



Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен самостоятелен
финансов отчет

Нео Лондон Капитал АД

31 март 2026 г.

Съдържание

Страница

Междинен доклад за дейността	-
Междинен съкратен отчет за финансовото състояние	1
Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	2
Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал	3
Междинен съкратен отчет за паричните потоци	4
Пояснения към междинния съкратен финансов отчет	5

Междинен съкратен отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	4	4 968	4 968
Инвестиционни имоти	9	1 782	1 782
Търговски и други вземания	12	209	209
Предоставени заеми	11	496	492
Нетекущи активи		7 455	7 451
Текущи активи			
Финансови активи	10	30 043	29 381
Предоставени заеми	11	3 549	3 515
Търговски и други вземания	12	5 221	5 209
Пари и парични еквиваленти	13	20	276
ссТекущи активи		38 833	38 381
Общо активи		46 288	45 832
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14.1	5 110	5 110
Резерви		511	511
Неразпределена печалба		5 843	5 576
Общо собствен капитал		11 464	11 197
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	16	23 998	23 967
Отсрочени данъчни пасиви	15	1 411	1 343
Нетекущи пасиви		25 409	25 310
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	16	7 293	7 222
Търговски и други задължения	17	2 120	2 102
Задължения към свързани лица	24	2	1
Текущи пасиви		9 415	9 325
Общо пасиви		34 824	34 635
Общо собствен капитал и пасиви		46 288	45 832

Съставител:

Изп. директор

/Стор Мениджмънт ЕООД
Бети Спиридонова -
управител/

/Християн Дънков/

Междинен съкратен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 31 март

	Пояснение	За 3 месеца към 31 март 2026 '000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 '000 евро
Печалби и загуби от операции с финансови инструменти	18	657	3 490
Други финансови позиции	19	(336)	(248)
Приходи от продажби	9	43	43
Разходи за външни услуги	20	(14)	(14)
Разходи за персонала	21	(10)	(7)
Други разходи		(5)	(13)
Печалба преди данъци		335	3 251
Разходи за данъци върху дохода	22	(68)	(350)
Печалба за годината		267	2 901
Общо всеобхватен доход за годината		267	2 901
Печалба на акция (в евро):	25	2,67	29,03

Съставител:

Изп. директор

/Стор Мениджмънт ЕООД
Бети Спиридонова -
управител/

/Християн Дънков/

Междинен съкратен отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 31 март

Всички суми са представени в '000 евро	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба/ (Непокрита загуба)	Общо собствен Капитал
Салдо към 1 януари 2026 г.	5 110	511	5 576	11 197
Печалба за годината	-	-	267	267
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	267	267
Салдо към 31 март 2026 г.	<u>5 110</u>	<u>511</u>	<u>5 843</u>	<u>11 464</u>
Салдо към 1 януари 2025 г.	5 110	511	4 262	9 883
Печалба за годината	-	-	2 901	2 901
Общо всеобхватен доход за годината	<u>5 110</u>	<u>511</u>	<u>7 163</u>	<u>12 784</u>
Салдо към 31 март 2025 г.	<u>5 110</u>	<u>511</u>	<u>7 163</u>	<u>12 784</u>

Съставител:

Изп. директор

/Стор Мениджмънт ЕООД
Бети Спиридонова -
управител/

/Християн Дънков/

Междинен съкратен отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 31 март

	За 3 месеца към 31 март 2026 '000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 '000 евро
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	69	52
Плащания към доставчици	(17)	(19)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(10)	(4)
Придобиване на краткосрочни финансови активи	(22)	-
Възстановени/Платени данъци	(9)	(20)
Други парични потоци от оперативна дейност	-	(1)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	11	8
Финансова дейност		
Получени заеми	5 145	5 775
Плащания по получени заеми	(5 145)	(5 637)
Плащания на лихви и такси по заеми	(214)	(138)
Други парични потоци от финансова дейност	(53)	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(267)	-
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(256)	8
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	276	143
Пари и парични еквиваленти в края на годината	13	151

Съставител:

Изп. директор

/Стор Мениджмънт ЕООД
Бети Спиридонова -
управител/

/Християн Дънков/

Приложение към годишния финансов отчет

1. Предмет на дейност

„Нео Лондон Капитал“ АД (Дружеството) е акционерно дружество, учредено на територията на Република България, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел под номер ЕИК 203039149.

