

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 30 септември 2026 г.

	Прило- жение №	30.09.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи	3	24 479	24 421
Други нетекущи активи	4	39	39
Всичко нетекущи активи		24 518	24 460
Текущи активи			
Материални запаси	5	71	49
Търговски и други вземания	6	630	79
Парични средства	7	430	84
Всичко текущи активи		1 131	212
Всичко активи		25 649	24 672
Капитал			
Акционерен капитал	8	3 068	3 068
Резерви		20 046	19 959
Натрупани резултати		(677)	(813)
Всичко капитал		22 437	22 214
Нетекущи пасиви			
Задължения по банкови заеми	9	684	392
Задължения по търговски заеми	10	74	74
Отсрочени данъчни пасиви, нетно	11	432	432
Всичко нетекущи пасиви		1 190	898
Текущи пасиви	12	2 022	1 560
Всичко пасиви		3 212	2 458
Всичко капитал и пасиви		25 649	24 672

Прокуристи: TSVETELIN A
VALERIEVA ZLATKOVA
Date: 2026.10.29 10:25:44 +02'00'

ZDRAVKO O
VASILEV VASILEV
Date: 2026.10.29 10:26:12 +02'00'

Съставител: ELENA PENCHEVA
ATANASOVA
Date: 2026.10.29 09:19:35 +02'00'

29 октомври 2026г.

Приложението от стр. 7 до стр. 27 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за период, завършващ на 30 септември 2026

	Прило- жение	Период завършващ 30.09.2026 хил. евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил. евро
Приходи от продажби	13	5 321	5 285
Други приходи от дейността	14	106	114
Общо приходи от дейността		5 427	5 399
Разходи за материали	15	1 752	1 674
Разходи за външни услуги	16	1 131	1 038
Разходи за персонала	17	1 695	1 516
Разходи за амортизация	3	565	550
Други оперативни разходи	18	10	4
Всичко разходи по икономически елементи		5 153	4 782
Изменение на запасите от продукция			
Финансови разходи	19	51	52
Печалба/(загуба) преди облагане с данъци		223	565
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	20		
Печалба/(загуба) за периода		223	565
Други всеобхватни приходи/(разходи)			
Общ всеобхватен доход/(загуба) за периода		223	565
Доход/(загуба) на една акция в евро	21	0.04	0.09

Прокуристи:

TSVETELIN
A
VALERIEVA
ZLATKOVA
Date:
2026.10.29
10:26:45 +02'00'

ZDRAVK
O
VASILEV
Date:
2026.10.29
10:27:10 +02'00'

Съставител:

ELENA
PENICHEVA
ATANASOVA
Date:
2026.10.29
09:20:00 +02'00'

29 октомври 2026 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 27 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В КАПИТАЛА
за периода, завършващ на 30 септември 2026

	Акционерен капитал	Законови и допълнителни резерви	Преоценъчни резерви	Неразпределени печалби/ (непокрити загуби)	Печалба/ (загуба)	Общо капитал
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Салдо към 1 януари 2025 г.	3 068	15 798	4 161	(951)		22 076
Печалба за периода	-	-		138		138
Друг всеобхватен доход за периода	-	-				-
Общ всеобхватен доход за периода	-	-				138
Разпределение на печалбата	-					-
Дивиденди с изтекля давност						0
Салдо на 31 декември 2025 г.	3 068	15 798	4 161	(813)	-	22 214
Печалба за периода					223	223
Друг всеобхватен доход за периода	-	-				-
Общ всеобхватен доход за периода	-	-				-
Разпределение на печалбата, в т.ч.						-
Резерви		87		(87)		-
Дивиденди						-
Дивиденди с изтекля давност	-	-				-
Салдо към 30 септември 2026 г.	3 068	15 885	4 161	(900)	223	22 437

Прокуристи: TSVETELIN A
VALERIEVA ZLATKOVA
ZLATKOVA
Digitally signed by TSVETELIN A
Date: 2026.10.29 10:27:53 +02'00'

Съставител: ELENA PENCHEVA
ATANASOVA
Digitally signed by ELENA PENCHEVA ATANASOVA
Date: 2026.10.29 10:28:13 +02'00'

ZDRAVKO VASILEV VASILEV
Digitally signed by ZDRAVKO VASILEV VASILEV
Date: 2026.10.29 10:28:13 +02'00'

29 октомври 2026 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 27 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода, завършващ на 30 септември 2026

	Период, завършващ на 30.09.2026 хил. евро	Период, завършващ на 30.09.2025 хил. евро
Наличности от парични средства на 1 януари	84	89
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти и други дебитори	5 426	5 374
Плащания на доставчици и други кредитори	(2 857)	(2 844)
Плащания за заплати, осигуровки и други	(1 451)	(1 173)
Възстановени (платени) данъци	(194)	(212)
Други парични постъпление/(плащания)	(13)	(12)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	911	1 133
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащане за покупка на нетекущи активи	(732)	(147)
Предоставени заеми		
Върнати заеми		
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(732)	(147)
Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	358	
Платени заеми	(161)	(328)
Получени правителствени дарения		-
Платени лихви и банкови комисионни	(30)	(35)
Нетни парични потоци от финансова дейност	167	(363)
Изменение на наличностите през годината	346	623
Нетни изменения във валутните курсове	-	
Парични наличности в края на периода	430	712

Прокуристи:

TSVETELIN A
VALERIEVA
ZLATKOVA
Date: 2026.10.29
10:28:44 +02'00'

ZDRAVK
O
VASILEV
VASILEV

Digitally signed
by ZDRAVKO
VASILEV VASILEV
Date: 2026.10.29
10:29:06 +02'00'

Съставител:

ELENA
PENICHEVA
ATANASOVA
Date: 2026.10.29
09:20:41 +02'00'

29 октомври 2026 г.

