

ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ

за ТРЕТО ТРИМЕСЕЧИЕ на 2025 г. съгласно чл. 100о1, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и чл. 14 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

1. ВАЖНИ СЪБИТИЯ

1.1 Важни събития за периода от 01 януари 2025 год. до 30 септември 2025 год.

През третото тримесечие на 2025 г. не са сключени нови съществени сделки. За периода от 01 януари 2025 год. до 30 септември 2025 год. в дружеството са постъпили:

- неполучените към 31.12.2024 г. вземания за лихви в размер на 14 хил. лв. по предоставени заеми на свързани лица;
- 21 хил. лв. представляващи частично плащане на вземания за начислени за периода от 01.01.2025 год. до 30.09.2025 год. лихви, които са общо в размер на 63 хил. лв.

1.2 Влияние на представената информация за дейността върху резултатите във финансовия отчет за третото тримесечие на 2025 год.

Показатели в хил.лв	Изменение			
	За периода от 01 януари до 30 септември 2025 година	За периода от 01 януари до 30 септември 2024 година	хил.лв.	%
Печалба за периода	33	23	10	43.48

Уведомление за финансово състояние за третото тримесечие на 2025 г.
 съгласно чл.100 о1 от ЗППЦК
 ФАРМХОЛД АД

Показатели в хил.лв	30.09.2025	31.12.2024	Изменение	
			хил.лв.	%
Общо активи	2,523	2,488	35	1.41
Общо пасиви	9	7	2	28.57
Текущи активи	172	136	36	26.47
Текущи пасиви	9	7	2	28.57
Общо собствен капитал	2,514	2,481	33	1.33

Финансови съотношения	30.09.2025	31.12.2024
Общо Собствен капитал/ Общо активи	99.64%	99.72%
Коеф.на обща ликвидност	19.11	19.43
Коеф. на задлъжнялост	0.004	0.003

Показатели в хил.лв	За периода от 01 януари до 30 септември 2025		За периода от 01 януари до 30 септември 2024 год.	
	год.	Дял в %	2024 год.	Дял в %
Обезценка на финансови активи, нетно	14	18.18		
Приходи от лихви	63	81.82	63	100.00
Общо приходи:	77	100.00	63	100.00
Разходи от оперативна дейност	43	100.00	40	100.00
Общо разходи:	43	100.00	40	100.00

2. РИСКОВЕ

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск на парични потоци. Ръководството на Дружеството следи възможните рискове и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на дружеството.

Уведомление за финансово състояние за третото тримесечие на 2025 г.
 съгласно чл.100 о1 от ЗППЦК
 ФАРМХОЛД АД

Балансовите стойности на финансовите активи на дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

Финансови активи	30.09.2025	31.12.2024
	BGN '000	BGN '000
<i>Дългови инструменти по амортизирана стойност:</i>	2,513	2,473
Вземания от свързани лица	2,426	2,384
Парични средства и парични еквиваленти	87	89
	<u>2,513</u>	<u>2,473</u>

Финансови пасиви	30.09.2025	31.12.2024
	BGN '000	BGN '000
<i>Финансови пасиви по амортизирана стойност</i>	7	
Задължения към свързани лица	7	
	<u>7</u>	

Валутен риск

Дружеството няма активи и пасиви, деноминирани в чуждестранна валута.
 Активите в български левове са представени както следва:

	30.09.2025	31.12.2024
	BGN '000	BGN '000
Финансови активи		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	2,513	2,473
Общо финансови активи	<u>2,513</u>	<u>2,473</u>

Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	7	
Общо финансови пасиви	<u>7</u>	

Ценови риск

Ценовият риск е рискът, произтичащ от колебанията в цената на финансовите инструменти.

Кредитен риск

Кредитният риск за Дружеството се състои от риск от финансова загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да изпълни своите договорни задължения.

Кредитният риск произтича основно от вземания по предоставени заеми. Последните са представени в отчета за финансовото състояние в нетен размер, след

Уведомление за финансово състояние за третото тримесечие на 2025 г.
съгласно чл.100 о1 от ЗППЦК
ФАРМХОЛД АД

приспадане на начислените провизии за очаквани кредитни загуби. Заемите са предоставени на свързани лица, които са действащи предприятия, с регулярни приходи.