Основната дейност на Дружеството се състои в придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, покупка на недвижими имоти и други недвижимости в страната и чужбина, изграждане, довършване, трансформиране на предназначението и продажба на недвижими имоти, търговска дейност, консултантски услуги, както и всяка друга дейност, разрешена от закона, извън тези, за които се изисква лиценз.

Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 137, офис 20.

Органът на управление на Дружеството се състои от Съвет на директорите и Общо събрание на акционерите. В Съвета на директорите участват Християн Дънков, Лилия Гюрова и Антония Видинлиева. Дружеството се представлява от Християн Дънков.

Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества с Решение № 123-ПД от 24 януари 2017 г. на КФН. Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса, сегмент „Standard“, под борсов код NLC. Дружеството има сключен договор с ИП „АБВ Инвестиции“ ЕООД, който извършва функцията на маркетинг-мейкър.

Към 31 март 2026 г. и 31 декември 2025 г. Дружеството има 2 служители на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Този междинен съкратен самостоятелен финансов отчет за три месеца към 31 март 2026 г. е изготвен в съответствие с МСС 34 „Междинно финансово отчитане“. Той не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети съгласно Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС). Наименованието „международни стандарти за финансово отчитане (МСФО)“ е идентично с наименованието „международни счетоводни стандарти (МСС)“, така както е упоменато в т. 8 от допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

Този междинен финансов отчет е самостоятелен. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международните счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСС 27 „Индивидуални финансови отчети“.

Междинният съкратен самостоятелен финансов отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро ('000 евро) (включително сравнителната информация за 2025 г.), освен ако не е посочено друго.

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2026 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти, и разяснения, публикувани от Съвета за международни счетоводни стандарти, одобрени от ЕС за прилагане държави членки, които са в сила от 1 януари 2025 г., и които имат съществен ефект върху финансовото състояние и резултатите на Дружеството:

Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС

Измененията в МСС 21 включват:

- уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;
- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.
- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

3.2. Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС.
- Промени в МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не са приети от ЕС.

- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:
 - i. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промения в МСФО 9 и МСФО 7)
 - ii. Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
 - iii. Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г.- все още неприети от ЕС.

4. Промени в приблизителните оценки

При изготвянето на междинния съкратен финансов отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г.

5. Управление на риска относно финансови инструменти

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Междинният съкратен финансов отчет не включва цялата информация относно управлението на риска и оповестяванията, изисквани при изготвянето на годишни финансови отчети, и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г. Не е имало промени в политиката за управление на риска относно финансови инструменти през периода.

6. Сезонност и цикличност на междинните операции

Дейността, осъществявана от Дружеството, не е обект на значителни сезонни колебания и цикличност.

7. Значими събития и сделки през периода

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния

период, което изисква корекция в индивидуалния финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване	31 март 2026 '000 евро	Участие %	31 декември 2025 '000 евро	Участие %
Премиер Фонд АДСИЦ	България	4 968	51,42	4 968	51,42
		<u>4 968</u>		<u>4 968</u>	

Дъщерното предприятие не е разпределяло дивидент през периода. Акциите на дъщерното предприятие са котират на Българска фондова борса под код PREM.

Към 31 март 2026 г. Дружеството е заложило акции на своето дъщерно предприятие в размер на 4 956 хил. евро (31 декември 2025 г.: 4 946 хил. евро) като обезпечение по заеми, оповестени в точка 16.

9. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват недвижими имоти, които се намират в гр. Асеновград, гр. Димитровград и гр. Каварна, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Инвестиционните имоти на Дружеството не са заложили като обезпечение по заеми. Инвестиционните имоти са отдавани под наем по договори за оперативен лизинг със срок 10 години, считано от 2019 г. Методът, чрез който се определя стойността на имотите, е по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Приходите от наеми за 2026 г., възлизащи на 43 хил. евро (31 декември 2025 г.: 173 хил. евро), са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Приходи от наеми“. Те включват фиксирани лизингови плащания, които не зависят от индекс или променливи проценти.