Приложението от стр. 7 до стр. 27 е неразделна част от настоящия финансов отчет.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г.**

1. Корпоративна информация

Приморско клуб ЕАД е учредено през 2011 година чрез отделяне от Албена АД по реда на чл. 262г от Търговския закон. Вписано е в Търговския регистър при Агенция по вписванията на 21.11.2011 година с ЕИК 201795176, със седалище и адрес на управление: гр. Приморско, Международен младежки център (ММЦ), Административна сграда. Дружеството е публично дружество и неговите акции се търгуват на Българската фондова борса. Предметът на дейност на дружеството е свързан преди всичко с предоставяне на хотелиерски услуги и свързаните с тях ресторантьорска дейност, отдаване под наем на търговски площи и помещения, експлоатация на летателна площадка, експлоатация на спортни съоръжения (стадион и тенис корт) и други съпътстващи туристическите услуги. Дружеството е с едностепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия годишен финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от трима членове и се представлява от двама прокуристи заедно или от всички членове на съвета на директорите.

2. Описание на приложимата счетоводна политика

2.1. База за изготвяне на годишния финансов отчет

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство.

Настоящият финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти (МСС), издание на Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз.

Към 30 септември 2026 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се преиздават всяка година и са валидни само за годината на издаването си като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на предприятието, поради специфичните въпроси, които се третира в тях.

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

2.2. Първоначално прилагане на нови и променени МСФО, които са в сила за текущия отчетен период

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от ЕС към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Ръководството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2025 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.

Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за годишния си отчетен период, започващ на 1 януари 2025 г.: Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 01 януари 2025 г., приет от ЕС.

2.3. Действащо предприятие

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

Към 30 септември 2026 година текущите пасиви на дружеството превишават неговите текущи активи с 847 хил. евро. Независимо от това, Ръководството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще, чрез повишаване ефективността от дейността, разсрочване и уреждане на задълженията си по подходящ начин, тъй като има подкрепата на едноличния си собственик. Отчитайки тези обстоятелства настоящият финансов отчет не съдържа корекции, които биха били необходими, ако би бил изготвен на друга база и без да се приложи принципа на действащо предприятие.

2.4. Приложима мерна база

Настоящият годишен 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.

2.5. Оценяване по справедлива стойност

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

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

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност,

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

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

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

2.6. Сравнителни данни

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

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

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

2.7. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

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

2.8. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. За 2025 година това е българският лев, който съгласно местното законодателство е с фиксиран курс към еврото при съотношение 1 евро = 1.95583 лв., а за 2026 година това е еврото.

С решение (ЕС) 2025/1407 на Съвета от 8 юли 2025 година бе прието, че България изпълнява необходимите условия за приемане на еврото в страната считано от 1 януари 2026 година. Съответно от тази дата дерогацията, посочена в чл. 5 от Акта за присъединяване от 2005 година е отменена.

Българска Народна Банка (БНБ) определя обменните курсове на българския лев към другите чуждестранни валути като използва курса на еврото към съответната валута на международните пазари. При първоначално признаване, всяка сделка в чуждестранна валута се записва във функционалната валута, като към сумата в чуждестранна валута се прилага обменният курс към момента на сделката или събитието. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута, като се прилага обменният курс, публикуван от БНБ за всеки работен ден. Ефектите от курсовите разлики, свързани с уреждането на сделки в чуждестранна валута, или отчитането на сделки в чуждестранна валута по курсове, които са различни, от тези, по които първоначално са били признати, се включват в отчета за всеобхватния доход в момента на възникването им.

Валутата на представяне във финансовите отчети на дружеството също е евро.

2.9. Управление на финансовите рискове

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

2.9.1. Валутен риск

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

2.9.2. Лихвен риск

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

Дружеството извършва постоянен мониторинг и анализ на основните си лихвени експозиции като разработва различни сценарии за оптимизиране, например рефинансиране, подновяване на съществуващи заеми, алтернативно финансиране и

изчислява влиянието на промяната на лихвения процент в определен диапазон върху финансовия резултат.

2.9. Управление на финансовите рискове (продължение)

2.9.3. Ценови риск

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

2.9.4. Кредитен риск

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

2.9.5. Ликвиден риск

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

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

2.10.1. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 255.65 евро /500 лв. при определяне на даден актив като дълготраен.

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на сградите е моделът на преоценената стойност по МСС 16 – преоценена стойност, намалена с начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка. В дружеството е прието преоценката на сградите до тяхната справедлива стойност да се извършва обичайно на 5-годишен период от независими лицензирани оценители. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката може да се извършва по-често.

Преоценките се правят достатъчно редовно, за да се гарантира, че балансовата сума не се различава съществено от тази, която би била определена при използването на справедливата стойност към датата на счетоводния баланс.