Максималната кредитна експозиция в края на отчетния период е както следва:

	30.09.2025 BGN '000	31.12.2024 BGN '000
Финансови активи		
Дългови инструменти по амортизирана стойност	2,513	2,473
Общо финансови активи	<u>2,513</u>	<u>2,473</u>
Финансови пасиви		
Финансови пасиви по амортизирана стойност	7	
Общо финансови пасиви	<u>7</u>	

Времевата структура на финансовите активи на дружеството в края на отчетния период е:

30 септември 2025 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи								
Дългови инструменти по амортизирана стойност	14	28	24	63	41	2,343		2,513
Общо	<u>14</u>	<u>28</u>	<u>24</u>	<u>63</u>	<u>41</u>	<u>2,343</u>		<u>2,513</u>
31 декември 2024 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи								
Дългови инструменти по амортизирана стойност	24	17	21	42	26	2,343		2,473
Общо	<u>24</u>	<u>17</u>	<u>21</u>	<u>42</u>	<u>26</u>	<u>2,343</u>		<u>2,473</u>

Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът, произтичащ от възможността дружеството да не погаси в договорения размер или изобщо финансов пасив, както и възможността дружеството да погаси в пълен размер финансов пасив, но на по – късна дата от уговорената. Дружеството управлява своите активи и пасиви по начин, който му гарантира, че редовно и без забава може да изпълни ежедневните си задължения.

Дружеството генерира и поддържа достатъчен обем на ликвидни средства. Вътрешен източник на ликвидни средства за дружеството са приходите от лихви по предоставени заеми, генерираща достатъчни оперативни потоци. Военните конфликти

Уведомление за финансово състояние за третото тримесечие на 2025 г.
 съгласно чл.100 о1 от ЗППЦК
 ФАРМХОЛД АД

не оказват не оказват негативно влияние върху възможността на дружеството да посрещне текущите и потенциалните си задължения, свързани с плащания, когато те са дължими, без да понесе неприемливи загуби.

По-долу са представени финансовите недеривативни пасиви на дружеството към края на отчетния период. Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтирани парични потоци, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

30 септември 2025 г.	до 1 м	от 1 до 3 м	от 3 до 6 м	от 6 до 12 м	от 1 -до 2 г	от 2 -до 5 г	над 5 г	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови пасиви								
по амортизирана стойност	7							7
Общо пасиви:	<u>7</u>							<u>7</u>

Лихвен риск на паричния поток

Рискът на лихвоносните парични потоци е рискът, че бъдещите парични потоци на финансов инструмент ще варират поради промени в пазарните лихвени проценти.

В структурата на активите на дружеството лихвоносните активи са представени от предоставените заеми, които са с фиксиран лихвен процент. Това свежда лихвения риск до минимум. Ръководството на дружеството текущо наблюдава и анализира неговата експозиция спрямо промените в лихвените равнища.

Като цяло кредитните, ликвидните и ценовите рискове се оценяват от ръководството на дружеството като равни и по – малки от нормалните за отрасъла.

Лихвен анализ

30 септември 2025 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови активи				
Дългови инструменти по амортизируема стойност	160		2,353	2,513
Общо финансови активи	<u>160</u>		<u>2,353</u>	<u>2,513</u>
30 септември 2025 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
	BGN '000	BGN '000	BGN '000	BGN '000
Финансови пасиви по амортизирана стойност	7			7
Общо финансови пасиви	<u>7</u>			<u>7</u>

Уведомление за финансово състояние за третото тримесечие на 2025 г.
 съгласно чл.100 о1 от ЗППЦК
 ФАРМХОЛД АД

31 декември 2024 г.	безлихвени BGN '000	с плаващ лихвен % BGN '000	с фиксиран лихвен % BGN '000	Общо BGN '000
Финансови активи				
Дългови инструменти по амортизируема стойност	120		2,353	2,473
Общо финансови активи	<u>120</u>	<u></u>	<u>2,353</u>	<u>2,473</u>

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 собствениците и да изпълнява изискванията, наложени от трети страни на дружеството във връзка с финансираните от тях.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала си. Характерно за него е, че то финансира дейността си от собствените си генерирани печалби.

Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетният дълг се раздели на общия капитал. Нетният дълг се изчислява като от общите задължения (включващи пасивите на дружеството, както са показани в отчета за финансовото състояние) се приспадат паричните средства и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като собственият капитал, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг.

Нивото на задлъжнялост е представено в следващата таблица:

	30.09.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Общо дългов капитал	9	7
Пари и парични еквиваленти	<u>88</u>	<u>90</u>
Нетен дългов капитал	<u>(79)</u>	<u>(83)</u>
Общо собствен капитал	<u>2,514</u>	<u>2,481</u>
Общо капитал	<u>2,435</u>	<u>2,398</u>
Съотношение на задлъжнялост (Нетен дългов капитал/Общо капитал)	(3.24%)	(3.46%)

3. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ И/ИЛИ ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

3.1. Оповестяване на свързани лица

„ФАРМХОЛД“ АД няма предприятие – майка и участия в дъщерни дружества.