Бъдещите минимални лизингови постъпления са представени, както следва:

	Минимални лизингови постъпления		
	До 1 година хил. евро	От 1 до 5 години хил. евро	Общо хил. евро
31 март 2026 г.	173	476	649
31 декември 2025 г.	173	519	692

Промяната в стойността на имотите може да бъде представена както следва:

	31 март 2026 г. ‘000 евро	31 декември 2025 г. ‘000 евро
Балансова стойност към 1 януари	1 782	1 775
Печалба / (Загуба) от промяна на справедлива стойност	-	7
Балансова стойност в края на периода	1 782	1 782

Оценката на инвестиционните имоти е извършена от лицензиран оценител и се класифицира като ниво 3 спрямо йерархията на МСФО 13. При оценяването на имотите е използван приходния подход

10. Финансови активи

Балансовата стойност на финансовите активи включва следните категории финансови активи:

	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата:		
- Капиталови инструменти, котиран на чуждестранни борси	10 903	10 904
- Капиталови инструменти, котиран на БФБ	946	302
- Акции и дялове в търговски предприятия	18 194	18 176
Балансова стойност	30 043	29 382

През отчетния период Дружеството е преценило в увеличение своята инвестиция в ПАО „Инвест Девелопмент“ с 18 хил. евро (2025 г.: увеличение с 2 853 хил. евро), като стойността на инвестицията в края на отчетния период е 18 194 хил. евро, която промяна се дължи на промяна в използвания от Дружеството валутен курс (31 декември 2025 г.: 18 176 хил. евро). Предприятието оперира в сектор „Недвижими имоти“ като инвестира в недвижими имоти и в дружества, притежаващи недвижими имоти. За оценка на инвестицията е използван доклад на лицензиран оценител, като е използван метода на чистата стойност на активите. Ръководството на Дружеството е прегледало така получения доклад и е счело, че всички изходни данни, както и резултатът от доклада, отразяват настоящето финансово състояние на ПАО „Инвест Девелопмент“. Предвид липсата на информация за актуален валутен курс, обявен от Българска народна банка и поради голямата волатилност на руската рубла спрямо други по-широко търговани валути, Дружеството използва крос-курс (турска лира-български лев и руска рубла-турска лира) – 0,01075 евро (31 декември 2025 г.: 1,07392 евро). Дружеството все още има наложено ограничение за търговия с акциите на ПАО Инвест Девелопмент, тъй като Р. България е в така наречения списък на неприятелски държави, издаден от Руската федерация.

Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Печалби и загуби от операции във финансови инструменти“ и „Други финансови позиции“.

Към 31 март 2026 г. Дружеството е предоставило свои финансови активи в размер на 7 820 хил. евро (31 декември 2025 г.: 10 035 хил. евро) като обезпечение по заеми, оповестени в точка 13 “Задължения по заеми“.

11. Предоставени заеми

Кредити и заеми, отчитани по амортизирана стойност – нетекущи	31.03.2026			31.12.2025		
	‘000	‘000	‘000	‘000	‘000	‘000
	евро	евро	евро	евро	евро	евро
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Кредити и заеми	452	93	545	452	89	541
Начислени обезценки			(49)			(49)
Вземания по кредити и заеми от несвързани лица нето			496			492

Кредити, заеми, цесии и неустойки, отчитани по амортизирана стойност – текущи	31.03.2026			31.12.2025		
	‘000	‘000	‘000	‘000	‘000	‘000
	евро	евро	евро	евро	евро	евро
	Главница	Лихва	Общо	Главница	Лихва	Общо
Кредити и заеми	3 228	568	3 796	3 228	532	3 760
Начислени обезценки			(247)			(245)
Вземания по кредити, заеми и неустойки – нето			3 549			3 515

Дългосрочни заеми

През 2020 г. Дружеството е предоставило дългосрочен заем в размер на 427 хил. евро с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3,8% годишно. Вземанията по заема възлизат на 517 хил. евро, от които 90 хил. евро лихви (31 декември 2025 г. 513 хил. евро, от които 86 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 47 хил. евро (31 декември 2025 г.: 46 хил. евро).

