовите активи на групата са концентрирани в две групи: парични средства и вземания. Паричните средства в групата и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност, което ограничава риска относно паричните средства и паричните еквиваленти.

2.11. Управление на финансовите рискове (продължение)**2.11.4. Кредитен риск (продължение)**

Групата събира своите вземания от клиенти предимно по банков път на основата на сключени договори, поради което ръководството не счита, че съществуват значими кредитни рискове. Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си, като голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Групата 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.

2.11.5. Ликвиден риск

Ръководството на групата поддържа достатъчно свободни парични наличности с цел осигуряване на постоянна ликвидност и погасяване на задълженията на групата в договорените срокове. При определени случаи групата използва финансови инструменти, които са с висока степен на ликвидност, като те допълнително осигуряват доходност от притежаването им и възможност за използването на тези парични средства.

2.12. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние**2.12.1. Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията, с изключение на сградите, 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. Групата е възприела стойностна граница от 255.65 евро при определяне на даден актив като дълготраен. Отделни нетекущи активи са били преоценявани на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно законодателство до края на 2002 г. При прехода към прилагане на МСС тези активи са били представени на база същата тази проявяваща се тогава стойност, която е била приета за справедливата им стойност към датата на прехода.

Групата представя сградите по тяхната справедлива стойност, определена от независим оценител към датата на отчета. От извършените преоценки е формиран преоценъчен резерв, представен като част от капитала. Преоценъчният резерв се признава като неразпределена печалба след като преоцененият актив бъде отписан. Към датата на отчета за финансовото състояние, ръководството на групата е направила преглед на справедливата стойност на притежаваните земи, сгради, машини и съоръжения и счита, че няма съществена промяна в тяхната стойност.

Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността на актива. 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.

2.12. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)
2.12.1. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

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.

2.12.2. 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.

2.12.3. 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:

Групи дълготрайни активи	2026 г.	2025 г.
Сгради	4 - 100	4 - 100
Машини и съоръжения	2 - 50	2 - 50
Транспортни средства	4 - 20	4 - 20
Стопански инвентар и други	2-20	2-20
Растения носители (лозови масиви)	7-25	7-25
Програмни продукти	4-10	4-10
Други дълготрайни нематериални активи	5-20	5-20

Амортизационните норми са определени от ръководството въз основа на очаквания полезен живот по групи активи. В края на всеки отчетен период ръководството на групата 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.

2.12.4. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот, държан от групата за получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала, или и за двете.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включваща и първоначалните разходи по придобиването им.

2.12. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)

2.12.4. Инвестиционни имоти (продължение)

След първоначалното им признаване, инвестиционните имоти се оценяват по справедлива стойност, която се определя от лицензирани оценители с подходяща квалификация.

Към датата на отчета за финансовото състояние, ръководството на групата е направило преглед на справедливата стойност на инвестиционните имоти и направената преоценка е отразена в отчета съгласно възприетата счетоводна политика.

2.12.5. Инвестиции в асоциирани дружества

Асоциирани дружества са тези, в които инвеститорът има значително влияние, но не и контрол върху дейността им. Инвестициите в асоциирани дружества се отчитат по цена на придобиване, намалена с евентуалните разходи за обезценка.

2.12.6. 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“ за хранителните продукти в ресторантите и “първа входяща-първа изходяща” за всички останали. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

2.12.7. 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 групата 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 отчета за всеобхватния доход. 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 трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*. 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, групата класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при които е сключен договорът.

(а) Финансови активи на разположение за продажба

Групата представя като финансови активи на разположение за продажба инвестициите в други търговски дружества, които му осигуряват до 20% от гласовете в тях. Тези инвестиции се отчитат по цена на придобиване, намалена с разходите за евентуалната обезценка.

2.12. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние
(продължение)

2.12.7. Финансови инструменти (продължение)

(б) Търговски и други вземания

Търговските вземания в евро са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30 юни 2026 г. и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Групата начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че тя няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания групата счита настъпили значителни финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажменти от страна на контрагента и забава на плащанията. Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи.

Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за сметка на тази обезценка. Възстановяването на загуби от обезценка на търговски вземания се извършва през отчета за всеобхватния доход и се отчита като намаление на статията, в която преди това е била отразена обезценката.

(в) Парични средства и еквиваленти

Паричните средства в евро са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30 юни 2026 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки, в каса, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(г) Дългосрочни задължения

Дългосрочните задължения в евро са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 30 юни 2026 г.

(д) Краткосрочни задължения

Краткосрочните задължения в евро са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 30 юни 2026 г.

2.12.8. Основен капитал

Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната му съдебна регистрация, и е намален с номиналната стойност на изкупените собствени акции.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)

2.12. Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние (продължение)

2.12.9. Резерви

Резервите на групата се образуват от разпределяне на финансовите ѝ резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите на групата могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на групата.

2.12.10. Преоценъчен резерв

Като преоценъчен резерв в отчета за финансовото състояние на групата е представен резултата от извършваните преоценки до справедливата стойност на част от притежаваните от групата имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти. Преоценъчният резерв се признава като неразпределена печалба след отписването на съответния актив от отчета за финансовото състояние на групата.

2.12.11. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

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

(б) Платен годишен отпуск

Групата 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, групата му изплаща обезщетение в размер на две брутни заплати, ако натрупаният трудов стаж в групата е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в групата над десет последователни години. Групата 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.

2.13. Провизии за задължения

Провизии за задължения се начисляват в отчета за всеобхватния доход и се признават в отчета за финансовото състояние, когато групата 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.

2.14. Лизингови договори

Групата като лизингополучател

Към датата на сключването Групата оценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Групата признава право на ползване и съответното лизингово задължение за всички лизингови договори по които е лизингополучател, с изключение за краткосрочните лизинги (със срок от 12 месеца или по-малко) и за лизинги за активи с ниска стойност (такива като таблети, компютри, малък стопански инвентар и телефони). За тези договори Групата признава плащанията на наемите като оперативни разходи на линейна база за срока на договора, освен в случаите когато друга база е по-подходяща за периода от време през което се консумират изгодите от наетите активи.

Първоначално лизинговото задължение се оценява по сегашната стойност на лизинговите вноски, които подлежат на плащане към датата на сключване на договора, дисконтирана с лихвения процент, заложен в договора, ако този процент може да бъде непосредствено определен. Ако този процент не може да бъде непосредствено определен, се използва диференциалния лихвен процент на лизингополучателя.

