

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г.

1. Корпоративна информация

Албена (дружеството) е регистрирано като акционерно дружество и е вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 834025872. Седалището и адресът на управление на дружеството е курортен комплекс „Албена“. 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 туроператорска, агентийска и ресторантьорска дейност, строителство и поддържане на инфраструктурата в курортен комплекс „Албена“.

Дружеството е с едностепенна система на управление. Към датата на изготвянето на настоящия индивидуален финансов отчет дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав от пет члена и се представлява от изпълнителния директор.

Съветът на директорите се състои от следните членове:

Миглена Петкова Пенева – председател на СД

Маргита Петрова Тодорова – Член и зам.председател на СД

Красимир Веселинов Станев – Член и Изпълнителен директор

Пламен Гочев Димитров – Член

Даниела Панова Петкова - Член

Дружеството се представлява от Красимир Веселинов Станев - Изпълнителен директор.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1. База за изготвяне на междинния 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 третират в тях.

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 септември 2026 г. (продължение)

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 2026 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и счита, че те не налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика и оповестяванията във финансовите отчети на Дружеството.

2.3. Приложима мерна база

Настоящият индивидуален 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.

2.4. Оценяване по справедлива стойност

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 септември 2026 г. (продължение)

2.4. Оценяване по справедлива стойност (продължение)

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.

2.5. Консолидация

Към 30 септември 2026 г. дружеството притежава инвестиции в дъщерни и в асоциирани дружества, регистрирани в страната и чужбина. В настоящия финансов отчет инвестициите в дъщерните дружества са представени по цена на придобиване и този отчет не представлява консолидиран финансов отчет по смисъла на МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети*. Дружеството изготвя и консолидирани финансови отчети, които съгласно изискванията на регулаторните органи за публичните дружества в България и наложилите се традиции, се представят след одобряване на индивидуалните финансови отчети.

2.6. Действащо предприятие

Финансовият отчет на Дружеството към 30 септември 2026 година е изготвен на база принципа за действащо предприятие.

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

Въпреки че към 30 септември 2026 година текущите пасиви на дружеството превишават текущите му активи с 13 434 хил. евро., ръководството е уверено, че ще поддържа нормална дейност и в бъдеще, чрез повишаване ефективността от дейността, разсрочване и предоговаряне на задълженията си и финансова подкрепа от акционерите, поради което настоящият 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.

2.7. 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

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

2.7. Сравнителни данни (продължение)

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.

2.8. 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.

2.9. Функционална валута и валута на представяне

Функционалната валута на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано. Това е евро.

2.10. 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.

2.10.1. Валутен риск

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

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

2.10.2. Лихвен риск

Финансовите инструменти, които потенциално излагат дружеството на лихвен риск, са предимно банковите кредити и договорите за финансов лизинг. Тъй като при повечето заеми и лизинги договореният лихвен процент е с фиксирана надбавка над Юрибор или с фиксиран лихвен процент, дружеството потенциално е изложено на риск на паричния поток. Ръководството на дружеството не счита, че са налице условия за съществена промяна в договорните лихвени проценти, които да доведат до допълнителни финансови рискове в резултат на ползваните към 31 декември 2025 г. кредити и лизинги.

2.10.3. Ценови риск

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

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

2.10.4. 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.

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

2.10. Управление на финансовите рискове (продължение)

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 не предоставя кредитни периоди на клиентите си, като голяма част от туристическите услуги и наемите се предплащат. Значителна част от вземанията на дружеството са от свързани лица в икономическата му група. 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.

2.10.5. Ликвиден риск

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

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет

3.1. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията, с изключение на сградите, са оценени по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 255,65 евро при определяне на даден актив като дълготраен. Отделни нетекущи активи са били преоценявани на база индекси, публикувани от Националния статистически институт в съответствие с изискванията на Националното счетоводно законодателство до края на 2001 г. При прехода към прилагане на МСС тези активи са били представени на база същата тази проявяваща се тогава стойност, която е била приета за справедливата им стойност към датата на прехода.

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

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

Имоти, машини и съоръжения, които са наети по договор за финансов лизинг са представени в отчета за финансовото състояние и се амортизират по начин, по който се амортизират собствените.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 септември 2026 г. (продължение)

3.1. Имоти, машини и съоръжения (продължение)

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.

3.2. 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.

