

ПОЯСНИТЕЛНИ СВЕДЕНИЯ
към Междинния Финансов Отчет на
„Био Агро Къмпани“ АД
към 30.09.2025 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 30.09.2025 г.

1. Учредяване и регистрация

Био Агро Къмпани АД, ЕИК 121111439 е регистрирано в Софийски градски съд на 16.05.1996 г. чрез преобразуване от ЕООД в ЕАД с държавно имущество. С решение от 16.04.1997 г. Дружеството е преобразувано в АД и са извършени промени в Устава. Седалище и адрес на управление: гр. София 1618, район Витоша, бул. Проф. Цветан Лазаров № 13. Основен капитал – 243 790, 00 лв., разпределен в 24 379 броя поименни акции с право на глас, с номинална стойност 10 лева.

С решение на ОС от 23.07.2020 г. капиталът на дружеството е увеличен с издаване на 19 779 бр. нови акции с номинал 10,00 лв. и емисионна стойност 1 000,00 лв. С увеличението на капитала Холдинг Света София АД придобива участие в размер на 42.96%. Към 30.09.2025 г. Холдинг Света София АД притежава 44.19 % от капитала на Био Агро Къмпани АД.

Предметът на дейност на Био Агро Къмпани АД съгласно неговия устав е производство на лакирана и литолакирана ламарина и алуминиеви листа, луксозни литографирани (метални) опаковки, метало-амбалажни изделия, рекламна дейност, консултации и експертни услуги в областта на печата на метални листа, полиграфически фотоуслуги, външна търговия с произведената продукция, транспортна и спедиторска дейност. През 2016 г. Дружеството е одобрено за финансиране на проект за производство на замразени плодове и зеленчуци, което се очаква да бъде основната му дейност.

2. Счетоводна политика

2.1. Общи положения

Дружеството води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Към 30.09.2025 г. е изготвен МФО съгласно МСС. Настоящият междинен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на действащо предприятие. Всички данни за 2025 г. са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева ('000), включително сравнителната информация за 2024 г., освен ако не е посочено друго.

2.2. Дефиниция и оценка на елементите на счетоводния баланс

2.2.1. Финансовите активи на Дружеството са класифицирани както следва:

- финансови активи по справедлива стойност в другия всеобхватен доход;
- финансови активи по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата.

2.2.2. Паричните средства в лв. са оценени по номиналната им стойност.

За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки и в каса.

2.2.3. Основният капитал е представен по неговата номинална стойност и съответства на актуалната съдебна регистрация.

Акционерният капитал на Дружеството се състои от обикновени акции с номинална стойност в размер на 10.00 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.

През 2020 г. Дружеството увеличава капитала си чрез издаване на нови 4 600 бр. обикновени акции.

	30.09.2025	31.12.2024
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	24 379	24 379
Общ брой акции, напълно платени	24 379	24 379

Основни акционери в дружеството са:

Холдинг Света София АД – 10 773 бр. акции или 44.19% от капитала;

НДФ Конкорд фонд-7 Саут Ийст Юръп – 3 133 бр. акции или 12.85% от капитала;

ПОК „Съгласие“ – 1 379 бр. акции или 5.66% от капитала;

2.3. Признаване на приходите и разходите

Разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания.

3. Нетекущи активи:

Дружеството има следните нетекущи активи:

3.1. Имоти, машини и съоръжения

	30.09.2025	31.12.2024
	`000 лв.	`000 лв.
Недвижим имот–земя	7	7

3.2. Активи в процес на изграждане

	30.09.2025	31.12.2024
	`000 лв.	`000 лв.
	6 610	6 610

Дружеството притежава земя, върху която се реализира инвестиционен проект-производствена сграда, административно-битов корпус и лабораторен корпус.

3.3. Инвестиции в други предприятия

	30.09.2025	31.12.2024
	`000 лв.	`000 лв.
Арт Метал Трейдинг ООД	393	393

4. Материални запаси

	30.09.2025	31.12.2024
	`000 лв.	`000 лв.
Бутилки /амбалаж/	4	4

5. Търговски и други вземания

	30.09.2025	31.12.2024
	`000 лв.	`000 лв.
Вземания от държавни институции	6	10
Предоставени заеми	3 757	-
Други финансови вземания в т.ч.		
предплатени разходи	2 076	1 700
Покупка на вземания	14 643	16 667

През м. юни дружеството предостави заем в размер до 1000 хил. лв., срок за погасяване – 30.06.2026 г., лихвен процент - 5%, размер към 30.09.2025 г. - 956 хил. лв., в т.ч. лихви 3 хил.лв.

През м. юли дружеството сключи Договор за депозит с Холдинг „Света София“ АД в размер до 3 000 хил.лв., срок за погасяване – 04.07.2026 г., лихвен процент – 4,5%, размер към 30.09.2025 г. - 2801 хил. лв., в т.ч. лихви 21 хил.лв.

Към 30.09.2025 г. дружеството има следните съществени финансови вземания:

-по договори за покупка на вземания – 14 643 хил. лв. в т. ч. лихви – 1117 хил. лв.

-по предварителни договори за покупка на ценни книжа – 621 хил. лв.

6. Финансови активи

Финансови активи по справедлива стойност, отчитани в печалбата или загубата

30.09.2025	31.12.2024
-----	-----
2 428	6 331

Горепосочените финансови активи са класифицирани като ФА по справедлива

стойност, отчитани в печалбата или загубата. Към 30.09.2025 г. справедливата стойност на тези финансови активи е в размер на 2 428 хил. лв.

