

Междинен доклад за дейността
Междинен съкратен индивидуален
финансов отчет

Биоиасис АД

30 септември 2025 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 индивидуален финансов отчет	5

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Нетекущи активи			
Инвестиции в дъщерни предприятия	8	5	5
Инвестиции в асоциирани предприятия	9	8 996	8 996
Отсрочени данъчни активи	15	39	37
Общо нетекущи активи		9 040	9 038
Текущи активи			
Търговски и други вземания	10	37 917	11 518
Вземания от свързани лица	24	2	1
Пари и парични еквиваленти	11	104	61
Текущи активи		38 023	11 580
Общо активи		47 063	20 618
Собствен капитал			
Акционерен капитал	12	1 171	1 171
Премиен резерв	12	(781)	(781)
Други резерви	13	120	120
Неразпределена печалба/ (Натрупана загуба)		(138)	(258)
Общо собствен капитал		372	252
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по заеми	14	38 967	9 779
Нетекущи пасиви		38 967	9 779
Текущи пасиви			
Задължения по заеми	14	4 451	4 229
Търговски и други задължения	16	3 256	6 344
Задължения към свързани лица	24	17	14
Текущи пасиви		7 724	10 587
Общо пасиви		46 691	20 366
Общо собствен капитал и пасиви		47 063	20 618

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Самуил Димитров
- (пълномощник)

Иzp. Директор: _____
Деян Братков

Дата на съставяне: 29 октомври 2025 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода, приключващ на 30 септември

	Пояснение	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 3 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.	За 3 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Печалби/(Загуби) от операции с финансови активи		545	566	596	600
Финансови приходи	17	374	342	96	16
Други приходи	18	-		244	2
Финансови разходи	19	(710)	(367)	(554)	(164)
Разходи за външни услуги	20	(55)	(15)	(43)	(14)
Разходи за персонала	21	(31)	(6)	(29)	(6)
Други разходи		(5)	(2)	(12)	(11)
Печалба / (Загуба) преди данъци		118	518	298	423
Разходи за данъци върху дохода	22	2	(31)	(71)	(88)
Печалба/ (Загуба) за периода		120	487	227	335
Общо всеобхватен доход/ (Общо всеобхватна загуба) за периода		120	487	227	335
Доход на акция (лв.):	25	0,10	0,42	0,19	0,29

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“
ЕООД

Самуил Димитров
(пълномощник)

Изп. Директор: _____

Деян Братков

Дата на съставяне: 29 октомври 2025 г.

Отчет за промените в собствения капитал за периода, приключващ на 30 септември

Всички суми са представени в '000 лв.³

	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба / (Натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	1 171	(781)	120	(258)	252
Печалба за периода	-	-	-	120	120
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	120	120
Салдо към 30 септември 2025 г.	1 171	(781)	120	(138)	372
Салдо към 1 януари 2024 г.	1 171	(781)	120	(401)	109
Загуба за периода	-	-	-	227	227
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	-	227	227
Салдо към 30 септември 2024 г.	1 171	(781)	120	(174)	336

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Самуил Димитров -
(пълномощник)

Изп. Директор: _____
Деян Братков

Дата на съставяне: 29 октомври 2025 г.

Отчет за паричните потоци за периода, приключващ на 30 септември

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления по договори за финансови активи	2 641	404
Плащания по договори за финансови инструменти	(29 618)	-
Плащания към доставчици	(63)	(63)
Предоставени заеми	(1)	-
Плащания към персонал и осигурителни институции	(30)	(28)
Други парични потоци от оперативна дейност	(3)	(11)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(27 074)	302
Инвестиционна дейност		
Финансова дейност		
Получени заеми	32 530	2 190
Платени заеми	(4 724)	(2 099)
Плащания на лихви, такси и комисиони	(689)	(380)
Нетен паричен поток от финансова дейност	27 117	(289)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	43	13
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	61	62
Пари и парични еквиваленти в края на периода	104	75

Съставител: „Кроу България Адвайзъри“ ЕООД

Самуил Димитров -
(пълномощник)

Изп. Директор: _____
Деян Братков

Дата на съставяне: 29 октомври 2025 г.

Пояснения към индивидуалния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Биоиасис“ АД (Дружеството) се състои в придобиване, управление, оценка и продажба на дялови и акционерни участия в български и чуждестранни търговски дружества, независимо от предмета им на дейност; придобиване и учредяване на нови търговски дружества, независимо от предмета им на дейност, както и продажба на такива дружества, както и всички други сделки и дейности, за които няма изрична законова забрана.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел с ЕИК 175344799. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София, бул. „Христо Ботев“ № 57, ет.3.

Акциите на дружеството са допуснати до търговия на Българска фондова борса на 8 май 2008 г. и се търгуват под борсов код BIOA.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна със Съвет на директорите. В съвета на директорите участват Борислав Стефанов Арnaudов, Деян Бориславов Братков и Иван Илианов Иванов.

Дружеството се представлява и управлява от Деян Братков.