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

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

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

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

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

3.4. Инвестиционни имоти

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

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

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

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

3.5. Инвестиции в дъщерни дружества

Дъщерни дружества са тези, които се контролират от дружеството-майка. Контролът се проявява, когато дружеството-майка упражнява права върху променлива възвращаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази възвращаемост посредством властта си. В индивидуалните финансови отчети тези инвестиции се оценяват по цена на придобиване, намалена с разходите за обезценка, ако това се налага.

3.6. Инвестиции в асоциирани дружества

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

3.7. Материални запаси

При тяхната покупка материалните запаси са оценявани по цена на придобиване. Оценката на потреблението им се извършва по метода на „средно претеглената цена“ за хранителните продукти в ресторантите и “първа входяща-първа изходяща” за всички останали. В края на годината те се оценяват по по-ниската между цената на придобиване и нетната им реализируема стойност.

3.8. 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 отчета за всеобхватния доход. Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 39 *Финансови инструменти: признаване и оценяване*. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл. За целите на последващото оценяване, дружеството класифицира през текущия и предходните отчетни периоди финансовите активи и пасиви в следните категории -

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

3.8. Финансови инструменти (продължение)

вземания и предоставени аванси, парични средства и еквиваленти, дългосрочни и краткосрочни пасиви по сключени договорености. Класифицирането в съответната група зависи от целта и срочността, при които е сключен договорът.

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

(б) Търговски и други вземания

Търговските вземания са в евро и са намалени с начислената обезценка за несъбираеми и трудносъбираеми вземания. Дружеството начислява обезценка на търговските вземания, когато са налице обективни доказателства, че то няма да събере всички дължими суми при настъпване на техния падеж. Като индикатори за потенциална обезценка на търговските вземания дружеството счита настъпили значителни 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. Обезценката се представя в отчета за финансовото състояние като намаление на отчетната стойност на вземанията, а разходите от обезценката се представят в отчета за всеобхватния доход като текущи разходи.

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

(в) Парични средства и еквиваленти

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки, в каса, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

(г) Дългосрочни задължения

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

(д) Краткосрочни задължения

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

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

3.9. Основен капитал

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

3.10. Резерви

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

3.11. Преоценъчен резерв

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.

3.12. 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 плановете 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 трудовия стаж в дружеството е по-малък от десет години, или шест брутни заплати, при натрупан трудов стаж в дружеството. 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.

3.13. 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.

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

3.14. Лизингови договори

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 лизингополучател

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

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

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

Лизинговото задължение се представя на отделен ред в отчета за финансовото състояние. Пасивът по лизинга се оценява последващо като се увеличава преносната му стойност, за да отрази лихвата по пасива по лизинга (като се използва метода на ефективния лихвен процент) и се намалява преносната му стойност, за да отрази извършените лизингови плащания.

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

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

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

3.14. Лизингови договори (продължение)

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

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

Дружеството не е извършвало такива корекции в текущия период.

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

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

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

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.

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

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

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

3.15. Признаване 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.

3.15.1. 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.

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той:

- има търговска същност и мотив;
- страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и са се ангажирали да го изпълнят;
- правата на всяка страна могат да бъдат идентифицирани;
- условията за плащане могат да бъдат идентифицирани;
- съществува вероятност възнаграждението, на което дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено. При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на дружеството, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка през всеки отчетен период.

Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (*пасив по договор*) в отчета за финансовото състояние, докато:

- всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени;
- дружеството изпълни задълженията си за изпълнение и е получило цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване);

и/или

- когато договърът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

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.

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

3.15.2. 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.

3.15.3. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се начисляват по метода на ефективния лихвен процент, освен ако ефекта от дисконтираето е несъществен. Приходите от дялово участие се признават, когато се установи правото на дружеството да получи този приход.

3.15.4. Други приходи

Другите приходи, включват операции, които са инцидентни спрямо основните дейности на дружеството и се признават по силата на други стандарти, които са извън обхвата на МСФО 15.

3.15.5. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им. Дружеството отчита разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

3.15.6. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент, освен ако ефектът от дисконтирането е несъществен. Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на дружеството. Разходите по заеми се признават като текущи за периода, в който са възникнали.

3.16. 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.

3.17. Данъчно облагане

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

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

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

3.17. Данъчно облагане (продължение)

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

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

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

Съгласно българското данъчно законодателство за 2026 и 2025 година Дружеството дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба. За 2027 година данъчната ставка се запазва в размер на 10 %.