7. Парични средства

	30.09.2025 `000 лв.	31.12.2024 `000 лв.
Парични средства в лева	122	229

8. Премияен резерв

	30.09.2025 `000 лв.	31.12.2024 `000 лв.
Премийни резерви при емитиране на ценни книжа	4 554	4 554

9. Други резерви

	30.09.2025 `000 лв.	31.12.2024 `000 лв.
	434	434

10. Натрупани печалби/загуби:

	30.09.2025 `000 лв.	31.12.2024 `000 лв.
10.1 Неразпределена печалба от минали години	1 167	1 039
10.2. Непокрита загуба	(1 761)	(1 761)
	<hr/>	
Натрупани загуби:	(594)	(722)

11. Нетекущи пасиви:

	30.09.2025 `000 лв.	31.12.2024 `000 лв.
Задължения по Облигационен заем	25 000	25 000

През м. ноември 2024 г. „Био Агро Къмпани“ АД издава емисия обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми,

облигации при условията на непублично/частно/ предлагане. Общата номинална стойност на облигационния заем е в размер на 25 000 хил. лв., брой облигации - 25 000 бр., срок на облигационния заем - 8 години, лихва по облигационния заем – плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + 1,5 %, но не по-малко от 3.5% и не повече от 6.5%.

Цел на облигационния заем:

- за формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл от разнородни активи, включващи недвижими имоти, дялови и дългови финансови инструменти;
- за придобиване на вземания;
- за инвестиции в предприятия с цел надграждане на икономическата група;
- за погасяване на задължения, включително за покриване на разходи по емитиране на облигационния заем;

Емисията е регистрирана в Централен Депозитар на 18 ноември 2024 г. С Решение № 294Е от 07.05.2025 г КФН одобри проспекта на емисията за допускане до търговия на регулиран пазар.

- ISIN – BG2100049241
- Размер на облигационния заем – 25 000 000 лв.
- Брой на облигациите – 25 000 броя
- Лихвен процент – от 6М EURIBOR + 1.25%, минимум 3%, максимум 5%
- Падеж – 18.11.2032 г.
- Погасителен план – 2 пъти годишно на всеки 6 месеца.
- Валута – лева
- Дълг по кредита към 30.06.2025 г.: главница - 25 000 хил. лв., лихва - 100 хил. лв.
- Обезпечение – застраховка „Разни финансови загуби“ – застраховател ЗАД Армеец.

Задължения към свързани предприятия:

	30.09.2025 `000 лв.	31.12.2024 `000 лв.
Холдинг „Света София“ АД	15	2 121

-Договор за депозит между Холдинг Света София“ и „Био Агро Къмпани“ АД от 23.12.2020 г. размер до 2 000 хил. лв., лихва 3,5%, срок 23.12.2025 г., задължението към 30.09.2025 г. е в размер на 15 хил. лв.

-Договор за заем между Холдинг Света София“ и „Био Агро Къмпани“ АД от 19.07.2017 г., размер до 3 000 хил. лв., лихва 7%, срок 31.12.2025 г., задължението към 30.09.2025 г. е уредено.

Пасиви по отсрочени данъци

30.09.2025	31.12.2024
`000 лв.	`000 лв.
35	35

12. Текущи пасиви – дружеството има следните текущи задължения:

	30.09.2025	31.12.2024
	`000 лв.	`000 лв.
Лихви по облигационен заем	318	121
Други търговски задължения	7	8
Пенсионни и др. задължения към персонала	3	3

13. Положителни разлики от операции с финансови активи и инструменти

	30.09.2025	30.09.2024
	`000 лв.	`000 лв.
От акции	48	223
От покупка на вземания	2	-

14. Финансови приходи

	30.09.2025	30.09.2024
	`000 лв.	`000 лв.
Приходи от лихви и др.	861	57

15. Разходи за лихви и други финансови разходи

	30.09.2025	30.09.2024
	`000 лв.	`000 лв.
Разходи за лихви по заеми	737	172

Други финансови разходи

6

1

Разходите за лихви се дължат на лихвите по облигационния заем, който дружеството емитира през м. ноември 2024 г.

16. Разходи по икономически елементи:

16.1. Разходи за външни услуги

	30.09.2025	30.09.2024
	`000 лв.	`000 лв.
Такси и др.	112	76

16.2. Разходи за персонал

30.09.2025	30.09.2024
BGN'000	BGN'000

Краткосрочни възнаграждения:

- договори за управление	12	7
- трудови договори	13	7
Общо:	25	14

Осигуровки:

- договори за управление	3	3
- трудови договори	1	-
Общо:	4	3

16.3. Други разходи:

30.09.2025	30.09.2024
BGN'000	BGN'000

Местни данъци и такси	-	1
-----------------------	---	---

17. Разчети със свързани лица:

Разчети свързани лица	30.09.2025
	BGN'000
Холдинг Света София АД - договор за депозит от 23.12.2020 г.	15
Холдинг Света София АД - договор за депозит от 04.07.2025 г.	2 801

Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва Съвет на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал се състои от следните разходи:

Краткосрочни възнаграждения:	30.09.2025	30.09.2024
	BGN'000	BGN'000
Възнаграждения физически лица	12	7
Осигуровки	3	3
Възнаграждения юридически лица	7	9
Общо краткосрочни възнаграждения	22	19
Разчети с ключов управленски персонал:		
-физически лица	1	
-юридически лица	3	

18. Доход (загуба) на акция

Печалбата/Загуба/ на акция към 30.09.2025 г. е изчислена на базата на нетната печалба/загуба/ и средно претегления брой на обикновените акции през съответния отчетен период.

Вид	30.09.2025 г. '000 лв.	30.09.2024 г. '000 лв.
Нетна печалба/загуба за периода	27	13
Среднопретеглен брой акции	244	244
Доход/загуба на акция	0.11	0.05

Съставител:_____

Валентина Жисова

Изпълнителен директор:_____

Вангел Янков