Лизинговите плащания, включени в оценката на пасива по лизинга, обхващат:

- фиксирани плащания (включително фиксираните по същество плащания) минус подлежащите на получаване стимули по лизинга;
- променливи лизингови плащания, зависещи от индекс или процент, които са оценени според стойността на индекса или процента към началната дата;
- суми, които се очаква да бъдат дължими от лизингополучателя по гаранциите за остатъчна стойност;
- цената на упражняване на опция за покупка, ако е достатъчно сигурно, че лизингополучателят ще упражни тази опция; и
- плащания на санкции за прекратяване на лизинговия договор, ако в срока на лизинговия договор е отразено упражняването на опция за прекратяването на договора от страна на лизингополучателя.

Лизинговото задължение се представя на отделен ред в отчета за финансовото състояние.

Пасивът по лизинга се оценява последващо като се увеличава преносната му стойност, за да отрази лихвата по пасива по лизинга (като се използва метода на ефективния лихвен процент) и се намалява преносната му стойност, за да отрази извършените лизингови плащания.

Групата преоценява пасива по лизинга (и прави съответните корекции на свързаното право на ползване) в случаите когато:

- има промяна в срока на лизинговия договор или има промяна в оценката на опция за закупуване на основния актив, направена съобразно събитията и обстоятелствата. В тези случаи се преоценява пасива по лизинга, като се дисконтират коригираните лизингови плащания с коригирани дисконтов процент;
- има промяна в бъдещите лизингови плащания, произтичаща от промяна в индекс или процент или промяна в сумите, които се очаква да бъдат дължими по гаранции за остатъчна стойност. В тези случаи пасива по лизинга се преоценява като се дисконтират променените лизингови плащания с непроменен дисконтов процент (освен ако промяната в лизинговите плащания произтича от промяна в

2.14. Лизингови договори (продължение)

плаващите лихвени проценти когато се използва коригиран дисконтов процент, който отразява промените в лихвения процент);

- има изменение в лизингов договор и то не е отчетено като отделен лизинг, в който случай пасивът по лизинга се преоценява за променените условия като се дисконтират коригираните лизингови плащания на база коригирания дисконтов процент към ефективната дата на промяната.

Групата не е извършвала такива корекции в текущия период.

Първоначалната оценка на активите с право на ползване включва размера на първоначалната оценка на пасива по лизинга, лизинговите плащания, извършени към или преди началната дата, минус получените стимули по лизинга и всички първоначалните преки разходи. Последващо активите с право на ползване се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Правото на ползване се амортизира за по-краткия от срока на лизинга или полезния живот на наетия актив. Ако собствеността върху актива се прехвърля по силата на лизинговия договор до края на срока на този договор или ако в разходите за актива с право на ползване е отразено упражняването на опция за закупуване и Групата възнамерява да упражни тази опция, активът с право на ползване се амортизира за срока на полезния му живот. Амортизацията започва да се начислява от началната дата на лизинговия договор.

Активите с право на ползване се представят на отделен ред в отчета за финансовото състояние.

Групата прилага МСС 36 за да определи дали за активите с право на ползване има индикации за обезценка, като загубата от обезценка, ако такава съществува, се третира, както е оповестено в съответната бележка.

Групата като лизингодател

Лизинговите договори, по които Групата е лизингодател се класифицират като договори за оперативен или за финансов лизинг. Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив. Всички други договори се класифицират като договори за оперативен лизинг.

Лизинговите плащания по договори за оперативен лизинг се признават като приход по линейния метод за срока на съответния лизингов договор. Първоначалните преки разходи, извършени във връзка със сключването на договор за оперативен лизинг, се прибавят към преносната стойност на отдадения под наем актив и се признават като разход на линейна база за срока на лизинговия договор.

Сумата на плащанията, дължими от лизингополучателя по финансов договор, се признават като вземане в размер на нетната инвестиция съгласно лизинговия договор. Приходите от финансов лизинг се признават за срока на лизинговия договор според модела на постоянна периодична норма на възвръщаемост от нетната инвестиция в лизинга на Групата.

2.15. 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.

2.15.1. 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 групата 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 възмещение от страна на възложителя.

2.15.2. 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.

2.15.3. 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.

2.15.4. 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 компенсирани.

2.16. Доход на акция

Групата 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 среднопретегления брой на обикновени акции на групата през този период.

2.17. Данъчно облагане

Разходът за данъка върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики.

Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода, като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. Отсрочените данъчни активи и/или пасиви са сумите на (възстановимите)/ дължимите данъци върху печалбата за бъдещи периоди по отношение на (намаляемите)/облагаемите временни данъчни разлики.

Временните данъчни разлики се установяват при сравнение на отчетната стойност на един актив или пасив, представени в отчета за финансовото състояние и неговата данъчна основа, получена при прилагане на данъчните правила.

Ефектът от признаването на отсрочените данъчни активи и/или пасиви се отразява там, където е представен ефектът от самото събитие, което ги е породило. За събития, които засягат отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. За събития, които са отчетени първоначално в капитала и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

В отчета за финансовото състояние отсрочените данъчни активи и/или пасиви се представят компенсирани, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2026 и 2025 година Групата дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2026 година данъчната ставка се запазва в размер на 10 %.

2.17. Дивиденди

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

2.18. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, 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 третираат като свързани лица.

2.19. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.

В процеса на прилагането на счетоводната политика ръководството на Групата извършва преценки, които оказват значителен ефект върху настоящия финансов отчет. Такива преценки по дефиниция рядко са равни на действителните резултати.

В резултат от тяхната същност, те се подлагат на постоянен преглед и актуализация и обобщават историческия опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития, които ръководството вярва, че са разумни при съществуващите текущи обстоятелства.

Преценките и предположенията, които носят значителен риск да доведат до съществена корекция в преносните стойности на активите и пасивите през следващата финансова година, са изложени по-долу.

Преоценени стойности на имоти, машини и съоръжения

Ръководството е възприело политика да назначава и използва професионалната услуга на независими лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на сградите, които се оценяват по справедлива стойност.

При тази преоценка са приложени следните подходи и оценъчни методи за измерване на справедливата стойност на отделните видове дълготрайни материални активи:

- *Метод на пазарните сравнения* - извежда индикативна стойност като сравнява актива, предмет на оценката, с идентични или сходни активи, за които е налична ценова информация, който се приема с по-голяма тежест, поради естеството на имотите и тяхното настоящо използване;

- *Приходен подход* - извежда индикативна стойност като привежда бъдещите парични потоци към единна текуща капиталова стойност. За прилагане на подхода е необходимо да се определи трайно реализиран чист годишен приход на имота (поземлена рента), който се капитализира, за да се превърне в настояща стойност.

Такива преоценки следва да се извършват достатъчно често, когато има индикации, че справедливата стойност на определен клас активи се е променила съществено.

Полезен живот на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техния очакван полезен живот и преносни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Групата.

Обезценка на вземания

Във връзка с приложението за първи път на МСФО 9 *Финансови инструменти*, Ръководството на Групата е използвало натрупания си опит в областта на кредитните загуби като е взело предвид текущите условия и своите прогнози, за да оцени надеждно очакваните кредитни загуби по търговските си вземания.