Към 30 септември 2025 г. Дружеството има нает 1 служител на трудов договор.

2. Основа за изготвяне на финансов отчет

Този междинен съкратен финансов отчет за шест месеца към 30 септември 2025 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 2024 г., изготвен в съответствие с МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), публикуван в Търговския регистър. 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 индивидуален. 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 индивидуален финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Настоящият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

3. Счетоводна политика и промени през периода

3.1. Нови стандарти, разяснения и изменения в сила от 1 януари 2025 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.

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 финансовия отчет, са публикувани нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и разяснения, които не са влезли още в сила или все още не са одобрени от ЕС за прилагане за финансови периоди, започващи от 1 януари 2025 г. Ръководството на Дружеството счита, че те няма да имат съществен ефект върху Дружеството:

- 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 следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:
 - i. Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
 - ii. Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
- Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в МСФО 9 и МСФО 7, в сила от 1 януари 2026 г., приети 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 2024 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 2024 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. Съществени събития през периода

През периода Дружеството не е извършило значими сделки, различни от обичайната дейност на Дружеството.

8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Име на дъщерно предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	30 септември 2025 '000 лв.	30 септември 2025 %	31 декември 2024 '000 лв.	31 декември 2024 %
БЕ6 ЕООД	България	Инвестиции	<u>5</u> <u>5</u>	100	<u>5</u> <u>5</u>	100

Дъщерното предприятие се отчита по себестойностния метод.

През 2024 г. и 2025 г. Дружеството не е получавало дивиденди от дъщерното си предприятие.

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества.

9. Инвестиции в асоциирани предприятия

Дружеството притежава 31,32% от правата на глас и собствения капитал на дружество „Холдинг Център“ АД. Стойността на инвестицията е 8 996 хил. лв.

Име на асоциираното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	30 септември 2025 дял %	31 декември 2024 дял %
Холдинг Център АД	България	Инвестиции в дружества	31,32	31,32

Инвестицията е отчитана по себестойностния метод.

Справедливата стойност на инвестицията спрямо борсовите котировки към 30 септември 2025 г. е в размер на 9 449 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 9 310 хил. лв.)

Дружеството е заложило акции на „Холдинг Център“ АД в размер на 6 195 хил. лв. като по обезпечение по заеми, отразени в пояснение 14 (31 декември 2024 г.: 6 150 хил. лв.).

10. Търговски и други вземания

	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Търговски вземания, брутно	214	214
Вземания по договори за финансови инструменти	32 305	8 458
Предоставени аванси за придобиване на финансови инструменти	3 965	3 020
Други финансови активи	1 837	233
Очаквани кредитни загуби	(422)	(422)
Финансови активи	37 899	11 503
Данъци за възстановяване	1	1
Разходи за бъдещи периоди	4	-
Други нефинансови активи	13	14
Нефинансови активи	18	15
Търговски и други вземания	37 917	11 518

Вземанията по договори за финансови инструменти включват закупени вземания, по които дружеството признава лихви при пазарни нива.

11. Пари и парични еквиваленти

	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	104	61
Пари и парични еквиваленти	104	61

Към 30 септември 2025 г. и 31 декември 2024 г. Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

12. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството към 30 септември 2025 г. се състои от 1 200 000 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1,00 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен, както следва:

	30 септември 2025 Брой акции	30 септември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
Шутт-Андерсън Холдинг Лтд	1 163 397	96,95	1 163 397	96,95
Изкупени собствени акции	28 785	2,40	28 785	2,40
Други физически лица и юридически лица	7 818	0,65	7 818	0,65
	1 200 000	100,00	1 200 000	100,00

Дружеството е изкупило 28 785 броя собствени акции с номинал 1 лев, представляващи 2,40 % от капитала, като разликата между номиналната и продажната стойност е в размер на 781 хил. лева и формира отрицателен премиен резерв.

13. Други резерви

Към 30 септември 2025 г. Дружеството има формиран фонд Резервен в размер на 120 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 120 хил. лв.).

14. Задължения по заеми

Задълженията по заеми включват следните пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	30 септември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.	30 септември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Облигационни заеми	150	79	38 967	9 779
Задължения по договори с ангажимент за обратно изкупуване	4 301	4 150	-	-
Общо балансова стойност	4 451	4 229	38 967	9 779

14.1. Облигационни заеми

На 06 април 2023 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100006233;
- Брой облигации: 5 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 5 000 хил. евро;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Падеж на облигацията: 06 април 2031 г.;
- Лихва: 6-месечен EURIBOR с надбавка от 1%, но не по-малко от 3% и не повече от 5,5% годишно;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

На 08 август 2023 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 BIOB на 22 август 2023 г.

Облигационният заем е обезпечен със застраховка. Текущата част от задълженията по облигационния заем е изплатена към 30 септември 2025 (31 декември 2024 г. 79 хил. лв., от които 79 хил. лв. лихви).