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

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

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

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

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

2.10.2. Дълготрайни нематериални активи

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

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

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

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

Групи дълготрайни активи	2026 г.	2025 г.
Сгради	от 6 до 53 години	от 6 до 53 години
Машины, съоръжения и оборудване	от 4 до 40 години	от 4 до 40 години
Транспортни средства	от 5 до 20 години	от 5 до 20 години
Стопански инвентар и други	от 4 до 10 години	от 4 до 10 години
Растения носители – плодни дървета	25 години	25 години
Софтуер	5 години	5 години
Оперативни права	5 години	5 години
Други дълготрайни нематериални активи	5 години	5 години

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

2.10.4. Материални запаси

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

2.10.5. Финансови инструменти

Финансов инструмент е всяка договореност, която поражда едновременно финансов актив за едната страна и финансов пасив или капиталов инструмент за другата страна. Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато дружеството стане страна по договорните условия на съответния инструмент.

При първоначалното им признаване финансовите активи/(пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която те възникват, с изключение на финансовите активи/(пасиви), отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и това отговаря на изискванията за отписване. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории - 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 договора.

(а) Търговски вземания и предоставени аванси

Търговските вземания и предоставените аванси в евро са оценени по стойността на тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към края на отчетния период и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, като прилага модела на очакваната кредитна загуба. Ръководството преценява всички обективни доказателства за събираемостта на дължимите суми от момента на първоначалното им признаване до настъпването на техния падеж. Като индикатори за очаквана загуба от търговските вземания се приемат настъпилите финансови затруднения на дебитора, вероятността той да встъпи в процедура по несъстоятелност или неизпълнение на договорените ангажименти от страна на контрагента и забава на плащанията. За обезценяването на отделните вземания ръководството прилага

проценти, които се определят на основата на забавата на плащанията във времето. Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите за това се начисляват в отчета за всеобхватния доход като текущи. Когато едно вземане е несъбираемо и за него има начислена обезценка, то се отписва за нейна сметка. Възстановяването на загубите от обезценката на търговските вземания се извършва чрез отчета за всеобхватния доход и се представя като намаление на позицията, в която преди това тя е била отразена. Начислените и възстановените обезценки се представят компенсирано и се поясняват в приложението към финансовия отчет.

(б) 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 края на отчетния период. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари по банковите сметки, в касата, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(в) Дългосрочни задължения

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

(г) Краткосрочни задължения

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

2.10.6. Основен капитал

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

2.10.7. Резерви

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

Като преоценъчен резерв в отчета за финансовото състояние на дружеството е представен резултата от извършваните преоценки до справедливата стойност на част от притежаваните от дружеството 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 дружеството.

2.10.8. Задължения към наети лица

(а) Планове за дефинирани вноски

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

(б) Платен годишен отпуск

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

(в) Дефинирани доходи при пенсиониране

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

2.11. Провизии за задължения

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

2.12. Финансов лизинг

Дружеството като лизингополучател

Към датата на сключването Дружеството оценява дали даден договор е или съдържа лизинг. Дружеството 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 Дружеството 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.

Дружеството като лизингодател

Лизинговите договори, по които Дружеството 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

2.13. Начисляване на приходите и разходите

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

2.13.1. Приходи от продажба на стоки и услуги

Приходите от продажба на стоки се признават, когато контролът върху обещаните в договора с клиента стоки и/или услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез прехвърляне на обещаните стоки и/или предоставяне на обещаните услуги.

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

2.13.2. Разходи за постигане и изпълнение на договори

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

2.13.3. Приходи от правителствени дарения

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

2.13.4. Финансови приходи/(разходи)

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

2.14. Доход на акция

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

2.15. 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ**към 30 септември 2026 г. (продължение)**

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 компенсирано, тъй като подлежат на единен режим на облагане.

Съгласно българското данъчно законодателство за 2026 и 2025 година Дружеството дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба.

2.16. Изплатени дивиденди

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

2.17. Свързани лица

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

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

	Земи	Сгради	Машини, съоръжения и оборудване	Стопански инвентар	Транспорт ни средства	Биологич ни активи	В процес на придобиване	Общо
	хил евро	хил евро	хил евро	хил евро	хил евро	хил евро	хил евро	хил евро
Отчетна стойност:								
Салдо към 01 януари 2026 г.	5,979	14,678	5,211	1,943	74	7	615	28,507
Придобити през периода			54	409	12		620	1,095
Прехвърлени в група							(475)	(475)
Отписани през периода								
Салдо към 30 септември 2026 г.	5,979	14,678	5,265	2,352	86	7	760	29,127
Натрупана амортизация:								
Салдо към 01 януари 2026 г.	-	-	2,668	1,524	69	5	-	4,266
Амортизация за периода	-	282	170	107	1	-	-	560
Амортизация на излезлите	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 30 септември 2026г.	-	282	2,838	1,631	70	5	-	4,826

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

Преносна стойност към 30 септември 2026 г.	5,979	14,396	2,427	721	16	2	760	24,301
Преносна стойност към 31 декември 2025 г.	5,979	14,678	2,542	420	6	2	615	24,242

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

Към 30 септември 2026 г. имоти, машини и съоръжения с преносна стойност в размер на 2,570 хил. евро (към 31 декември 2025 г. – 2,617 хил. евро) са предоставени като обезпечение по получени от Дружеството банкови заеми (виж т.8) както следва:

	30 септември 2026	31 декември 2025
	хил. евро	хил. евро
Земи	736	736
Сгради	1,576	1,603
Съоръжения	258	278