2.19. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност. (продължение)

Лизинг

Определяне на срока на лизинга за договори с опции за подновяване и прекратяване - Групата като лизингополучател

Групата определя срока на лизинга като неотменимий срок на лизинга, заедно с каквито и да било периоди, обхванати от опция за удължаването му, ако е сигурно в разумна степен, че опцията ще бъде упражнена, или каквито и да било периоди, обхванати от опция за прекратяването на лизинга, ако е сигурно в разумна степен, че опцията няма да бъде упражнена.

Групата използва преценка, за да оцени дали е сигурно в разумна степен дали опцията за подновяване или прекратяване на лизинга ще бъде упражнена или не. т.е. Групата разглежда всички съществени фактори, които създават икономически стимул за упражняването или на опцията за подновяване, или на опцията за прекратяване. След датата на влизане в сила на договора, Групата преоценява срока на лизинга, ако е налице съществено събитие или промяна в обстоятелствата, което е в неговия контрол и засяга способността му да упражни или да не упражни опцията за подновяване или прекратяване (например изграждане на съществени подобрения в нает имот или съществена преработка по спецификации на лизинговия актив).

Определяне на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на групата изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви. Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, групата използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно.

Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.
- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на актива или пасива, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

Групата признава трансфери между нивата на йерархията на справедливите стойности към края на отчетния период, през който е станала промяната.

Повече информация за допусканията, направени при оценка на справедливите стойности, е включена в съответните приложения.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 30 юни 2026 г. (продължение)

3. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

	Земя, подобре ния	Сгради	Машини и съо ръжения	Стопански инвентар	Транспорт ни средства	Билогич ни активи	Немат. ДА	Разходи за придобиване	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро.	хил. евро
Отчетна стойност:									
Салдо към 01.01.2025 г.	34,669	202,708	104,946	34,971	8,699	4,268	12,383	6,447	409,091
Придобити през периода	320	5	2	16	-	846	80	6,775	8,044
Прехвърлени в група	-	3,367	1,054	1,846	680	-	-	(6,947)	-
Преоценка призната в капитала	-	20,724	-	-	-	-	-	-	20,724
Обезценка призната в капитала	-	(2,532)	-	-	-	-	-	-	(2,532)
Възстановена обезценка в печалба и загуба	-	959	-	-	-	-	-	-	959
Призната обезценка в печалба и загуба	-	(285)	-	-	-	-	-	-	(285)
Отписване на амортизация при преоценка	-	(20,760)	-	-	-	-	-	-	(20,760)
Отписани през периода	(80)	(111)	(904)	(393)	(30)	(188)	(12)	(154)	(1,872)
Салдо към 31 декември 2025 г.	34,909	204,075	105,098	36,440	9,349	4,926	12,451	6,121	413,369
Придобити през периода	-	-	-	208	464	-	110	2,405	3,187
Прехвърлени в група	-	60	768	9	-	-	-	(837)	-
Отписани през периода	-	(10)	(75)	(5)	(11)	-	(1)	-	(102)
Салдо към 30 юни 2026 г.	34,909	204,125	105,791	36,652	9,802	4,926	12,560	7,689	416,454
Натрупана амортизация :									
Салдо към 01.01.2025 г.	-	20,819	69,388	29,702	7,073	1,359	5,117	-	133,458
Амортизация за периода	-	4,224	3,636	1,693	510	244	74	-	10,381
Амортизация на излезлите	-	(84)	(904)	-	-	-	-	-	(988)
Трансфер	-	89	(89)	-	-	-	-	-	-
Отписване на амортизация при преоценка	-	(20,760)	-	(392)	(30)	-	(3)	-	(21,185)
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	4,288	72,031	31,003	7,553	1,603	5,188	-	121,666
Амортизация за периода	-	2,346	1,831	907	293	67	51	-	5,495
Амортизация на излезлите	-	(10)	(75)	(5)	(11)	-	-	-	(101)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)

Салдо към 30 юни 2026 г.	-	6,624	73,787	31,905	7,835	1,670	5,239	-	127,060
Преносна стойност към 31 декември 2025 г.	34,909	199,787	33,067	5,437	1,796	3,321	7,263	6,121	291,701
Преносна стойност към 30 юни 2026 г.	34,909	197,501	32,004	4,747	1,967	3,256	7,321	7,689	289,394

3. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи (продължение)

Разходите за придобиване на дълготрайни материални активи представляват капитализирани разходи за създаването им, които след пускането им в експлоатация, се използват от групата за собствени нужди.

Групата има сключени лизингови договори за наемане на транспортни средства, използвани в дейността.

В състава на нематериалните, дълготрайни активи, към 31 декември 2026 г., е включена търговска репутация в размер на 6,758 хил. евро. На всяка дата на отчета за финансовото състояние ръководството прави оценка дали съществуват индикатори за обезценка на репутацията. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема (над 25%) или преустановяване дейността; отчитане на загуби за по-продължителен период от време (над три години), както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен капитал.

4. Инвестиционни имоти

	Земи хил. евро	Сгради хил. евро	В процес на придобиване хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност:				
Салдо на 01 януари 2025	3,428	6,367	225	10,020
Придобити през периода	-	19	22	41
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	49	269	-	318
Отписани инвестиционни имоти	(15)	(5)	(5)	(25)
Преносна стойност на 31 декември 2025	3,462	6,650	242	10,354
Отчетна стойност:				
Салдо на 01 януари 2026	3,462	6,650	242	10,354
Придобити през периода	-	-	-	-
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	-	-	-	-
Отписани инвестиционни имоти	-	-	-	-
Преносна стойност на 30 юни 2026	3,462	6,650	242	10,354

Инвестиционните имоти представляват туристически, търговски обекти и земеделски земи, които групата отдава под наем. Договорите за отдаването им под наем се подновяват и сключват ежегодно.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)

5. Инвестиции в асоциирани дружества

	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Стойност в началото на периода	536	518
Дял от печалба/загуба	(34)	18
Стойност в края на периода	502	536

6. Дългосрочни вземания

	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Вземания по предоставени заеми	41	41
Вземания от клиенти по гаранции	-	-
Общо	41	41

Заемите предоставени на физически лица са със срок на погасяване 2025 – 2034 година. Заемите са предоставени в евро, при фиксиран лихвен процент и са обезпечени със записи на заповед и с ипотека на недвижим имот.