Свързаните лица, с които дружеството има сделки и салда през текущия и предходния период, са както следва:

"ВИТАФАРМ 2012" ЕООД - Дружество, свързано чрез ключов ръководен персонал

„СИТИ“ ООД - Дружество, свързано чрез ключов ръководен персонал

„ФАРМНЕТ“ ЕАД - Дружество, свързано чрез ключов ръководен персонал

Уведомление за финансово състояние за третото тримесечие на 2025 г.
 съгласно чл.100 о1 от ЗППЦК
 ФАРМХОЛД АД

3.2. Сделки със свързани лица

Извършени са следните сделки със свързани лица:

	За периода от 01 януари до 30 септември 2025 год. BGN '000	За периода от 01 януари до 30 септември 2024 год. BGN '000
а) Приходи от лихви по предоставени заеми		
Дружества, свързани чрез ключов ръководен персонал, в.т.ч.:		
"Витафарм 2012" ЕООД	63	63
"Сити" ООД	32	32
	31	31
	<u>63</u>	<u>63</u>
б) Разходи за наеми		
Дружества, свързани чрез ключов ръководен персонал, в.т.ч.:		
"Фармнет" ЕАД	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>
в) Получени услуги		
Дружества, свързани чрез ключов ръководен персонал, в.т.ч		
"Сити" ООД	6	3
	<u>6</u>	<u>3</u>

3.3. Разчети със свързани лица

	30.09.2025 BGN '000	31.12.2024 BGN '000
Вземания от дружества, свързани чрез ключов ръководен персонал по предоставени дългосрочни заеми, в.т.ч.:		
- дългосрочни вземания по предоставени заеми	2,426	2,384
- краткосрочна част на вземанията по предоставени дългосрочни заеми	2,343	2,343
	83	41
	<u>2,426</u>	<u>2,384</u>

Уведомление за финансово състояние за третото тримесечие на 2025 г.
 съгласно чл.100 о1 от ЗППЦК
 ФАРМХОЛД АД

Вземанията по видове са както следва:

	30.09.2025 BGN`000	31.12.2024 BGN`000
Дългосрочни вземания за главници по предоставени дългосрочни заеми	2,400	2,400
Провизии за очаквани кредитни загуби на дългосрочни вземания за главници по предоставени дългосрочни заеми	(57)	(57)
Дългосрочни вземания за главници по представени дългосрочни заеми - нето	2,343	2,343
Краткосрочни вземания за лихви по предоставени дългосрочни заеми	101	73
Провизии за очаквани кредитни загуби на краткосрочни вземания за лихви по предоставени дългосрочни заеми	(18)	(32)
Краткосрочни вземания за лихви по предоставени дългосрочни заеми - нето	83	41
Общо:	2,426	2,384

Брутните сума на вземанията, провизиите за очаквани загуби и нетните загуби по заемополучатели са, както следва:

	Дългосрочни вземания за главници по предоставени дългосрочни заеми	Краткосрочни вземания за лихви по предоставени дългосрочни заеми	Общо
	BGN`000	BGN`000	BGN`000
30.09.2025 г.			
Вземания от "Витафарм 2012" ЕООД	1,200	91	1,291
Провизии за очаквани кредитни загуби	(31)	(18)	(49)
Вземания - нето	1,169	73	1,242
Вземания от "Сити" ООД	1,200	10	1,210
Провизии за очаквани кредитни загуби	(26)		(26)
Вземания - нето	1,174	10	1,184
Обща сума - нето	2,343	83	2,426

Уведомление за финансово състояние за третото тримесечие на 2025 г.
 съгласно чл.100 о1 от ЗППЦК
 ФАРМХОЛД АД

31.12.2024 г.	Дългосрочни вземания за главници по предоставени дългосрочни заеми BGN`000	Краткосрочни вземания за лихви по предоставени дългосрочни заеми BGN`000	Общо BGN`000
Вземания от "Витафарм 2012" ЕООД	1,200	73	1,273
Провизии за очаквани кредитни загуби	(31)	(32)	(63)
Вземания - нето	1,169	41	1,210
Вземания от "Сити" ООД	1,200		1,200
Провизии за очаквани кредитни загуби	(26)		(26)
Вземания - нето	1,174		1,174
Обща сума - нето	2,343	41	2,384

Движението на провизиите за очаквани кредитни загуби на вземания от свързани лица е както следва:

	За периода от 01 януари до 30 септември 2025 година BGN`000	За периода от 01 януари до 30 септември 2024 година BGN`000
Начално салдо на провизии за очаквани кредитни загуби към 1 януари, изчислено по МСФО 9 „Финансови инструменти“	89	67
Увеличение на провизии за очаквани кредитни загуби, признато в печалба или загуба за периода		
Намаление на провизии за очаквани кредитни загуби, признато в печалба или загуба за периода	(14)	
Салдо в края на периода	75	67