3.2. Нематериални активи

	Права и други	В процес на придобиване	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Отчетна стойност:			
Салдо към 01 януари 2026	267	13	280
Придобити	4	-	4
Отписани	-	(1)	(1)
Салдо към 30 септември 2026 г.	271	12	283
Натрупана амортизация:			
Салдо към 01 януари 2026	101	-	101
Амортизация за периода	4	-	4
Амортизация на излезлите	-	-	-
Салдо към 30 септември 2026 г.	105	-	105
Преносна стойност към 30 септември 2026	166	12	178
Преносна стойност към 31 декември 2025	166	13	179

4. Други нетекущи активи – като други нетекущи активи в отчета за финансовото състояние към 30 септември 2026 г. е представено вземане по предоставен през 2024 г. дългосрочен инвестиционен заем за покупка на имот на свързано лице. Заемът е в размер на 51 хил. евро и е предоставен за период от 10 г. Предвидено е погасяването да се извършва на равни месечни вноски за целия срок на договора. Лихви се начисляват само за данъчни цели. Заемът е обезпечен с ипотека върху недвижимия имот, закупен със заема. Вземането по заема към 30 септември 2026 г. е в размер на 42 хил. евро, в т.ч. нетекуща част – 39 хил. евро и текуща част – 3 хил. евро (виж т.6).

5. Материални запаси

30.09.2026	31.12.2025
хил. евро.	хил. евро

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

Материали, в т.ч.	28	16
<i>Инвентар на склад</i>	-	-
<i>Горива</i>	21	9
<i>Резервни части и консумативи</i>	7	7
Стоки, в т.ч.	43	29
<i>Хранителни продукти и напитки</i>	32	27
<i>Други</i>	11	2
Общо	71	45

6. Търговски и други вземания

	30.09.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Вземания от клиенти	543	36
<i>(Очаквани кредитни загуби)</i>	-	-
Вземания от клиенти, нетно	543	36
Вземания за ДДС	36	33
Вземания по предоставени заеми-текуща част	3	5
Вземания по правителствени дарения	-	-
Вземания по предоставени аванси	5	2
Вземания по съдебни спорове	426	426
<i>Очаквани кредитни загуби</i>	(426)	(426)
Вземания по съдебни спорове, нетно	-	-
Други вземания	7	2
Общо	594	78

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

	30.09.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Очаквани кредитни загуби в началото на периода	426	426
Начислени кредитни загуби през периода	-	-
Възстановени кредитни загуби през периода	-	-
Салдо към 30 септември 2026	426	426

Във връзка с получен банков заем от дружеството е учреден залог върху бъдещи и настоящи вземания от едно свързано лице и залог върху бъдещи и настоящи вземания на дружеството, възникнали на основание на сключен договор с туроператор за сезон 2026 г.

Към 30 септември 2026 г. дружеството няма вземания по тези договори.

7. Парични средства

	30.09.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Парични средства в банкови сметки	11	81
Парични средства в брой	419	3
Общо	430	84

Към 30 септември 2026 г. представените парични средства са в евро.

8. Акционерен капитал

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

Регистрираният акционерен капитал на Приморско клуб ЕАД е 3,068 хил. евро, разпределен в 6 000 000 (шест милиона) поименни акции с номинална стойност 0.51 (нула цяло петдесет и един) евроцента всяка от тях. Капиталът е напълно внесен. Едноличен собственик на капитала е Албена АД.

9. Задължения по банкови заеми

Към 30 септември 2026 година, дружеството има задължения по инвестиционни банкови заеми, както следва:

Задължение	30 септември 2026 г.			31 декември 2025 г.		
	Дълго-срочна част	Кратко-срочна част	Общо	Дълго-срочна част	Кратко-срочна част	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Главница	684	33	717	392	98	490
Лихва	-	-	-	-	-	-
Общо	684	33	717	392	98	490

На 06.10.2023 г. е сключен договор за стандартен инвестиционен кредит в размер на 1,150 хил.лв., който е напълно усвоен до 31.12.2024 г. Кредитът е предоставен за срок от 88 месеца, като крайният срок за погасяването на всички дължими суми е 31.12.2030 г. Номиналната годишна лихва се формира от променлив референтен лихвен процент, представляващ 1m EURIBOR (Референтен лихвен процент) плюс договорена надбавка в размер на 1,75 процентни пункта. Остатъчното задължение по заема към 30 септември 2026 г. е в размер на 424 хил. евро.

На 16.12.2025 г. е сключен нов договор за стандартен инвестиционен кредит в размер на 700 хил.лв., който не е усвоен до 31.12.2025 г. Общ срок на кредита е 25.09.2029 г. и срок на усвояване до 31.07.2026 г. Номиналната годишна лихва за кредита е среднопретеглен депозитен индекс (СДИ) (Референтен лихвен процент) плюс договорена надбавка в размер на 2,7% (две цяло и седем процента) (Лихва). Към 30.09.2026 година задължението е в размер на 293 хил. евро.