7. Финансови активи за продажба

Инвестиции в други предприятия регистрирани в страната:

	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Алианц България АД	5	5
Химко АД	1	1
Градус АД	1	1
Общо	7	7

8. Материални запаси

	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Материали	1,886	1,632
Стоки	2,304	629
Продукция	966	1,262
Обезценка на продукция	(2)	(1)
Продукция, нетно от обезценка	964	1,261
Биологични активи	1,637	1,915
Незавършено производство	4,074	1,996
Общо	10,865	7,433

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)
9. Търговски и други вземания

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Вземания по предоставени заеми	7	16
Обезценка на заеми	(2)	(1)
Вземания по предоставени заеми, нетно	5	15
Вземания по продажби	3,812	1,973
Обезценка на вземания по продажби	(347)	(328)
Вземания от клиенти, нетно	3,465	1,645
Вземания по предоставени аванси	734	511
Обезценка на предоставени аванси	(-)	(-)
Вземания по предоставени аванси, нетно	734	511
Вземания, свързани с правителствени дарения	285	498
Съдебни и присъдени вземания	438	437
Обезценка на несъбираеми вземания	(435)	(435)
Съдебни и присъдени вземания нетно	3	2
Предоставени гаранции	270	275
Обезценка на предоставени гаранции	(-)	(-)
Предоставени гаранции нетно	270	275
Вземания по данъци	505	347
Други вземания	234	193
Обезценка на други вземания	(-)	(-)
Други вземания нетно	234	193
Общо	5,501	3,486

Финансовите активи, които са с кредитна обезценка към отчетната дата не са закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка.

10. Парични средства

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Парични средства в банкови сметки	6,650	2,186
Парични средства в брой	144	126
Блокирани парични средства	15	15
Общо	6,809	2,327

Блокираните парични средства представляват банкови депозити за гаранции по договор на Международната асоциация за въздушен транспорт /IATA/ 15 хил. евро

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)
11. Основен капитал

Към 30 юни 2026 г. основният капитал на дружеството-майка се състои от 4 273 126 безналични, обикновени, поименни, свободно прехвърляеми акции с право на един глас, всяка от които с номинална стойност от 0,51 евро. Акционери в дружеството са:

	Брой акции	Процент
Албена Холдинг АД	2 728 964	63.86%
УПФ Доверие	265 359	6.21%
ЗУПФ Алианц България	164 959	3.86%
Албена АД	60 384	1.41%
Други юридически лица	460 185	10.78%
Физически лица	593 275	13.88%
Общо	4 273 126	100%

Към 30.06.2026 г. Албена АД притежава 60 384 бр. собствени акции на стойност 1,293 хил. евро

12. Задължения по заеми и лизингови договори

	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Получени банкови заеми	20,017	19,784
Други заеми	-	-
Задължения по лизинг	376	158
Общо	20,393	19,942

Получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база месечен и тримесечен EURIBOR плюс надбавка, (2025 г.: месечен и тримесечен EURIBOR плюс надбавка); получените инвестиционни заеми в евро са договорени при лихвен процент определен на база Референтен лихвен процент плюс надбавка; за овърдрафт в евро - при лихвен процент определен на база Референтен лихвен процент плюс надбавка (2025 г.: Референтен лихвен процент плюс надбавка).

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)
13. Отсрочени данъчни активи /(пасиви), нетно

	30.06.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект от данъчна загуба за пренасяне	773	711
Данъчен ефект от обезценени активи	-	71
Данъчен ефект от финансираня	-	-
Данъчен ефект от обезценени инвестиции	(-)	(106)
Данъчен ефект от доходи на персонала	-	65
Данъчен ефект от превишение на счетоводната над данъчната балансова стойност на нетекущи активи	-	31
Данъчен ефект от начислени задължения	37	1
Общо отсрочени данъчни активи	810	773
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект от превишение на счетоводната над данъчната балансова стойност на нетекущи активи	(12,180)	(12,266)
Общо отсрочени данъчни пасиви	(12,180)	(12,266)
Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно	(11,370)	(11,493)

14. Задължения към персонала при пенсиониране

Движението на дългосрочните задължения към персонала е следното:

	Годината, завършваща на 30.06.2026 хил. евро	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. евро
Задължения в началото на периода	195	214
Разходи за периода в т.ч.	-	142
Разходи по текущ трудов стаж	-	134
Разходи по минал трудов стаж	-	1
Финансови разходи по бъдещи задължения	-	7
Изплатени разходи през периода	(17)	(107)
Преоценки на задължение по планове с дефинирани доходи при пенсиониране признати в друг всеобхватен доход в т.ч.	(-)	(54)
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от промени в демографските предположения	(-)	(168)
Актюерски (печалби)/загуби, възниквали от промени във финансовите предположения	-	118
Актюерски (печалби)/загуби, възникнали от корекции, дължащи се на опита	(-)	(4)
Задължения в края на периода	178	195

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)**15. Правителствени дарения**

Групата има получени правителствени дарения през предходни периоди свързани с придобиване на активи, както и дарения, които се отнасят до текущи разходи, свързани с компенсации за ел. енергия и програми за развитие на персонала.

Стойността на признатите правителствени дарения е следната:

	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Дарения в началото на периода	80	221
Възникнали през периода	400	1,915
Признат приход	(331)	(1,986)
Текуща част от правителствени дарения	(69)	(70)
Общо правителствени дарения	80	80

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**към 30 юни 2026 г. (продължение)****16. Други дългосрочни задължения**

	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Провизии за задължения към доставчици	21	40
Пасиви по договори с клиенти	750	750
Задължения по гаранции	110	91
Общо	881	881

17. Текущи пасиви

	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Задължения по краткосрочни банкови заеми	4,652	5,308
Задължения по текуща част по финансов/оперативен лизинг	144	122
Задължения към доставчици	6,981	4,892
Задължения по гаранции	653	925
Задължения по получени аванси от клиенти	19,559	2,608
Задължения към персонала	2,497	1,072
Правителствени дарения	69	70
Задължения за дивиденди	742	117
Задължения за данъци	641	425
Задължения към социалното осигуряване	921	303
Други задължения	275	210
Общо	37,134	16,052

18. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 30.06.2026	Годината, завършваща на 30.06.2025
	хил. евро	хил. евро
Приходи от туристически услуги	9,870	9,982
Приходи от съпътстващи тур. дейности	163	2,526
Приходи от наеми	1,466	349
Приходи от продажба на продукция	1,247	879
Общо	12,746	13,736

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)
19. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 30.06.2026 хил. евро	Годината, завършваща на 30.06.2025 хил. евро
Печалба от продажба на дълготрайни активи, в т.ч.	5	1,529
<i>Приходи от продажба</i>	5	1,635
<i>Преносна стойност</i>	(-)	(106)
Печалба от продажба на материали, в т.ч.	-	-
<i>Приходи от продажба</i>	-	-
<i>Преносна стойност</i>	-	-
Възстановени/(начислени) загуби от обезценки на ИМС, нетно, в т.ч.	-	-
<i>(Начислени)</i>	-	-
<i>Възстановени</i>	-	-
Отписани задължения	-	19
Получени обезщетения	-	7
Приходи от правителствени дарения	579	579
Приходи от установени ДМА	-	-
Приходи от излишъци на материални запаси	-	5
Приходи от продажба на малотраен инвентар	-	21
Други приходи от дейността	92	120
Общо	680	2,280