Уведомление за финансово състояние за третото тримесечие на 2025 г.
 съгласно чл.100 о1 от ЗППЦК
 ФАРМХОЛД АД

Условията на отпуснатите заеми, одобрени по реда на чл. 114а от ЗППЦК, са следните:

№	Заемодател	Заемо Получа тел	ЕИК	Дата на договор за заем	Договорена главница /лева /	Неизплате на главница /лева/	Краен срок за погасяване	Год. лихв.%	Условия
1.	Фармхолд АД	Витафарм 2012 ЕООД	202121611	15.03.2022	1 200 000	1 200 000	31.12.2026	3,5%	няма
2.	Фармхолд АД	Сити ООД	103657365	30.06.2022	1 200 000	1 200 000	31.12.2026	3,5%	няма

Информацията е актуална към 30.09.2025 г.

Всеки от заемополучателите по горепосочените заеми е свързано лице с „Фармхолд“ АД, както и помежду си, по смисъла на §1, т. 1 от Допълнителните разпоредби на Търговския закон и на основание т.13б във връзка с т. 14в от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК, както и съгласно МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“.

Взаимоотношенията между емитента и заемополучателя се изразяват в сключените договори за заем, като между публичното дружество и заемополучателите не са налице друг вид сделки. През отчетния период няма сключени допълнителни споразумения между лицата. Заемите не са целеви.

Емитентът не е предоставял гаранции и не е поемал задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество. Заемите са отпуснати без обезпечение.

3.4. Сделки със заинтересовани лица

В периода 01.01.2025 г. до 30.09.2025 г. не са сключвани сделки със заинтересовани лица.

4. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НОВОВЪЗНИКНАЛИ СЪЩЕСТВЕНИ ВЗЕМАНИЯ И/ИЛИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА СЪОТВЕТНИЯ ОТЧЕТЕН ПЕРИОД

През третото тримесечие на 2025 г. не са сключени нови съществени сделки. За периода от 01 януари 2025 год. до 30 септември 2025 год. в дружеството са постъпили:

- неполучените към 31.12.2024 г. вземания за лихви в размер на 14 хил. лв. по предоставени заеми на свързани лица;
- 21 хил. лв. представляващи частично плащане на вземания за начислени за периода от 01.01.2025 год. до 30.09.2025 год. лихви, които са общо в размер на 63 хил. лв.

През отчетното тримесечие не са възникнали съществени задължения за „Фармхолд“ АД.

„Фармхолд“ АД разкрива вътрешна информация пред КФН, БФБ АД и обществеността чрез системите за предоставяне по електронен път чрез системата e-Register и интернет портала "Инвестор.бг" . Системата e-register е разработена от КФН и публикуваната чрез нея информация може да бъде намерена на електронната

Уведомление за финансово състояние за третото тримесечие на 2025 г.
съгласно чл.100 о1 от ЗППЦК
ФАРМХОЛД АД

страница на КФН - www.fsc.bg Чрез интернет портала "Investor.bg" „Фармхолд“ АД разпространява и оповестява пред обществеността, съответна вътрешна информация.

<https://www.investor.bg/bulletin/index/1/2844/0/0/0/1/>

Информацията се изпраща и към БФБ чрез системата extri.bg и публикуваната чрез нея информацията бъде намерена на електронната страница на БФБ:

<https://www.bse-sofia.bg/bg/>

Информацията се качва и на сайта на Фармхолд АД:

<http://www.pharmhold.bg/#/invest/otcheti>

За периода 01.01.2025 - 31.03.2025 г. Фармхолд АД има оповестена следната информация, както следва:

29.01.2025 год. Тримесечен отчет на публичното дружество за четвърто тримесечие на 2024 год.;

28.03.2025 год. Заверен Годишен финансов отчет на „Фармхолд“ АД за 2024 год.;

29.04.2025 год. Тримесечен отчет на публичното дружество за първото тримесечие на 2025 год.;

29.05.2025 год. Представяне и публикуване на покана за свикване на Общо събрание на акционерите и материали за Общо събрание на акционерите;

30.06.2025 год. Протокол от редовно Общо събрание на акционерите на „Фармхолд“ АД;

29.07.2025 год. Шестмесечен финансов отчет на публичното дружество, обхващащ първото шестмесечие на 2025 год.

Дата: 30.10.2025 год.

Дора Христова:
/“Сити“ ООД – спец. счетоводно предприятие –
управител/

Веска Марешка
/ Изпълнителен директор /