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

10. Задължения по търговски заеми

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

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

Задължения по търговски заеми	30 септември 2026 г.			31 декември 2025 г.		
	Дълго- срочна част	Кратко- срочна част	Общо	Дълго- срочна част	Кратко- срочна част	Общо
	хил.евро	хил. евро	хил.евро	хил.евро	хил. евро	хил. евро
Албена АД	74	315	389	74	346	420
Албена Тур ЕАД	-	305	305	-	305	305
Общо	74	620	694	74	651	725

11. Отсрочени данъчни активи /(пасиви), нетно

	30.09.2026 хил.евро	31.12.2025 хил.евро
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект от обезценени вземания	44	44
Данъчен ефект от неизплатени доходи на физически лица	1	1
Данъчен ефект от провизии за задължения	-	-
Общо отсрочени данъчни активи	45	45
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект от превишение на счетоводната над данъчната балансова стойност на нетекущи активи, в т.ч. <i>от преоценъчен резерв</i>	(477) (462)	(477) (462)
Общо отсрочени данъчни пасиви	(477)	(477)
Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно	(432)	(432)

12. Текущи пасиви

	30.09.2026 хил.евро	31.12.2025 хил.евро
Задължения по търговски заеми – краткосрочна част	620	650
Текуща част на дългосрочни банкови заеми, в т.ч. <i>главница</i>	33 33	98 98
<i>лихва</i>	-	-
Задължения към доставчици	754	368
Задължения по получени аванси от клиенти	273	334
Задължения за данъци	64	50
Задължения по гаранции	4	3
Задължения към персонала	193	38
Задължения за лихви по търговски заеми	17	9
Задължения към социалното осигуряване	62	10
Други	2	-
Общо	2,022	1,561

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 30 септември 2026 г. (продължение)

13. Приходи от продажби

	Период завършващ на 30.09.2026 хил.евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил. евро
Приходи от продажба на пакетни туристически услуги	5,152	5,165
Приходи от други продажби, съпътстващи туристическата дейност	147	107
Приходи от наеми	88	72
Приходи от продажба на горива	20	9
Общо	5,407	5,353

14. Други приходи от дейността

	Период завършващ на 30.09.2026 хил.евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил.евро
Приходи от правителствени дарения	-	5
Приходи от реклама	-	-
Приходи от продажба на инвентар и вторични суровини	3	1
Приходи от продажба на ел.енергия от ФЕЦ	9	9
Отписани задължения	-	-
Приходи от излишъци на материални запаси	5	8
Печалба от продажба на дълготрайни активи, в т.ч. <i>Приходи от продажба</i>	-	-
<i>Преносна стойност</i>	-	-
Обезщетения	-	16
Възстановени загуби от обезценки	-	-
Приходи от продажба на продукция	4	-
Други приходи от дейността	1	3
Общо	22	42

15. Разходи за материали

	Период завършващ на 30.09.2026 хил.евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил.евро
Разходи за ел. енергия и вода	343	301
Хранителни продукти и напитки за хотелиерската дейност	1,103	1,100
Разходи за материали и хотелски консумативи	165	140
Разходи за малоченни материални запаси	40	61
Разходи за горива и смазочни материали	49	40
Разходи за материали за ремонти и поддръжка	22	17
Разходи за материали във връзка с експлоатация на транспортни средства	2	1
Разходи за рекламни материали	3	3

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 30 септември 2026 г. (продължение)

Разходи за канцеларски материали	3	3
Други разходи за материали	10	1
Общо	1,740	1,667

16. Разходи за външни услуги

	Период завършващ на 30.09.2026 хил.евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил. евро
Разходи за ремонти	246	166
Разходи за абонаментна поддръжка и такси	98	90
Разходи за пране	95	83
Разходи за охрана	67	79
Разходи за чуждестранни служители	87	67
Разходи за анимация	40	50
Разходи за комисионни по резервации	45	71
Разходи за наеми и концесии, в т.ч. <i>наем на плаж</i>	160 160	160 160
Разходи за консултантски, одиторски и правни услуги	21	38
Разходи за застраховки	26	22
Разходи за медицинско обслужване	-	-
Разходи за реклама	16	11
Разходи във връзка с експлоатация на транспортни средства	6	3
Транспортни разходи	5	2
Разходи за комуникации	4	4
Разходи за такси	2	2
Други разходи за външни услуги	9	8
Общо	927	856

17. Разходи за персонала

	Период завършващ на 30.09.2026 хил. евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил. евро
Възнаграждения на персонала, в т.ч. <i>Управленски персонал</i>	1,410 59	1,263 35
Граждански договори	34	26
Разходи за социално осигуряване и надбавки	251	227
Общо	1,695	1,516

18. Други оперативни разходи

	Период завършващ на 30.09.2026 хил.евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил.евро
Разходи за местни данъци и такси вкл. туристически данък	204	182
Разходи за отписани вземания	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 30 септември 2026 г. (продължение)

Разходи за дарения	-	-
Разходи за командировки	2	-
Разходи за обезценки на вземания	-	-
Разходи за брак и липси на материални запаси	8	3
Преносна стойност на продадените стоки - гориво	12	7
Други разходи	-	-
Общо	226	192

19. Финансови разходи

	Период завършващ на 30.09.2026 хил.евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил.евро
Разходи за лихви по заеми	38	40
Разходи по валутни операции, нетно	-	-
Други финансови разходи	13	12
Общо	51	52

20. Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата

Изравняването на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата към 30 септември 2026 г. е извършено както следва:

	Период завършващ на 30.09.2026 хил. евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил.евро
Счетоводна печалба/(загуба) преди облагане	223	565
Икономия/(разход) по приложимата данъчна ставка	-	-
Данъчен ефект от постоянни разлики	-	-
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	-	-