3.18. 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.

3.19. 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 третират като свързани лица.

3.20. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството

В процеса на прилагането на счетоводната политика ръководството на дружеството извършва преценки, които оказват значителен ефект върху настоящия финансов отчет. Такива преценки по дефиниция рядко са равни на действителните резултати. В резултат от тяхната същност, те се подлагат на постоянен преглед и актуализация и обобщават историческия опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития, които ръководството вярва, че са разумни при съществуващите текущи обстоятелства.

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

Преоценени стойности на сгради и инвестиционни имоти

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

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

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

3.20. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството (продължение)

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

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

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

Анализ на чувствителността

Значителни увеличения/(намаления) в месечния наем като изолирана промяна би довела до съществено по-висока/(ниска) справедлива стойност на преоценяваните имоти. Значителни увеличения/(намаления) в дългосрочния процент на незаемост и в дисконтовия фактор като изолирани промени биха довели до съществено по-ниска/(висока) справедлива стойност. Значителни увеличения/(намаления) в допълнителната отстъпка от използваните офертни цени поради неликвиден пазар-корекция за неликвидност като изолирана промяна би довела до съществено по-ниска/(висока) справедлива стойност на преоценяваните имот.

Обезценка на инвестиции в дъщерни дружества

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

Тестовите и преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите планове и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните дружества, вкл. търговски и производствен опит, осигуряване на позиции на чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи продажби и пр.

3.21. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност

За целта се разработват варианти на прогнози, чрез които се отчитат различните предположения за рискове, несигурности и вероятности за бъдещата реализация на паричните потоци и доходи от тези инвестиции. Всеки от вариантите се анализират внимателно от ръководството и резултатите от тях се претеглят при изчислението на възстановимата стойност на съответната инвестиция.

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

**3.21. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност
(продължение)**

Полезен живот на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

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

Обезценка на вземания

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

Лизинг

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

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

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

Определяне на справедливи стойности

Някои от счетоводните политики и оповестявания на дружеството изискват оценка на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви.

Когато оценява справедливата стойност на актив или пасив, дружеството използва наблюдаеми данни, доколкото е възможно.

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

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

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

**3.21. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност
(продължение)**

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)
3. Имоти, машини и съоръжения и нематериални активи

	Земя, подобрени я	Сгради	Машини и съоръжения	Стопански инвентар	Транспорт ни средства	Билогич ни активи	Немат. ДА	Разходи за придобиване	Общо
	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро	хил. евро
Отчетна стойност:									
Салдо към 1 януари 2025 г.	13,690	158,145	73,281	27,226	4,321	320	1,855	4,661	283,499
Придобити през периода	-	-	-	-	-	-	13	5,666	5,679
Прехвърлени в група	321	2,381	1,163	1,767	277	-	20	(5,929)	-
Преоценка призната в капитала	-	16,928	-	-	-	-	-	-	16,928
Обезценка призната в капитала	-	(2,384)	-	-	-	-	-	-	(2,384)
Призната обезценка в печалба и загуба	-	(98)	-	-	-	-	-	-	(98)
Възстановена обезценка в печалба и загуба	-	457	-	-	-	-	-	-	457
Отписване на амортизация при преоценка	-	(17,415)	-	-	-	-	-	-	(17,415)
Отписани през периода	(80)	(29)	(796)	(313)	(18)	-	(4)	(101)	(1,341)
Салдо към 31 декември 2025 г.	13,931	157,985	73,648	28,680	4,580	320	1,884	4,297	285,325
Придобити през периода	-	-	-	-	-	-	30	2,364	2,394
Прехвърлени в група	-	164	918	495	96	-	-	(1,673)	-
Отписани през периода	-	-	(74)	(44)	(60)	-	-	-	(178)
Салдо към 30 септември 2026 г.	13,931	158,149	74,492	29,131	4,616	320	1,914	4,988	287,541

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

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

Натрупана

амортизация :

Салдо към 1 януари
2025 г.

	-	14,295	52,632	23,483	3,118	114	1,743	-	95,385
Амортизация за периода	-	3,497	2,421	1,277	341	13	20	-	7,569
Отписване на амортизация при преценка	-	(17,415)	-	-	-	-	-	-	(17,415)
Амортизация на излезлите	-	(4)	(795)	(313)	(18)	-	(3)	-	(1,133)

Салдо към 31
декември 2025 г.