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)
20.1, Финансови приходи

	Годината, завършваща на 30.06.2026 хил. евро	Годината, завършваща на 30.06.2025 хил. евро
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	-
Приходи от дивиденди	-	-
Приходи от лихви	15	4
Приходи от положителни валутни разлики	1	-
Общо	16	4

20.2. Финансови разходи

	Годината, завършваща на 30.06.2026 хил. евро	Годината, завършваща на 30.06.2025 хил. евро
Отрицателни валутни курсови разлики	1	4
Разходи за лихви и такси по заеми и по лизингови договори	478	654
Други финансови разходи	8	9
Общо	487	667

21. Дял от печалбата на асоциирани дружества

	Годината, завършваща на 30.06.2026 хил. евро	Годината, завършваща на 30.06.2025 хил. евро
Бряст Д АД	(34)	61
Общо	(34)	61

22. Финансови инструменти

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Групата е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати дължимата сума – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Групата;
- Ликвиден риск: рискът компанията да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени.
- Всъщност Групата е изложено на три компонента на пазарния риск:
 - Лихвен риск;
 - Валутен риск;
 - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съвета на директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Групата.

22. Финансови инструменти (продължение)

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране”, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Групата може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на Групата, носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити), вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, Групата е възприела политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет. Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотeki на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Групата с лицата. В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Групата има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства за добра 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. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

22. Финансови инструменти (продължение)

Валутен риск

Групата не е изложено на съществен валутен риск, защото основно неговите операции и сделки са деноминирани в евро.

Лихвен риск

Лихвеният риск за Групата възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите парични потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности. За да хеджира тези рискове, Групата използва деривативи и други хеджиращи инструменти - хеджиране на паричен поток.

Политиката на Групата е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния и експозициите се следят регулярно.

Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това тези депозити са третираны като финансови активи с променлив лихвен процент.

Ръководството на групата текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Поради наличието на известна концентрация на лихвен риск се симулират различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране и хеджиране. На база тези сценарии се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

Капиталов риск

С управлението на капитала групата цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес. Групата управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Групата може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции. През годините, приключващи на 30 юни 2026 г. и 31 декември 2025 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала. Групата контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в отчета за финансовото състояние) се приспаднат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал”, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг. Нивата на задлъжнялост към 30 юни са както следва:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)
22. Финансови инструменти (продължение)

	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Общо заеми и лизинг	25,189	25,372
Намалени с парични средства и парични еквиваленти	(6,809)	(2,327)
Нетен дълг	18,380	23,045
 Общо собствен капитал	 249,314	 263,154
Общо капитал	267,694	286,199
Съотношение на задлъжнялост	6,87%	8,05%

23. Концесии

Групата (“Концесионерът”) изпълнява сключени договори за концесии с правителството на Република България (“Държавата”) за използване на плаж Албена, морски плаж Кранево-север както и концесия за използването на морски плаж „СБА“, община Каварна.

Договорът за концесия за плаж Албена е сключен на 2 януари 2020 г. за период от 15 години. С допълнително споразумение от 29 декември 2020 г. договорът се удължава с 1(една) година до 31 декември 2035 г.

Договорът за концесия за използването на морски плаж „СБА“, община Каварна е подписан от Бялата Лагуна ЕАД на 8 октомври 2015 г., като влиза в сила от 1 януари 2016 г. за период от 15 години. През 2020 г. е подписан анекс за удължаване на срока с 1 година.

Според тези договори Групата има следните права и задължения:

Права на Концесионера: да предоставя възмездно - сам или чрез подизпълнител, следните услуги:

- (а) плажни услуги - плажни чадъри, шезлонги, постелки за шезлонги ,съгласно обявени цени, които не могат да се увеличават за срока на действие на концесионния договор, и други плажни принадлежности, използвани от посетителите на морския плаж;
- (б) спортно- развлекателни услуги;
- (в) услуги в заведения за бързо обслужване;
- (г) здравни и рехабилитационни услуги;
- (д) водноатракционни услуги.

Според договора за концесия Албена АД има правото да сключва договори с подизпълнители за осигуряване на тези услуги. За действията и/или бездействията на подизпълнителите му, концесионерът носи отговорност като за свои действия и/или бездействия.

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен и безплатен достъп на всички лица до плажната ивица;
- (б) да осигури спасители и медицински услуги на плажа;
- (в) обезопасяване на прилежащата на обекта на концесия акватория с ширина 200 м;
- (г) санитарно-хигиенно поддържане;
- (д) опазване на общественения ред;
- (е) да одобрява проекти за преместваеми обекти и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)
23. Концесии (продължение)

Да не извършва и да не допуска извършване на незаконно строителство и/или поставяне на неodobрени преместваеми обекти и съоръжения върху обекта на концесия и прилежащата му акватория;

(ж) да извършва безусловно, точно и в срок дължимите концесионни плащания;

(з) застрахова активите, предмет на концесионния договор;

(и) да не уврежда околната среда

(й) да осигурява банкова гаранция за изпълнение на годишното концесионно възнаграждение в размер на 50% от дължимото концесионно възнаграждение за предходната година с включен ДДС, както гаранция за добро изпълнение на останалите задължения по договора в размер на 30% от дължимото концесионно възнаграждение за предходната година с включен ДДС. Гаранциите се предоставят в срок до 31 декември на годината, предхождаща обезпечаваната договорна година и са със срок на валидност до 31 януари на годината, следваща обезпечената договорна на следващата година.

Договорът може да бъде прекратен преди крайната дата по взаимно съгласие на двете страни като всяка една може да предложи на другата прекратяване по взаимно съгласие, както и едностранно от страна на концедента при системно неизпълнение на задълженията по договор от страна на концесионера, увеличаване на цените на чадър и шезлонг.

24. Сделки със свързани лица

Следните предприятия са свързани лица за групата за 2026 и 2025 година:

Свързани лица
Вид на свързаност

Албена Холдинг АД

Предприятие майка

Здравно учреждение Медика Албена АД

Асоциирано предприятие

Бряст Д АД

Асоциирано предприятие

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)
24. Сделки със свързани лица (продължение)

Дружества под контрола на ключов управленски персонал са Ен Джи А АД, ТК – ХОЛД АД, Кооперация Синдикална взаимозастрахователна кооперация – СиВЗК, Сдружение КНСБ, ПОК Доверие АД, Витоша инженеринг 2000 ООД.