Към 30 септември 2026 г. компонентите на приходите/(разходите) за данъци върху печалбата, са както следва:

	Период завършващ на 30.09.2026 хил. евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил.евро
Текущ разход за данък	-	-
Данъчен ефект от временни данъчни разлики	-	-
Приходи/(разходи) за данъци върху печалбата	-	-

21. Доход/(загуба) на една акция

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

Период завършващ на 30.09.2026 хил.евро	Период завършващ на 30.09.2025 хил.евро
--	--

Приморско клуб ЕАД
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

Печалба/ (загуба) за периода (хил. евро)	223	565
Средно претеглен брой на акциите (хил. бройки)	6 000	6 000
Доход/(загуба) на една акция в евро	0.04	0.09

22. Сделки със свързани лица

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

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

22.1. Сделки с предприятието майка

Извършените сделки по продажби и неуредените разчети към 30 септември 2026 г. са, както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот към 30.09.2026 хил. евро	Вземане Към 30.09.2026 хил.евро	Оборот към 30.09.2025 хил.евро	Вземане Към 31.12.2025 хил.евро
Албена АД	Продажби	4	5	5	-
Общо		X	5	X	-

Извършените сделки по покупки и неуредените разчети към 30 септември 2026 г. са, както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 30.09.2026 хил.евро	Задължени е 30.09.2026 хил.евро	Оборот 30.09.2025 хил.евро	Задължен ие 31.12.2025 хил.евро
--------------	-----------------	----------------------------------	--	----------------------------------	--

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

към 30 септември 2026 г. (продължение)

Албена АД	Покупки	4	4	4	1
Албена АД	Получени заеми	-	389	-	420
Албена АД	Лихви	11	7	12	6
Общо		X	400	X	427

22.2. Сделки с дружества под общ контрол

Извършените през годината сделки по продажби и неуредените вземания към 30 септември 2026 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 30.09.2026 хил. евро	Вземане 30.09.2026 хил.евро	Оборот 30.09.2025 хил.евро	Вземане 31.12.2025 хил.евро
Албена Тур ЕАД	Продажби	78	85	90	-
Еко Агро АД	Продажби	-	15	-	23
СБР Медика	Продажби	-	-	1	-
Албена ЕООД					
Фламинго турс	Продажби	2	2	-	-
Общо		X	102	X	23

Извършените през годината сделки по покупки и неуредените задължения към 30 септември 2026 г. са както следва:

Наименование	Вид на сделката	Оборот 30.09.2026 хил.евро	Задължен не 30.09 2026 хил.евро	Оборот 30.09.2025 хил.евро	Задължение 31.12.2025 хил.евро
Еко агро АД	Покупки	6	-	-	-
Албена Тур ЕАД	Покупки	56	56	20	-
Албена тур ЕАД	Получени заеми	-	305	-	305
Албена тур ЕАД	Получени аванси	-	-	-	-
Албена тур ЕАД	Лихви	8	11	9	2
Албена Автотранс АД	Покупки	-	-	-	-
Фламинго турс	Получени аванси	-	11	-	11
Бряст Д АД	Покупки	11	-	25	-
Интерскай АД	Покупки	7	-	5	5
Общо		X	383	X	323

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

22.3. Сделки с други свързани лица

Наименование	Вид на сделката	Оборот 30.09.2026 хил. евро	Вземане 30.09.2026 хил.евро	Оборот 2025 хил.евро	Вземане 31.12.2025 хил. евро
Физическо лице	Предоставен заем	4	41	4	45
Общо		X	41	X	45

22.4. Възнаграждение на ръководен управленски персонал

Възнаграждението на управителните органи на дружеството за отчетния период е 59

23. Поети ангажименти и условни задължения

Предоставени обезпечения

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

Съдебни спорове

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

24. Събития след края на отчетния период

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

25. Други оповестявания

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1,95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която е отчетена в настоящия финансов отчет. Настоящият финансов отчет е първия отчет изготвен от Дружеството в хиляди евро.

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. Дружеството 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 е непредсказуемо и не може да бъде предвидено неговото прекратяване. Ръководството на Дружеството не е в състояние да оцени влиянието му върху бъдещото финансово състояние и резултатите от дейността на Дружеството, 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 Дружеството в следващите отчетни периоди.

**МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ПРИМОРСКО КЛУБ” ЕАД
КЪМ 30.09.2026 ГОДИНА**

съгласно изискванията на чл. 100 о, ал.4, т.2 от ЗППЦК

„Приморско клуб” е еднолично акционерно дружество, учредено през четвъртото тримесечие на 2011 г. със седалище и адрес на управление гр. Приморско, Международен младежки център, Административна сграда, ет.2.

Общото събрание на акционерите на „Албена” АД от 24.10.2011 г., решава „Албена” АД да се преобразува чрез отделяне на новоучредено еднолично акционерно дружество „Приморско клуб” ЕАД при условията на чл. 262 „г” и чл. 263 „т”, ал. 3 от Търговския закон и чл. 122 и сл. от ЗППЦК.

„Приморско клуб” ЕАД е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българската фондова борса.

Предметът на дейност на „Приморско клуб” ЕАД е хотелиерство; ресторантьорство; туроператорска дейност в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимите разрешения; продажба на стоки от внос и местно производство; външно-икономическа дейност; начална квалификация и преквалификация в учебен център; организиране и провеждане на музикално-артистична дейност; организиране на екскурзии в страната и чужбина; предоставяне на транспортни информации, комунално-битови, рекламни, спортни, анимационни, културни и други видове услуги, свързани с международния и вътрешен туризъм; охранителна дейност – в съответствие с действащото законодателство и след получаване на необходимото разрешение, изграждане, разработване и отдаване под наем на обекти; строителна и инженерингова дейност; авиационна дейност и др.