	-	373	54,258	24,447	3,441	127	1,760	-	84,406
Амортизация за периода	-	2,984	1,859	1,115	282	10	25	-	6,275
Амортизация на излезлите	-	-	(74)	(44)	(60)	-	-	-	(178)

Салдо към 30
септември 2026 г.

	-	3,357	56,043	25,518	3,663	137	1,785	-	90,503
Преносна стойност към 31 декември 2025 г.	13,931	157,612	19,390	4,233	1,139	193	124	4297	200,919

Преносна стойност
към 30 септември
2026 г.

	13,931	154,792	18,449	3,613	953	183	129	4,988	197,038
--	--------	---------	--------	-------	-----	-----	-----	-------	---------

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

4. Инвестиционни имоти

	Земи хил. евро	Сгради хил. евро	В процес на придобиване хил. евро	Общо хил. евро
Отчетна стойност:				
Салдо на 01 януари 2025	16,214	5,765	225	22,204
Придобити през периода	-	-	22	22
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	9	266	-	275
Отписани инвестиционни имоти	(14)	(5)	(5)	(24)
Преносна стойност на 31 декември 2025	16,209	6,026	242	22,477
Отчетна стойност:				
Салдо на 01 януари 2026	16,209	6,026	242	22,477
Придобити през периода	-	-	-	-
Промени в справедливите стойности на инвестиционните имоти	-	-	-	-
Отписани инвестиционни имоти	-	-	-	-
Преносна стойност на 30 септември 2026	16,209	6,026	242	22,477

Инвестиционните имоти представляват туристически, търговски обекти и земеделски земи, които дружеството отдава по наем.

5. Инвестиции в дъщерни и в други дружества

	30.09.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Инвестиции в дъщерни дружества	62,629	62,591
Инвестиции в асоциирани и съвместно контролирани дружества	119	119
Общо	62,748	62,710

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)**
5. Инвестиции в дъщерни и в други дружества (продължение)

Към 30 септември 2026 г. капиталовото участие в дъщерни и в асоциирани дружества е както следва:

Наименование на дружеството	Участие в процент	30.09.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Дъщерни дружества регистрирани в страната			
Медицински център Медика Албена ЕАД – к.к. Албена	100,00	2,104	2,104
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД – к.к. Албена	100,00	3	3
Албена тур ЕАД – к.к. Албена	100,00	562	562
Приморско клуб ЕАД - гр.Приморско	100,00	18,638	18,638
Алфа консулт 2000 ЕООД	100,00	4,165	4,165
Бялата лагуна АД - с.Топола, община Каварна	100,00	13,975	13,975
Интерскай АД – с. Лесново, Елин Пелин	99,99	12,169	12,169
В и К Черно море ЕООД	100,00	130	92
Идис АД	98,06	1,139	1,139
Албена Автотранс АД	98,23	948	948
Екоагро АД – к.к. Албена	97,70	4,103	4,103
Екострой АД – гр.Добрич	67,00	667	667
Тихия кът АД – гр.Балчик	75,00	3,168	3,168
Перпетуум Мобиле БГ АД – к.к. Албена	45,04	642	642
Здравно учреждение Медика Албена АД	49,00	13	13
Бряст Д АД	45,90	106	106
Дъщерни дружества регистрирани в чужбина			
Визит България ЕООД – Румъния	100,00	-	-
Фламинго Турс Германия	100,00	216	216
Общо		62,748	62,710

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

6. Дългосрочни вземания

	30.09.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Вземания по предоставени заеми	12,970	12,970
Обезценка	-	-
Вземания по предоставени заеми, нетно	12,970	12,970
Вземания по продажби	426	426
Предоставени допълнителни парични вноски	450	450
Обезценка	(193)	(193)
Предоставени допълнителни парични вноски, нетно	257	257
Общо	13,653	13,653

Дружеството е предоставило дългосрочни необезпечени заеми на други свързани дружества, като крайният срок за погасяване е през 2031 година. Договорените лихвени проценти са в размер на едномесечен Euribor, увеличен с надбавка между 1,55 и 1,9 пункта и ОЛП с надбавка, която е променлива, както и фиксирани лихвени проценти.