През 2022 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 25 хил. евро с падеж през 2027 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3,8% годишно. Вземанията по заема възлизат на 28 хил. евро, от които 3 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 28 хил. евро, от които 3 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 3 хил. евро (31 декември 2025 г.: 3 хил. евро).

Краткосрочни заеми

През 2022 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 2 505 хил. евро с падеж през 2026 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 4,25% годишно. Вземанията по заема възлизат на 110 хил. евро, от които 110 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 110 хил. евро, от които 110 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 7 хил. евро (31 декември 2025 г.: 7 хил. евро).

През 2023 г. Дружеството е предоставило заем в размер на 3 228 хил. евро с падеж през 2026 г. Заемът е необезпечен и по него се дължат лихви в размер на 3-месечен EIROBOR + надбавка за риск. Вземанията по заема възлизат на 3 686 хил. евро, от които 458 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 3 649 хил. евро, от които 422 хил. евро лихви). Във връзка с прилагане на МСФО 9 са признати очаквани кредитни загуби в размер на 240 хил. евро (31 декември 2025 г.: 237 хил. евро).

12. Търговски и други вземания

Дългосрочните търговски и други вземания представляват предоставен аванс за покупка на дялове в размер на 230 хил евро, като сделката се очаква да бъде реализирана през 2027 г. Във връзка с прилагане на МСФО 9 Дружеството е признало очаквани кредитни загуби в размер на 21 хил. евро

Текущите търговски и други вземания могат да бъдат представени както следва:

	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Търговски вземания	18	26
Други вземани	60	59
Очаквани кредитни загуби	(1)	-
Финансови активи	77	85
Предоставени аванси	5 125	5 124
Разходи за бъдещи периоди	19	-
Нефинансови активи	5 144	5 124
Общо търговски и други вземания	5 221	5 209

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други финансови вземания на Дружеството са прегледани относно настъпили събития за неизпълнение.

През март 2024 г. Дружеството е предоставило аванс в размер на 5 122 хил. евро за придобиване на 100% от дяловете на предприятие. Предприятието, обект на сделката, притежава недвижими имоти - хотелски комплекс и прилежащи към него допълнителни сгради, предназначени за неговото обслужване, ведно с хотелско оборудване, находящи се в к.к. Св. Св. Константин и Елена, гр. Варна, със застроена площ от 1 260 кв. м. Сделката е развалена и авансът подлежи на връщане.

13. Пари и парични еквиваленти

Към 31 март 2026 г. и 31 декември 2025 г. всички парични средства на Дружеството са в брой и по банкови сметки само в левове и няма блокирани пари и парични еквиваленти.

14. Собствен капитал

14.1. Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството се състои от 99 950 броя обикновени акции с номинална стойност 51,13 евро за всяка. Всички акции са от един и същи клас и предоставят еднакви права на акционерите - право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и право на един глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на акционерите, притежаващи 5% и над 5% от капитала на Дружеството, съответно към 31 март 2026 г. и 31 декември 2025 г. е представен, както следва:

	31 март 2026 Брой акции	31 март 2026 %	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %
Индъстри Дивелъпмънт Холдинг АД	24 890	24,90	24 890	24,90
УПФ Съгласие	6 841	6,84	6 841	6,84
УПФ ЦКБ-Сила	5 700	5,70	5 700	5,70
Други юридически лица и физически лица, притежаващи под 5% от капитала	62 519	62,56	62 519	62,56
Общ брой акции	99 950	100,00	99 950	100,00

-* акционер без участие или с участие под 5%

15. Отсрочени данъци

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2026 '000 евро	Признати в печалбата или загубата '000 евро	31 март 2026 '000 евро
Инвестиционни имоти	20	2	22
Финансови активи	1 354	66	1 420
Предоставени заеми	(31)	-	(31)
	1 343	68	1 411
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(31)		(31)
Отсрочени данъчни пасиви	1 374		1 442
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 343		1 411