Структура на основния капитал

Към края на първото тримесечие на 2017 година основният капитал на „Приморско клуб” ЕАД е 2 000 000 лв., разпределен в 2 000 000 безналични акции с право на един глас по 1 лв. всяка. През третото тримесечие на 2017 год. е извършено увеличение на капитала на „Приморско клуб” ЕАД чрез публично предлагане на акции. Емитирани са 4 000 000 броя акции с номинална стойност 1 лев. Във връзка с увеличението са извършени разходи за емисията в размер на 27 000 лв. Акционерният капитал е 100% собственост на „Албена” АД.

I. 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 информация за важни събития, които са настъпили през трето тримесечие, които да оказват влияние върху резултатите на финансовия отчет.

Финансова информация

Финансовият резултат на „Приморско клуб” ЕАД за трето тримесечие на 2026 г. е печалба в размер на 223 хил. евро.

II. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година

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

обвързаните парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите на прогнозиране на финансови пазари и за постигане на минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството. Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми въведени, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на извършваните от него инвестиции и формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Валутен риск

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

Ценови риск

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

Кредитен риск

Кредитният риск е основно рискът, при който клиентите и другите контрагенти на дружеството 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 дружеството носители на кредитен риск са парични средства в банкови сметки (текущи депозити) и вземания от клиенти.

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

Дружеството предоставя кредитни периоди на клиентите си до 30 дни. Голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Кредитният риск е минимизиран чрез подбор на търговските партньори, текущ контрол на събираемостта на вземанията и договаряне на предпазни клаузи в търговските взаимоотношения. Финансово – счетоводния отдел извършва ежедневен преглед, равнение и анализ на несъбраните вземания, както и получените постъпления.

Вземанията от клиенти са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер след приспадане на начислените обезценки по съмнителни и трудносъбираеми вземания. Такива обезценки са направени, където и когато са били налице събития идентифициращи загуби от несъбираемост съгласно предишен опит.

Ликвиден риск

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

Риск на лихвено-обвързаните паричните потоци

Като цяло дружеството няма значителни лихвоносни активи. 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. Налице е известна концентрация от краткосрочни промени в пазарните лихвени равнища, тъй като лихвени финансови активи и пасиви са основно с променлив лихвен процент.

Управление на капиталовия риск

С управлението на капитала дружеството 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 от и участници в неговия бизнес.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си. За обезпечаване изпълнението на инвестиционната програма дружеството използва финансиране чрез търговски и банкови заеми.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост, представени в таблицата към 30 септември 2026 г.:

	30 септември 2026 EUR'000	31 декември 2025 EUR'000
Общо заеми и финансов лизинг	1 428	1 224
Намалени с парични средства и парични еквиваленти	(430)	(84)
Нетен дългов капитал	998	1 140
Общо собствен капитал	22 456	22 213
Общо капитал	23 454	23 353
Съотношение на задлъжнялост	4%	5%

III. Информация относно сделките между свързани лица, сключени през отчетния период на текущата финансова година, които са повлияли съществено на финансовото състояние, или резултатите от дейността на дружеството в този период.

В рамките на трето тримесечие на 2026 г. Дружеството няма сделки между свързани лица, които са повлияли съществено на финансовото състояние или резултатите от дейността на дружеството.

IV. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период.

Няма

29.10.2026 г.
гр. Приморско

Прокуристи:

TSVETELINA
VALERIEVA
ZLATKOVA
Digitally signed by
TSVETELINA
VALERIEVA ZLATKOVA
Date: 2026.10.29
10:30:42 +02'00'

Цветелина Златкова

Здравко Василев

ZDRAVKO
VASILEV
VASILEV
Digitally signed
by ZDRAVKO
VASILEV VASILEV
Date: 2026.10.29
10:31:03 +02'00'

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100о, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа и Чл.33 ал.1 от Наредба 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

Долуподписаните:

1. Цветелина Валериева Златкова, в качеството си на прокурист на „Приморско клуб“ЕАД, ЕИК 201795176
2. Здравко Василев Василев, в качеството си на прокурист на „Приморско клуб“ЕАД, ЕИК 201795176
3. Елена Пенчева Атанасова, в качеството си на съставител на междинния финансов отчет на „Приморско клуб“ ЕАД за трето тримесечие на 2026 г.

ДЕКЛАРИРАМЕ, ЧЕ:

а) Финансовият отчет за трето тримесечие на 2026 г., съставен съгласно международните стандарти за финансови отчети, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата/загубата на Приморско клуб ЕАД.

б) Междинният доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на Приморско клуб ЕАД, заедно с описание на основните рискове и несигурности пред които е изправено дружеството.

Дата: 29.10.2026 г.

Декларатори:

1. Цветелина Златкова

TSVETELIN
A
VALERIEVA
ZLATKOVA
Digitally signed
by TSVETELINA
VALERIEVA
ZLATKOVA
Date: 2026.10.29
10:31:31 +02'00'

2. Здравко Василев

ZDRAVKO
VASILEV
VASILEV
Digitally signed
by ZDRAVKO
VASILEV
Date: 2026.10.29
10:32:01 +02'00'

3. Елена Атанасова

ELENA
PENCHEVA
ATANASOVA
Digitally signed
by ELENA PENCHEVA
ATANASOVA
Date: 2026.10.29
09:21:40 +02'00'

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 през 2025 год.