7. Финансови активи

	30.09.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Алианц България АД	5	5
Химко АД	1	1
Птици и птичи продукти АД	10	10
Обезценка	(10)	(10)
Градус АД	1	1
Общо	7	7

8. Материални запаси

	30.09.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Суровини, материали и консумативи	1,117	886
Стоки	1,271	574
Горива	80	43
Готова продукция и незавършено производство	-	9
Общо	2,468	1,512

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

9. Търговски и други вземания

	30.09.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Вземания по предоставени заеми	9,426	9,037
Обезценка на заеми	(4,871)	(4,871)
Вземания по предоставени заеми, нетно	4,555	4,166
Вземания по продажби	14,761	3,245
Обезценка на вземания по продажби	(658)	(658)
Вземания от клиенти, нетно	14,103	2,587
Вземания по предоставени аванси	863	819
Обезценка на предоставени аванси	-	-
Вземания по предоставени аванси, нетно	863	819
Вземания по данъци	-	181
Вземания по гаранции	90	111
Вземания по дивиденди	293	58
Съдебни и присъдени вземания	5	5
Обезценка на съдебни и присъдени вземания	(4)	(4)
Съдебни и присъдени вземания, нетно	1	1
Други вземания	-	14
Общо	19,905	7,937

10. Парични средства

	30.09.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Парични средства в банкови сметки	1,904	279
Парични средства в брой	278	82
Общо	2,182	361

Към 30.09.2026 г. не са налице блокирани парични средства.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)
11. Преоценъчен резерв

Изменението на преоценъчния резерв е както следва:

	30.09.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Салдо в началото на периода	65,550	52,481
Преоценка на ИМС	-	16,928
Обезценка на ИМС	-	(2,384)
Преоценъчен резерв прехвърлен в неразмразена печалба	-	(20)
Данъчен ефект	-	(1,455)
Салдо в края на периода	65,550	65,550

12. Основен капитал

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

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

Към 30.09.2026 г. Албена АД притежава 60 384 бр. собствени акции на стойност 1 293 хил. евро.

13. Задължения по заеми и лизингови договори

Към 30.09.2026 г., нетекущите задължения по банкови заеми възлизат на 19,378 хил. евро. Лихвите по заемите са дължими ежемесечно, като договорените лихвени проценти са тримесечен Euribor/ОЛП, увеличен с надбавка между 1,5 и 1,7 процентни пункта.

Задълженията по заемите са обезпечени със залог на настоящи и бъдещи вземания на дружеството и на свързани лица, както и учредени договорни ипотечи върху дълготрайни материални активи, които са собственост на дружеството и с такива, собственост на свързани лица.

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)****14. Отсрочени данъчни активи /(пасиви), нетно**

	30.09.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Отсрочени данъчни активи:		
Данъчен ефект от данъчна загуба за пренасяне	665	665
Данъчен ефект от обезценени вземания	573	573
Данъчен ефект от обезценени инвестиции	96	96
Данъчен ефект от доходи на персонала	55	55
Общо отсрочени данъчни активи	1,389	1,389
Отсрочени данъчни пасиви:		
Данъчен ефект от превишение на счетоводната над данъчната балансова стойност на нетекущи активи	(11,797)	(11,797)
Общо отсрочени данъчни пасиви	(11,797)	(11,797)
Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно	(10,410)	(10,410)

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)
15. Задължения към персонала при пенсиониране

Движението на дългосрочните задължения към персонала е следното:

	Годината, завършваща на 30.09.2026 хил. евро	Годината, завършваща на 31.12.2025 хил. евро
Задължения в началото на периода	144	163
Разходи по текущ трудов стаж	-	127
Признати актюерски (печалби)/загуби	-	-
Финансови разходи по бъдещи задължения	-	6
Разходи признати в печалбата или загубата		
Изплатени разходи през периода	-	(101)
Преоценки на задължение по планове с дефинирани доходи при пенсиониране признати в друг всеобхватен доход	-	(51)
Задължения в края на периода	144	144

16. Правителствени дарения

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

Стойността на признатите правителствени дарения е следната:

	30.09.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Дарения в началото на периода	149	221
Възникнали през периода	81	128
Признат приход	-	(199)
Текуща част от правителствени дарения	(150)	(70)
Общо правителствени дарения	80	80

17. Други дългосрочни задължения

	30.09.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Задължения по търговски заеми	750	750
Задължения по гаранции	188	90
Общо	938	840

**ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)****18. Текущи пасиви**

	30.09.2026	31.12.2025
	хил. евро	хил. евро
Задължения към доставчици	6,674	4,899
Задължения по краткосрочни банкови заеми	1,952	4,521
Задължения по получени търговски заеми	1,513	2,312
Задължения по гаранции	319	928
Задължения към персонала	2,232	761
Задължения по получени аванси от клиенти	1,975	437
Задължения към социалното осигуряване	680	198
Задължения за данъци	1,480	123
Задължения за дивиденди	163	103
Правителствени дарения	150	70
Задължения по текуща част по финансов лизинг	41	14
Други задължения	164	23
Общо	17,343	14,389

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

19. Приходи от продажби

	Годината, завършваща на 30.09.2026 хил. евро	Годината, завършваща на 30.09.2025 хил. евро
Приходи от туристически услуги	47,084	48,353
Приходи от съпътстващи тур. дейности	4,399	3,880
Приходи от наеми	1,704	1,806
Приходи от продажба на продукция	17	-
Общо	53,204	54,039

20. Други приходи от дейността

	Годината, завършваща на 30.09.2026 хил. евро	Годината, завършваща на 30.09.2025 хил. евро
Печалба от продажба на дълготрайни активи, в т.ч.	12	1,537
<i>Приходи от продажба</i>	<i>12</i>	<i>1,658</i>
<i>Преносна стойност</i>	<i>(-)</i>	<i>(121)</i>
Възстановени/(начислени) загуби от обезценки на ИМС, нетно, в т.ч.	-	-
<i>(Начислени)</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Възстановени</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Приходи от правителствени дарения	-	190
Приходи от отписани задължения	-	19
Приходи от продажба на материали и дървесина	28	43
Приходи от реклама	68	31
Приходи от излишъци на материални запаси	53	22
Приходи от обезщетения и неустойки	-	-
Приходи от излишъци на ДМА	-	-
Други приходи от дейността	68	52
Общо	229	1,894

21. Финансови приходи/разходи

21.1 Финансови приходи

	Годината, завършваща на 30.09.2026 хил. евро	Годината, завършваща на 30.09.2025 хил. евро
Приходи от лихви	422	459
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	-
Приходи от дивиденди	254	273
Приходи от положителни валутни разлики	1	-
Общо	677	732

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 септември 2026 г. (продължение)

21.2 Финансови разходи

	Годината, завършваща на 30.09.2026 хил. евро	Годината, завършваща на 30.09.2025 хил. евро
Разходи за лихви	674	844
Разходи от валутни операции	1	6
Други финансови разходи, в т.ч. такси по заеми	-	-
Общо	675	850

22. Финансови активи и пасиви, рискове свързани с финансовите инструменти

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

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

Дружеството е изложено на три компонента на пазарния риск:

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

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

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

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

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

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 септември 2026 г. (продължение)

22. Финансови активи и пасиви, рискове свързани с финансовите инструменти (продължение)

Лихвен риск

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

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

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

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

23. Политика и процедури за управление на капитала

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 и участници в неговия бизнес. Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране на капиталовата структура Дружеството може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции. През годините, приключващи на 30 септември 2026 г. и 31 декември 2025 г. няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала. Дружеството контролира капитала на база на коефициент на задлъжнялост. Този коефициент се изчислява като нетния дълг се раздели на общия капитал. Нетния дълг се изчислява като от общите заеми (включващи „текущи и нетекущи заеми“, както са показани в отчета за финансовото състояние) се приспаднат парите и паричните еквиваленти. Общият капитал се изчислява като „собствения капитал“, както е показан в отчета за финансовото състояние, се събере с нетния дълг. Нивата на задлъжнялост към 30 септември са както следва:

	30.09.2026 хил. евро	31.12.2025 хил. евро
Общо заеми и лизинг	21,371	23,913
Намалени с парични средства и парични еквиваленти	(2,182)	(361)
Нетен дълг	19,189	23,552
Общо собствен капитал	272,185	264,335
Общо капитал	291,374	287,887
Съотношение на задлъжнялост	7%	8%

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 септември 2026 г. (продължение)

24. Концесии

Дружеството ("Концесионерът") изпълнява сключени договори за концесии с правителството на Република България ("Държавата") за използване на плаж Албена, морски плаж Кранево-север.