Задължения по доставки:	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Бряст Д АД	16	5
Общо	16	5

Задържани суми за гаранционни ремонти:	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Бряст Д АД	22	31
Общо	22	31

Сделки със свързани лица

Покупки от свързани лица	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Бряст Д АД	2	348
Общо	-	348

Видове покупки от свързани лица	30.06.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Покупка на стоки, материали, ДМА	2	348
Общо	-	348

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

25. Поети ангажменти и условни задължения
Обезпечения и гаранции

Предоставени са банкови гаранции за обезпечаване изпълнение на ангажменти по договори с Министерството на Туризма за концесия и наем на морски плажове:

Със срок до 31.12.2026 г. – 8 хил.евро

Със срок до 31.01.2027 г. – 1 103 хил.евро

За обезпечение по банковите гаранции са сключени договори за вземания по реда на закона за особените залози между Групата и Банката под формата на бъдещи вземания по сключени договори на Групата.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 юни 2026 г. (продължение)

Поръчителства и предоставени гаранции

През 2026 г. „Албена“ АД стана гарант в полза на трети страни от името на дъщерните си дружества както следва:

Банкова гаранция издадена от името на „Интерскай“ АД в полза на Агенция Митници

- срок - 30.06.2027 г.
- сума – 30 554,80 евро

Банкова гаранция издадена от името на „Бялата лагуна“ ЕАД в полза на Министерство на туризма

- срок - 31.01.2027
- сума – 5 127,73 евро

Към 30.06.2026 г. е предоставена гаранция под формата на паричен депозит в банка на Международната асоциация за въздушен транспорт /IATA/. Стойността на гаранцията е 15 хил. евро

Съдебни спорове

Групата е ответник по различни съдебни дела. По мнение на ръководството, след получаването на компетентна правна консултация, не се очаква те да доведат до съществени разходи за Групата при уреждането им, както и хода на делата да има неблагоприятен ефект за Групата.

Групата е завела множество съдебни дела срещу свои длъжници по търговски сделки във връзка с несъбрани вземания и др.

34. Събития след датата на отчета

В края на месец февруари 2026 години САЩ и Израел предприеха военни действия срещу цели на територията на Иран, което доведе до значително ескалиране на геополитическото напрежение в Близкия изток. Събитията доведоха до повишена икономическа несигурност и до затруднения в доставките на петрол от региона. Това от своя страна се очаква да рефлектира върху цените на енергийните ресурси, както и до колебания в борсовите цени на редица суровини и финансови активи на международните пазари. Групата няма преки инвестиции или дейности, свързани с държавите, участващи в конфликта. Въпреки това е възможно развитието на геополитическата ситуация да окаже косвено влияние върху глобалната икономическа среда и пазарните условия.

Към датата на утвърждаването на настоящия финансов отчет развитието на военния конфликт, както и възникналия преди четири години конфликт в Украйна, е непредсказуемо и не може да бъде предвидено неговото прекратяване. Ръководството на Групата не е в състояние да оцени влиянието му върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Групата, но следи развитието на икономическата обстановка и ще предприеме всички възможни мерки, за да ограничи негативния ефект върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата в следващите отчетни периоди.

**МЕЖДИНЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „АЛБЕНА” АД
КЪМ 30 ЮНИ 2026**

I. ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Албена” АД е най-голямата хотелиерска компания в България. Дружеството притежава ваканционно селище Албена и управлява множество дъщерни компании в индустрии, подкрепящи основния бизнес - транспорт, медицина и балнеология, туроператорска дейност, селско стопанство, строителство.

Седалището и адресът на управление на дружеството е:

с.Оброчище 9630

к.к. Албена , Административна сграда

обл. Добрич

България

Дружеството няма регистрирани клонове.

Дружествата от икономическата група на “Албена” АД образуват най-голямата хотелиерска компания в България, управляваща черноморския курорт Албена, ваканционните селища „Приморско клуб“ и „Бялата лагуна“. С цел да подпомогне основния туристически бизнес и да предложи завършен туристически продукт, групата управлява различни дъщерни компании, опериращи в различни индустрии като летища и авиация, селско стопанство, производство на енергия от биомаса, медицина и балнеология, туроператорска дейност, строителство, транспортна дейност и др.

Предметът на дейност на “Албена” АД е предлагане на завършен туристически продукт на международния и вътрешния пазар. По конкретно, това се изразява в следните дейности: хотелиерство; ресторантьорство; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; предоставяне на информационни, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; охранителна дейност – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение.

Съвкупният туристически продукт на “Албена” АД включва следните основни направления:

- **Нощувки** в хотелската база на комплекса.
- **Хранене и развлечения** предлагани от ресторанти, снек-барове, барове и сладкарници;
- **Спортни услуги:** богат набор от услуги, сред които услугите на конна база, яхт-клуб, тенис-кортове, многофункционална спортна зала, футболни игрища, терен за хокей на трева, басейни и богата гама от съоръжения за водни спортове. В комплекса функционира и аквапарк „Аквамания”.

А. **Конгресни мероприятия** – с комфортните си конгресни зали Албена е притегателен център за участниците в конгресни мероприятия както от национален, така и от международен характер;

В. **Търговия** – широк асортимент от сувенири и художествени произведения, както и хранителни стоки и стоки за бита;

С. **СПА услуги** – Албена разполага с четири Spa & Wellness центъра:

СПА Център "Elements Spa & Wellness " - в хотел "Фламинго Гранд" разполага с аква зона-външен и вътрешен басейн, топла връзка с балнеология, голям басейн 25м, закрит басейн с хидромасаж , джакузи, водопад и душ с хидротерапия, парна баня, сауна, калдариум, леден фонтан, фитнес зала, зона за релаксация. Предлагат се козметични процедури и масажи.

СПА Център "Senses Spa & Wellness " се помещава в петзвездния хотелски комплекс „Маритим Парадайз блу“. Разполага със закрит басейн с три вградени опции за хидромасаж, фитнес център с гледка към морето, солна стая за халотерапия, класическа финландска сауна, парна баня, освежаващ леден фонтан, приключенски душ, единични кабинети за масаж, козметичен кабинет, кабинет с хидромасажна вана, релакс зона и тераса за релакс. Разнообразие от терапии за лице и тяло.

СПА център "МЕДИКА-АЛБЕНА" в хотел "Добруджа" предлага медицински балнеолечебни методи, комбинирани със съвременните уелнес тенденции и професионални козметични терапии

СПА Център "РАЛИЦА СУПЕРИОР" - Центърът е разположен в едноименния хотел и включва: Термална зона: сауна, парна баня, фитнес и вътрешен басейн с минерална вода и Зона за терапии.

„Албена“АД притежава и управлява множество дъщерни компании, обединени в Икономическа Група "Албена".

- От тях с основна дейност **също хотелиерство, ресторантьорство и туризъм** са „Бялата Лагуна” ЕАД, „Приморско Клуб” ЕАД .