Информация за важни събития за „Приморско клуб” ЕАД, настъпили през 2026 година.

На 29.01.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността тримесечен отчет за четвърто тримесечие на 2025 г.

На 30.03.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността Годишен отчет 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 28.05.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността Покана за свикване на редовно общо събрание на акционерите и материали за Общо събрание на акционерите.

На 14.06.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността Актуализирана Покана за свикване на редовно общо събрание на акционерите.

На 02.07.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността Протокол от редовно общо събрание на акционерите проведено на 29.06.2026 година.

На 29.07.2026 г. Дружеството е представило пред КФН, БФБ и Обществеността тримесечен отчет за второ тримесечие на 2026 г.

Приморско клуб ЕАД разкрива вътрешна информация относно дружеството на Комисията за финансов надзор, „Българска Фондова Борса“ АД и обществеността чрез системите Е-Регистър и EXTRI. Публикуваната информация може да бъде намерена на интернет страницата на КФН: www.fsc.bg, на електронната медия на „Българска Фондова Борса“ АД: www.x3news.com, investor.bg, както и на уебсайта на дружеството: <https://forestbeach.bg>

Директор ВИ
Елена Атанасова

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
за Приморско клуб ЕАД
към 30.09.2026 год.

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

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 трето тримесечие на 2026 г. и към момента няма настъпили промени в счетоводната политика на Дружеството.

Индивидуалният финансов отчет на Приморско клуб ЕАД е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансови отчети, приети в Европейския съюз.

По подробна информация за счетоводната политика на дружеството може да намерите в Приложения към индивидуалния МФО за периода от 01.01.2026 г. – 30.09.2026 г.

б) Информация за настъпили промени в икономическата група на емитента, ако участва в такава група

За периода на трето тримесечие на 2026 г. и към момента няма настъпили промени в икономическата група на емитента.

в) Информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от икономическата група, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност

За периода на трето тримесечие на 2026 г. и към момента 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 тримесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко за следващото тримесечие – няма.

д) Данни за лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на съответното тримесечие, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от края на предходния тримесечен период

Акционери, притежаващи най-малко 5 на сто от гласовете в ОСА на Приморско клуб ЕАД

	Име	Брой акции	% от капитала
1	"Албена" АД	6 000 000	100

е) Данни за акциите, притежавани от управителните и контролни 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 Приморско клуб ЕАД не притежават акции на дружеството.

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

Към края на трето тримесечие на 2026 г. дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения 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 наименование 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.

Към 30 септември 2026 г. е предоставен дългосрочен инвестиционен заем за покупка на имот на свързано лице. Заемът е в размер на 100 хил.лв. и е предоставен за период от 10 г. Предвидено е погасяването да се извършва на равни месечни вноски за целия срок на договора. Заемът е обезпечен с ипотека върху недвижимия имот, закупен със заема. Вземането по заема към 30 септември 2026 г. е в размер на 41 хил.лв., в т.ч. нетекуща част – 39 хил.лв. и текуща част – 2 хил.лв.

**29.10.2026 г.
гр. Приморско**

**Елена Атанасова
Директор връзки с инвеститори**

Информация по Приложение 3 към чл.10, т.2 от Наредба 2 към ЗППЦК

- 1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.**

Няма данни за ценни книжа на дружеството, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

- 2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.**

Акционери, притежаващи повече от 5 % от капитала на “Приморско клуб” ЕАД към 30.09.2026 г. са:

Акционери	2026 година	
	Брой акции	Акционерно участие в процент
Албена АД	6 000 000	100%

- 3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.**

Няма данни за акционери, които да притежават специални контролни права върху „Приморско клуб”ЕАД.

- 4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.**

Не са ни известни споразумения между акционери на дружеството, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

- 5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите, когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.**

Няма такива.

ДВИ

Елена Атанасова

**Информация съгласно Приложение № 4
към чл. 12, ал. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г.
на Приморско клуб ЕАД
за трето тримесечие на 2026 година**

- 1.1. Няма промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.
Дружеството се представлява колективно от всички членове на Съвета на директорите или от вписаните прокуристи – заедно.
- 1.2. Няма откриване на производство по несъстоятелност за дружеството и всички съществени етапи, свързани с производството.
- 1.3. Няма сключване или изпълнение на съществени сделки.
- 1.4. Няма решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.
- 1.5. Няма промяна на одиторите на дружеството – на Общо събрание на акционерите, проведено на 29.06.2026 г. беше избрано одиторско дружество Приморска одиторска компания ООД, ЕИК 103599983, с управител Илия Неделчев Илиев-одитор, вписано в списъка на специализираните одиторски предприятия с рег. № 086 да извърши независим финансов одит на Годишния финансов отчет на Дружеството за 2026 г.
- 1.6. Няма 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.
- 1.7. Няма покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество.
- 1.8. Няма 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.

Приморско клуб ЕАД уведомява всички заинтересовани лица, че междинния финансов отчет на дружеството към 30.09.2026 год. не е заверен от регистриран одитор.

Директор ВИ
Елена Атанасова