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

Според тези договори Албена АД има следните права и задължения:

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

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

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

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен и безплатен достъп на всички лица до плажната ивица;
- (б) да осигури спасители и медицински услуги на плажа;
- (в) обезопасяване на прилежащата на обекта на концесия акватория с ширина 200 м;
- (г) санитарно-хигиенно поддържане;
- (д) опазване на обществения ред;
- (е) да одобрява проекти за преместваеми обекти и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти. Да не извършва и да не допуска извършване на незаконно строителство и/или поставяне на неодобриени преместваеми обекти и съоръжения върху обекта на концесия и прилежащата му акватория;
- (ж) да извършва безусловно, точно и в срок дължимите концесионни плащания;
- (з) застрахова активите, предмет на концесионния договор;
- (и) да не уврежда околната среда
- (й) да осигурява банкова гаранция за изпълнение на годишното концесионно възнаграждение в размер на 50% от дължимото концесионно възнаграждение за предходната година с включен ДДС, както гаранция за добро изпълнение на останалите задължения по договора в размер на 30% от дължимото концесионно възнаграждение за предходната година с включен ДДС. Гаранциите се предоставят в срок до 31 декември на годината, предхождаща обезпечаваната договорна година и са със срок на валидност до 31 януари на годината, следваща обезпечената договорна на следващата година.

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

Договорът за концесия за морски плаж Кранево-север е сключен на 16 април 2022 г. за период от 15 години.

Според този договор Албена АД има следните права и задължения:

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

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

24. Концесии (продължение)

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

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

Концесионерът има следните задължения:

- (а) да осигури свободен и безплатен достъп на всички лица до плажната ивица;
- (б) да осигури спасители и медицински услуги на плажа;
- (в) обезопасяване на прилежащата на обекта на концесия акватория с ширина 200 м;
- (г) санитарно-хигиенно поддържане;
- (д) опазване на обществения ред;
- (е) да одобрява проекти за преместваеми обекти и други съоръжения на плажа, съгласувайки ги със съответните власти. Да не извършва и да не допуска извършване на незаконно строителство и/или поставяне на неодобрен преместваеми обекти и съоръжения върху обекта на концесия и прилежащата му акватория;
- (ж) да извършва безусловно, точно и в срок дължимите концесионни плащания;
- (з) застрахова активите, предмет на концесионния договор;
- (и) да не уврежда околната среда
- (й) да осигурява банкова гаранция за изпълнение на годишното концесионно възнаграждение в размер на 100% от дължимото концесионно възнаграждение за предходната година с включен ДДС, както гаранция за добро изпълнение на останалите задължения по договора в размер на 50% от дължимото концесионно възнаграждение за предходната година с включен ДДС. Гаранциите се предоставят в срок до 31 декември на годината, предхождаща обезпечаваната договорна година и са със срок на валидност до 31 януари на годината, следваща обезпечената договорна на следващата година.

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

25. Сделки със свързани лица

През годината дружеството е осъществявало сделки с мажоритарните си акционери, със своите дъщерни дружества, както и с други дружества под общ контрол, както следва:

Следните предприятия са свързани лица за дружеството чрез пряко или косвено притежание на контрол и значително влияние за 2026 и 2025 година:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

Свързани лица**Вид на свързаност**

Албена Холдинг АД	Предприятие майка
Албена Автотранс АД	Дъщерно предприятие
Албена тур ЕАД	Дъщерно предприятие
Алфа консулт 2000 ЕООД	Дъщерно предприятие
Бялата лагуна ЕАД	Дъщерно предприятие
Визит България ЕООД, Румъния	Дъщерно предприятие
Водоснабдяване и канализация Черно море ЕООД	Дъщерно предприятие
Екоагро АД	Дъщерно предприятие
Екострой АД	Дъщерно предприятие
Идис АД	Дъщерно предприятие
Интерскай АД	Дъщерно предприятие
Медицински център Медика Албена ЕАД	Дъщерно предприятие
Перпетуум мобиле БГ АД	Дъщерно предприятие
Приморско клуб ЕАД	Дъщерно предприятие
Специализирана болница за рехабилитация Медика Албена ЕООД	Дъщерно предприятие
Тихия кът АД	Дъщерно предприятие
Фламинго турс ЕООД, Германия	Дъщерно предприятие
Здравно учреждение Медика Албена АД	Асоциирано предприятие
Бряст Д АД	Асоциирано предприятие

Дружества под контрола на ключов управленски персонал са Ен Джи А АД, ТК – ХОЛД АД, МерсиА ПроджектС ЕООД, Кооперация Синдикална взаимозастрахователна кооперация – СиВЗК.