Паралелно с основната туристическа дейност са развити следните дейности:

- **Туроператорска дейност, организиране на екскурзии и мероприятия, конгресен туризъм, транспортна дейност и отдаване на автомобили под наем**, – чрез „Албена Тур” ЕАД и чрез „Фламинго Турс” ЕООД със седалище в Германия
- **Международен и вътрешен транспорт** чрез Албена Автотранс АД
- **Медицинска и балнеологична дейност** – чрез „Медицински Център „Медика Албена” ЕАД, Специализирана Болница за Рехабилитация „СБР Медика – Албена” ЕООД както и Здравно учреждение „ЗУ Медика Албена” АД
- **Земеделие и производство на селскостопанска продукция** – чрез дружество „Еко Агро” АД
- **Строителство** – „Екострой” АД,
- **Авиодейност и летищна дейност** – чрез „Интерскай” АД
- **Инвестиции** в инсталации за производство на електрическа енергия от отпадъци и биомаса - „Перпетуум Мобиле БГ” ЕАД
- **Инвестиции в REAL ESTATE** – „Тихия кът” АД
- **Инвестиции в управление и стопанисване на недвижима собственост** - Алфа Консулт 2000 ЕООД, Идис АД,

II. ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2026 г.

2.1. Развитие и резултати от дейността на Групата

Към 30.06.2026 г., приходите от дейността на икономическа група Албена са в размер на 13 426 хил. евро. За предходната към 30.06.2025 г. реализираните приходи са в размер на 16 016 хил. евро.

Групата реализира значителна част от продажбите си на външни пазари. Динамиката на структурата по пазари е силна, но могат да бъдат открити ключовите пазарни сегменти – Вътрешен пазар, Румъния и Германия.

Разходите за дейността на икономическа група Албена са на обща стойност 26 206 хил. евро., с 2 216 хил евро по-малко спрямо предходната 2025 г. По видове разходите на групата са представени в следната таблица:

	2026	2025
	EUR'000	EUR'000
Разходи за материали	4 205	3 681
Разходи за външни услуги	5 906	6 666
Разходи за персонала	9 211	10 168
Разходи за амортизации и обезценка	5 495	5 108
Други оперативни разходи	297	296
Себестойност на продадените стоки	2 666	3 201
Изменение на запасите от продукция и незавършено производство, прираст и приплоди нето	(1 574)	(698)
Общо	26 206	28 422

За 2026 г. Група Албена реализира консолидирана загуба в размер на 13 285 хил. евро, а за този период през предходната година загуба в размер на 13 008 хил. евро. Финансовият резултат за 2026 г. е разпределен, както следва: загуба 13 320 хил.евро на притежателите на собствения капитал на дружеството-майка и печалба 35 хил. евро – за неконтролиращото участие.

III. СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ

Регистрираният акционерен капитал на Албена АД е 2 179 хил. евро., разпределен в 4 273 126 броя поименни акции с номинална стойност 0,51 евро всяка от тях. Дружеството е публично и акциите му се търгуват на Българска фондова борса. Емитираните акции са напълно платени. Всички акции дават равни права на акционерите.

Акционери на Дружеството са:

Акционери	2029 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2 728 964	63.86%
УПФ Доверие	265 359	6.21%
ЗУПФ Алианс България	164 959	3.86%
Албена АД	60 384	1.41%
Други юридически лица	460 185	10.78%
Физически лица	593 275	13.88%
Общо	4 273 126	100%

IV. УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

При осъществяване на своята дейност, Групата е изложена на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати задължението си – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Групата;
- Ликвиден риск: рискът Групата да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;

- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Групата е изложена на три компонента на пазарния риск:

- Лихвен риск;
- Валутен риск;
- Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съвета на директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправена Групата.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране“, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Внедряване на деривативи или други подобни инструменти единствено за целите на хеджиране;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Групата може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

По-долу са описани различните видове рискове на които е изложена Групата при осъществяване на търговските ѝ операции както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

Групата не е изложена на съществен валутен риск, защото основно нейните операции и сделки са деноминирани в евро.

Ценови риск

Ценовата политика е функция от следните фактори – структура на разходите, цени на конкуренти и покупателна възможност на потребителите, регулаторни режими. Групата прилага гъвкава фирмена стратегия с цел поддържане на оптимално ниво на разходите, разширяване на номенклатурата на продуктите и услугите и поддържане на пазарни и конкурентни ценови равнища.

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на Групата няма да бъдат в състояние да изплатят изцяло и в обичайно предвидените срокове дължимите от тях суми по заеми, търговски и други вземания.

Основните финансови активи на Групата, носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити), вземания по предоставени заеми, вземания от клиенти и други краткосрочни вземания.

За ограничаване на кредитния риск по текущи и срочни депозити в банки, Групата е възприела политика да разпределя и инвестира свободните си парични средства в различни финансови институции в България, с висока репутация и доказан стабилитет.

Групата не предоставя кредитни периоди на клиентите си. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Групата предоставя заеми основно на свързани лица, като се изискват и съответните обезпечения – записи на заповед и/или ипотeki на недвижими имоти в зависимост от взаимоотношенията на Групата с лицата. В Групата няма значителна концентрация на кредитен риск. Ръководството не очаква загуби, в следствие на неизпълнение на задълженията на своите контрагенти. Групата има изградена политика, която ограничава размера на кредитната експозиция към отделна финансова институция. Максималната експозиция на кредитен риск е балансовата стойност на финансовите активи.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация Групата да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Тя провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства за добра 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. За свободните средства се обмисля краткосрочно инвестиране при най-добри лихвени равнища.

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Лихвеният риск за Групата възниква от получените дългосрочни заеми. Заемите с плаващи лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с изменение на бъдещите паричните потоци. Заемите с фиксирани лихвени проценти излагат Групата на лихвен риск, свързан с колебания при бъдещо определяне на справедливи стойности. За да хеджира тези рискове, Групата използва деривативи и други хеджиращи инструменти - хеджиране на паричен поток.

Политиката на Групата е да сключва договори за заем при лихвен процент, фиксиран към пазарния и експозициите се следят регулярно.

Наличностите по безсрочни депозити в банкови сметки се олихвяват на база на официално обявените фиксирани лихвени нива от съответната банка и приходите от тях са несъществени по размер. Лихвени нива по този тип депозити не са директно обвързани с пазарни лихвени индекси но същевременно могат да бъдат едностранно променени от банката-контрагент в следствие на промените на пазара. Поради това тези депозити са третираны като финансови активи с променлив лихвен процент.