През предходния отчетен период са възникнали следните данъчни активи и пасиви:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2025	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Инвестиционни имоти	13	7	20
Финансови активи	1 070	285	1 354
Предоставени заеми	(30)	(1)	(31)
	1 053		1 343
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(30)		(31)
Отсрочени данъчни пасиви	1 083		1 374
Нетно отсрочени данъчни пасиви	1 053		1 343

16. Задължения по заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	31 март 2026	31 декември 2025	31 март 2026	31 декември 2025
	'000 евро	'000 евро	'000 евро	'000 евро
Облигационни заеми	123	144	23 998	23 967
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти	7 170	7 078	-	-
Общо балансова стойност	7 293	7 222	23 998	23 967

16.1. Облигационни заеми

На 28 юни 2018 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100007181;
- Брой облигации: 20 000;
- Номинал на облигация: 511,29 евро
- Размер на облигационния заем 10 226 хил.евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,75% и не повече от 6,00%;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

На 02 април 2019 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспекта за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код 178С на 05 април 2019 г.

Облигационният заем не е обезпечен. През 2025 г. заемът е предсрочно обратно изкупен.

На 22 март 2024 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100008247;
- Брой облигации: 14 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 14 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 9 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски по 1 400 хил. евро, дължими на шест месеца, считано от началото на петата година от емитирането на заема;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 3,00% и не повече от 5,00%, при лихвена конвенция Actual/365L, ISMA – Year;
- Начин на плащане на лихва – два пъти годишно на шестмесечна база;
- Обезпечение – задълженията по облигационната емисия се обезпечават със застраховка

На 01 август 2024 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов сскод NLCB на 13 август 2024 г.

Плащанията на главницата са дължими след септември 2028 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 март 2026 г. е в размер на 3 хил. евро, от които 3 хил. евро лихви (31 декември 2025 г: 96 хил. евро, от които 96 хил. евро лихви).

На 27 октомври 2025 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100036255;
- Брой облигации: 10 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 10 000 хил. евро.;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Начина на амортизация на главницата: на 10 равни вноски по 1 000 хил. евро, дължими на шест месеца, считано от началото на четвъртата година от емитирането на заема;
- Купон: 6-месечен EUROBOR + надбавка 1%, но не по-малко от 2,75% и не повече от 5,00%, при лихвена конвенция Actual/365L, ISMA – Year;
- Начин на плащане на лихва – два пъти годишно на шестмесечна база;
- Обезпечение – задълженията по облигационната емисия се обезпечават със застраховка

На 22 декември 2025 г. Комисията за финансов надзор е одобрила проспект за допускане до търговия на облигациите на Дружеството на Българска фондова борса. Емисията е регистрирана в БФБ под борсов код NLCA на 09 януари 2025 г.

Плащанията на главницата са дължими след април 2029 г. на шестмесечни вноски. За обезпечаването на емисията облигации е сключена застраховка „Облигационни емисии“. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 31 март 2026 г. е в размер на 120 хил. евро, от които 120 хил. евро лихви. (31 декември 2025 г: 49 хил. евро, от които 49 хил. евро лихви)

16.2. Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване на финансови инструменти

Към 31 март 2026 г. Дружеството е страна по договори за продажба на финансови инструменти със задължение за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Към 31 март 2026 г. задълженията на Дружеството по тези сделки възлизат на 7 170 хил. евро, от които 69 хил. евро лихви (31 декември 2025 г.: 7 078 хил. евро, от които 94 хил. евро лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е между 4,50% и 7%. Дружеството е предоставило борсово търгувани ценни книжа с балансова стойност към 31 март 2026 г. в размер на 7 820 хил. евро (31 декември 2025 г.: 14 980 хил. евро).