Вземания и задължения към свързани лица

Към 30 септември 2026 година, вземанията на дружеството от свързани лица са, както следва:

Вземания по предоставени заеми (нетно):

Дружество	Падеж	30 септември 2026 г.		
		Дълго-срочна част	Кратко-срочна част	Общо
		хил. евро	хил. евро	хил. евро
Приморско клуб ЕАД	2028	74	196	270
Бялата Лагуна АД	2031	12,896	4,357	17,253
Физически лица	2026	-	2	2
Общо		12,970	4,555	17,525

Нетекущи вземания по предоставени парични вноски на свързани лица(нетно):

30 септември
2026 г.
хил. евро

Фламинго турс ЕООД	257
Общо	257

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30 септември 2026 г. (продължение)

Вземания по продажби от свързани лица (нетно):

Дружество	30 септември 2026 г.		
	Дълго-срочна част хил. евро	Кратко-срочна част хил. евро	Общо хил. евро
Албена Тур ЕАД	-	10,712	10,712
Фламинго турс ЕООД	-	678	678
Еко агро АД	-	816	816
Бялата Лагуна ЕАД	-	76	76
Перпетуум Мобиле БГ АД	426	105	531
Екострой АД	-	-	-
Приморско клуб ЕАД	-	5	5
МЦ Медика Албена ЕООД	-	1	1
СБР Медика Албена ЕООД	-	20	20
ВИК Черно море ЕООД	-	7	7
Бряст Д АД	-	-	-
Интерскай АД	-	5	5
Общо	426	12,425	12,851

Текущата част от вземанията от другите свързани лица към 30 септември 2026 г. е в размер на 12,425 хил. евро, а нетекущата част е 426 хил. евро. Нетекущата част от вземането по продажби е по д-р с Перпетуум Мобиле БГ АД със срок на погасяване до 2031 г.

Вземания по предоставени аванси от свързани лица (нетно):

Дружество	30 септември 2026 г.		
	Дълго-срочна част хил. евро	Кратко-срочна част хил. евро	Общо хил. евро
Еко агро АД	-	267	267
Екострой АД	-	12	12
ВИК Черно море ЕООД	-	33	33
Общо	-	312	312

Вземания от дивиденди :

Дружество	30 септември 2026 г.		
	Дълго-срочна част хил. евро	Кратко-срочна част хил. евро	Общо хил. евро
Идис АД	-	-	-
Алфа консулт ЕООД	-	58	58
Албена тур ЕАД	-	211	211
Перпетуум Мобиле БГ АД	-	24	24
Общо	-	293	293

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ към 30 септември 2026 г. (продължение)

Към 30 септември 2026 година, задълженията на дружеството от свързани лица са, както следва:

Задължения по доставки:	30 септември 2026 г. хил. евро
Албена Автотранс АД	481
Екострой АД	48
Албена тур ЕАД	1,366
Приморско клуб ЕАД	5
Тихия кът АД	1
Перпетуум Мобиле БГ АД	36
Интерскай АД	4
МЦ Медика Албена ЕООД	14
ВИК Черно море ЕООД	82
Еко Агро АД	119
Бряст Д АД	38
Общо	2,194

Задържани суми за гаранционни ремонти:	30 септември 2026 г. хил. евро
Екострой АД	52
ВИК Черно море ЕООД	15
Бряст Д АД	6
Общо	73

Задължения по получени заеми:	30 септември 2026 г. хил. евро
Албена тур ЕАД	763
Тихия кът АД	1,500
Общо	2,263

26. Поети ангажменти и условни задължения

Обезпечения и гаранции

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

Със срок до 31.12.2026 г. – 8 хил.евро.

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

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

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

Поръчителства и предоставени гаранции

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

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

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

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

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

34. Събития след датата на отчета

В края на месец февруари 2026 години САЩ и Израел предприеха военни действия срещу цели на територията на Иран, което доведе до значително ескалиране на геополитическото напрежение в Близкия изток. Събитията доведоха до повишена икономическа несигурност и до затруднения в доставките на петрол от региона. Това от своя страна се очаква да рефлектира върху цените на енергийните ресурси, както и до колебания в борсовите цени на редица суровини и финансови активи на международните пазари. 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, както и възникналия преди четири години конфликт в Украйна, 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.