Ръководството на Групата текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища. Поради наличието на известна концентрация на лихвен риск се симулират различни сценарии на рефинансиране, подновяване на съществуващи позиции, алтернативно финансиране и хеджиране. На база тези сценарии се измерва и ефекта върху финансовия резултат и собствения капитал при промяна на лихвения процент.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала Групата цели да създава и поддържа възможности да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на собственика и стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес.

Групата управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Групата може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

Групата контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми”, както са показани в консолидирания отчет за финансовото състояние) се приспадат парите и паричните еквиваленти. Общият

капитал се изчислява като „собствения капитал“, както е показан в консолидирания отчет за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

Нивата на задлъжнялост към 30 юни са както следва:

	2026	2025
	Хил. евро	Хил. евро
Общо заеми и лизинг	25 189	25 372
Намалени с парични средства и парични еквиваленти	(6 809)	(2 327)
Нетен дълг	18 380	23,045
Общо собствен капитал	249 314	263,154
Общо капитал	267 694	286,199
Съотношение на задлъжнялост	6,87%	8,05%

V. Информация за важни събития, настъпили през тримесечието и с натрупване от началото на финансовата година до края на съответното тримесечие, и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

Няма значими събития от началото на финансовата година, оказали влияние върху резултатите във финансовия отчет освен продължаващия военен конфликт в Украйна и произтичащите от него негативни ефекти върху икономическата активност, цената на основните суровини и материали, включително на енергоносителите и инфлацията

VI. Информация за сключените големи сделки между свързани лица

През първо тримесечие СД на Албена АД взе решение за одобрение на сделка между Албена АД и заинтересовано лице – Бряст-Д АД по чл.114 ЗППЦК за сума в размер на EUR 27 858 евро без ДДС Сделката е по повод изпълнение на инвестиционната програма на Албена АД .

През второ тримесечие СД на Албена АД взе решение за одобрение на сделка между Албена АД и заинтересовано лице – Бряст-Д АД по чл.114 ЗППЦК за сума в размер на 16 218,90 евро без ДДС Сделката е по повод изпълнение на инвестиционната програма на Албена АД .

През второ тримесечие СД на Албена АД взе решение за одобрение на сделка между Албена АД Еко агро АД за предоставяне на заем за инвестиционна цел. Сключеният договор е за сума в размер на 375 960 евро. Към края на тримесечието предоставената сума е в размер 27 960 евро .

Красимир Станев
/Изпълнителен директор/
31 август 2026г.

“АЛБЕНА” АД – к. к. АЛБЕНА

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Второ тримесечие на 2026 г.

съгласно изискванията на чл.12, ал.1, т.4 от НАРЕДБА № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, приета с решение 231-Н от 09.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор, обн. ДВ бр.97 от 19.11.2021 г. в сила от 01.01.2022 г.

а) 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 периода на няма настъпили промени в счетоводната политика на Дружеството.

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

За периода няма регистрирани промени.

в) 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

За периода няма настъпили промени .

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

Към 30.06.2026г. „Албена” АД не е публикувало финансови прогнози за резултатите от текущата финансова година.

д) За публичните дружества - данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на шестмесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период;

Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на Албена АД:

Акционери	30 юни 2026 година	
	Брой акции	Акционерно участие в %
Албена Холдинг АД	2 728 964	63.86%
УПФ, ППФ,ДПФ Доверие	311 878	7.30%
ЗУПФ,ЗППФ,ДПФ Алианц	213 922	5.01%

е) За публичните дружества - данни за акциите, притежавани от членовете на управителните и контролните органи на емитента към края на шестмесечието, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно;

Членове на Съвета на директорите на Албена АД:

	Име	Брой акции Към 30.06.2026	Брой акции Към 31.12.2025
1	Красимир Веселинов Станев	489	489
2	Маргита Петрова Тодорова	4160	4160
3	Даниела Панова Петкова	-	-
4	Миглена Петкова Пенева	-	-
5	Пламен Гочев Димитров	-	-

ж) 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;

Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента.

Общата стойност на задълженията или вземанията на Албена АД по всички образувани производства не надхвърля 10 на сто от собствения му капитал.

з) 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 първо тримесечие СД на Албена АД взе решение за одобрение на сделка между Албена АД и заинтересовано лице – Бряст-Д АД по чл.114 ЗППЦК за сума в размер на **27 858 евро без ДДС** Сделката е по повод изпълнение на инвестиционната програма на Албена АД .

През второ тримесечие СД на Албена АД взе решение за одобрение на сделка между Албена АД и заинтересовано лице – Бряст-Д АД по чл.114 ЗППЦК за сума в размер на **16 218,90 евро без ДДС** Сделката е по повод изпълнение на инвестиционната програма на Албена АД .

През второ тримесечие СД на Албена АД взе решение за одобрение на сделка между Албена АД Еко агро АД за предоставяне на заем за инвестиционна цел. Сключеният договор е за сума в размер на **375 960 евро**. Към края на тримесечието предоставената сума е в размер **27 960 евро** .

**Съгласно Приложение №4
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 г. за
първоначално и последващо
разкриване на информация при
публично предлагане на ценни
книжа и допускане на ценни
книжа до търговия на регулиран
пазар**

Вътрешна информация

относно обстоятелства, настъпили второ тримесечие на 2026 г.

- 1.1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.
– през разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.
- 1.2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.
– през разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.
- 1.3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.
– през разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.
.
- 1.4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.
– през разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.
- 1.5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.
– през разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.
- 1.6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.
– през разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.
- 1.7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.
– през разглеждания период това обстоятелство не е настъпило.
- 1.8. За емитенти - 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.

28.08.2026 г.

Яна Миткова
Директор връзки с инвеститорите

ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 7 от Регламент (ЕС) 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (ОВ L 173/1 от 12.06.2014 г.) (Регламент 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили към второ тримесечие на финансова 2026 година.

Като публична компания „Албена“ АД е предоставила информация за важни събития настъпили към второ тримесечие на финансовата 2026 година като следва:

На 30.01.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2025 г.

На 26.02.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността тримесечен консолидиран отчет за четвърто тримесечие на 2025 г.

На 30.03.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността индивидуален ГФО за 2025 г.

На 29.04.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността консолидиран ГФО за 2025 г.

На 30.04.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността тримесечен отчет за първо тримесечие на 2026 г.

На 26.05.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността покана за свикване на РОСА на Албена АД.

На 29.05.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността тримесечен консолидиран отчет за първо тримесечие на 2026 г.

На 30.06.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността протокол от проведено РОСА

На 30.06.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността информация по чл.115В, ал.4 ЗППЦК за изплащане на паричен дивидент

Информацията е публикувана в електронните медии x3news - <http://www.x3news.com/?page=Company&BULSTAT=834025872> и Investor. Bg , както и на сайта на дружеството - <https://albena.bg/bg/informaciya-za-investitori>

Янка Миткова
Директор „Връзки с инвеститорите“