17. Търговски и други задължения

	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Текущи:		
Търговски задължения	18	5
Задължения във връзка с предварителни договори за покупко-продажба на финансови инструменти	2 080	2 092
Финансови пасиви	2 098	2 097
Пенсионни и други задължения към персонала	2	2
Други данъчни задължения	20	3
Нефинансови пасиви	22	5
Текущи търговски и други задължения	2 120	2 102

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Информацията за получените аванси е представена по-долу:

	31 март 2026 '000 евро	31 декември 2025 '000 евро
Активни договори за продажба на финансови активи	1 086	1 085
Неустойки по активни договори за продажба на финансови активи	159	159
Прекратени договори за продажба на финансови активи	521	521
Неустойки по прекратени договори за продажба на финансови активи	314	327
Общо задължения по договори за продажба на финансови активи	2 080	2 092
Общо задължения за аванси по договори	2 080	2 092

18. сПечалба от операции с финансови инструменти

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Печалби / (Загуби) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	657	3 490
	657	3 490

19. Други финансови позиции

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Приходи от лихви	41	47
Разходи за лихви	(378)	(288)
Печалби / (Загуби) от промяна в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	6	3
Печалба/(Загуба) от очаквани кредитни загуби на финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	(3)	(3)
Други финансови позиции, нетно	(2)	(7)
	(336)	(248)

20. Разходи за външни услуги

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Консултантски услуги	(4)	(6)
Такси и комисиони	(5)	(3)
Други	(5)	(5)
	(14)	(14)

21. Разходи за персонала

	За 3 месеца към 31 март 2026 '000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 '000 евро
Разходи за заплати	(9)	(6)
Разходи за осигуровки	(1)	(1)
	<u>(10)</u>	<u>(7)</u>

22. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2025 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 3 месеца към 31 март 2026 '000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 '000 евро
Печалба / (Загуба) преди данъчно облагане	335	3 252
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход / (разход) за данъци върху дохода	(33)	(325)
Данъчен ефект от:		
- Преоценки на активи	77	351
- Необлагаеми приходи	17	-
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(68)	(350)
Разходи за данъци върху дохода	(68)	(350)

Дружеството не е признало отсрочени данъчни активи за данъчни загуби, както следва:

Данъчен период	Период за приспадане на данъчните загуби	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
2021 г.	от 2022 г. до 2026 г.	-	863
2022 г.	от 2023 г. до 2027 г.	754	754
2023 г.	от 2024 г. до 2028 г.	815	815
2024 г.	от 2025 г. до 2029 г.	942	942
2025 г.	от 2026 г. до 2030 г.	1 332	1 332
2026 г.	от 2027 г. до 2031 г.	605	-
Приложима данъчна ставка	10%	10%	10%
Непризнат отсрочен данъчен актив		445	471

23. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват ключов управленски персонал, дъщерни предприятия и собственици.

23.1. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	За 3 месеца към 31 март 2026 ‘000 евро	За 3 месеца към 31 март 2025 ‘000 евро
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати и осигуровки	5	4
Общо възнаграждения	5	4

24. Разчети със свързани лица

	31 март 2026 ‘000 евро	31 декември 2025 ‘000 евро
Текущи задължения:		
Ключов управленски персонал	2	1
Общо текущи задължения към свързани лица	2	1
Общо задължения към свързани лица	2	1

25. Доход на една акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството. Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, са представени както следва:

	За 3 месеца към 31 март 2026	За 3 месеца към 31 март 2025
Печалба подлежаща на разпределение (в евро)	266 556	2 901 299
Брой акции	99 950	99 950
Основна печалба на акция (в евро за акция)	2,67	29,03

26. Оценяване по справедлива стойност

Следната таблица представя финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, в съответствие с йерархията на справедливата стойност.

Тази йерархия групира финансовите активи и пасиви в три нива въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Йерархията на справедливата стойност включва следните нива:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

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

Финансовите активи и пасиви, оценявани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

31 март 2026 г.	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Активи				
Финансови активи	946	-	29 097	30 043
Общо	946	-	29 097	30 043

31 декември 2025 г.	Ниво 1 '000 евро	Ниво 2 '000 евро	Ниво 3 '000 евро	Общо '000 евро
Активи				
Финансови активи	302	-	29 079	29 381
Общо	302	-	29 079	29 381

27. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на посоченото по-долу.

28. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 март 2026 г. (включително сравнителната информация за 2025 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 април 2026 г.