На 22 юли 2025 г. Дружеството е сключило облигационен заем със следните характеристики:

- ISIN: BG2100021257;
- Брой облигации: 15 000;
- Номинал на облигация: 1 000 евро;
- Размер на облигационния заем: 15 000 000 евро;
- Срок на облигационния заем: 8 год.;
- Падеж на облигацията: 22 юли 2033 г.;
- Лихва: 6-месечен EURIBOR с надбавка от 1%, но не по-малко от 2,75% и не повече от 5,75% годишно;
- Период на лихвеното плащане: 2 пъти годишно на 6 месеца.

На 04 септември 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 BIOC на 30 септември 2025 г.

Облигационният заем е обезпечен със застраховка. Текущата част от задълженията по облигационния заем към 30 септември 2025 г. е в размер на 150 хил. лв., от които 150 хил. лв. лихви.

14.2. Задължения по договори за обратно изкупуване на ценни книжа

Към 30 септември 2025 г. Дружеството е страна по договори за продажба на финансови инструменти със задължение за обратно изкупуване с падеж до 6 месеца. Към 30 септември 2025 г. задълженията на Дружеството по тези сделки възлизат на 4 301 хил. лв., от които 64 хил. лв. лихви (31 декември 2024 г.: 4 150 хил. лв., от които 47 хил. лв. лихви). Договореният лихвен процент по тези сделките е между 4% и 7%. Дружеството е предоставило борсово търгувани ценни книжа с балансова стойност към 30 септември 2025 г. в размер на 6 195 хил. лв. (31 декември 2024 г.: 6 150 хил. лв.).

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 2025	Признати в печалбата или загубата	30 септември 2025
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Инвестиции в асоциирани предприятия	12	1	13
Търговски и други вземания	(6)	-	(6)
Лихви по режима на слаба капитализация	(43)	(3)	(46)
	(37)	(2)	(39)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(49)		(52)
Отсрочени данъчни пасиви	12		13
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	(37)		(39)

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	1 януари 2024	Признати в печалбата или загубата	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Инвестиции в асоциирани предприятия	12	-	12
Търговски и други вземания	(6)	-	(6)
Лихви по режима на слаба капитализация	(41)	(2)	(43)
	(35)	(2)	(37)
Признати като:			
Отсрочени данъчни активи	(47)		(49)
Отсрочени данъчни пасиви	12		12
Нетно отсрочени данъчни пасиви/(активи)	(35)		(37)

16. Търговски и други задължения

	30 септември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Търговски задължения	27	13
Задължения по договори за финансови инструменти	3 221	6 322
Финансови пасиви	3 248	6 335
Пенсионни и други задължения към персонала	7	8
Задължения за данъци и осигуровки	1	1
Нефинансови пасиви	8	9
Търговски и други задължения	3 256	6 344

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

17. Финансови приходи

Финансовите приходи в размер на 374 хил. лв. (2024 г.: 80 хил. лв.) представляват признати приходи от лихви по закупени вземания и неустойки.

18. Други приходи

	За 9 месеца към 30 септември 2025	За 9 месеца към 30 септември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Неустойки по договори	-	244
	-	244

19. Финансови разходи

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Разходи за лихви по получени заеми, отчитани по амортизирана стойност	(707)	(552)
Други	(3)	(2)
	(710)	(554)

20. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Професионални услуги	(44)	(38)
Разходи за такси	(9)	(4)
Други	(2)	(1)
	(55)	(43)

21. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(29)	(28)
Разходи за осигуровки	(2)	(1)
	(31)	(29)

22. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Печалба/(Загуба) преди данъчно облагане	118	298
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход от / (разход за) данъци върху дохода	(12)	(30)
Данъчен ефект от:		
Увеличения на данъчния резултат	(3)	(1)
Намаления на данъчния резултат	15	72
Текущ разход за данъци върху дохода	-	-
Отсрочени данъчни (разходи)/приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	2	(71)
Разходи за данъци върху дохода	2	(71)

23. Сделки със свързани лица

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

23.1. Сделки с дъщерни предприятия

	За 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Предоставени заеми	2	-

23.2. 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 9 месеца към 30 септември 2025 ‘000 лв.	За 9 месеца към 30 септември 2024 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	27	25
Общо възнаграждения	27	25

24. Разчети със свързани лица

	30 септември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Текущи вземания от:		
Дъщерни предприятия	2	1
Общо текущи вземания от свързани лица	2	1
Общо вземания от свързани лица	2	1
Текущи задължения към:		
Ключов управленски персонал	17	14
Общо текущи задължения към свързани лица	17	14
Общо задължения към свързани лица	17	14

25. Доход на една акция

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

	За 9 месеца към 30 септември 2025	За 9 месеца към 30 септември 2024
Печалба/(Загуба), подлежаща на разпределение (в лв.)	120 049	227 000
Брой акции	1 171 215	1 171 215
Основна печалба/(Основна загуба) на акция (в лв. за акция)	0,10	0,19

26. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване с изключение на следното:

27. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30 септември 2025 г. (включително сравнителната информация за 2024 г.) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29 октомври 2025 г.