

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД
ПОЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА ПЪРВО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА
2025 г.

1. Информация за дружеството

Черноморски холдинг АД е акционерно дружество, вписано в Търговския регистър при Агенция по вписванията. Предметът на дейност включва: извършване на собствена производствена и търговска дейност, придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за ползване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които същото участва.

Седалището и адресът на управление на дружеството са, както следва: гр. Бургас 8000, ул. „Рилска” № 9, ет.1.

Акциите на дружеството са регистрирани за търговия на Българска фондова борса АД, поради което то е със статут на публично дружество. Със свое решение Комисията за финансов надзор на България е вписала дружеството в регистъра на публичните дружества.

Капиталът на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 13 156 584 лв /тринадесет милиона сто петдесет и шест хиляди петстотин осемдесет и четири лева/, разпределени в 3 289 146 /три милиона двеста осемдесет и девет хиляди сто четиридесет и шест/ броя обикновени, безналични, поименни акции с номинал 4 (четири) лева

Черноморски холдинг АД е с едностепенна система на управление. Към 30 юни 2025 г. управленската структура на дружеството е както следва:

Съветът на директорите:

- Димитър Чернев Янков;
- Илиана Николова Манолова;
- Маргарита Кирова Христова;

Дружеството се представлява и управлява от Димитър Чернев Янков – Изпълнителен директор
Към 30 юни 2024 г. капиталът на Дружеството е разпределен между юридически и физически лица.С над 5 % участие в капитала са следните дружества:

Астер 2000 ЕООД- 14,64%

Зора 2005 ЕООД -7,64%

Към 30 юни 2025 г. в дружеството има едно лице, назначено на трудов договор.

2. Основи за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет към 30.06.2025 г. на дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Този финансов отчет не е пълен финансов отчет и не съдържа цялата информация, която се изисква за изготвяне на пълни годишни финансови отчети и следва да се чете заедно с годишния финансов отчет на дружеството към 31 декември 2024 г.

Предприятието прилага изискванията на МСС 34 - Междинно финансово отчитане.

Съдържанието на междинния финансов отчет включва финансов отчет и подобрени пояснителни приложения. Предназначението на настоящия междинен финансов отчет е да предоставя актуализация на последния пълен комплект годишен финансов отчет. Съответно той се концентрира

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД

Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2025 г.

върху нови дейности, събития и обстоятелства и не повтаря вече отчетена информация и следва да се чете заедно с годишният финансов отчет на дружеството.

Финансовият отчет за към 30.06.2025 г. е изготвен в български лева - функционалната валута на дружеството. Всички данни за двата съпоставими периода са представени в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

Финансовият отчет към 30.06.2025 г. е изготвен на принципа на действащо предприятие, на база текущо начисляване, при спазване приетата счетоводна политика, непроменена през целия отчетен период.

В следващите таблици се обобщават представените от дружеството отчети за първото шестмесечие.

Изявление	Текущата	Сравнителни
Отчет за финансовото състояние шестмесечие към	30 юни 2025 г.	31 декември 2024 г.
Отчет за всеобхватния доход: - първо шестмесечие приключва	30 юни 2025 г.	30 юни 2024 г.
Отчет за промени в собствения капитал: - първо шестмесечие приключва	30 юни 2025 г.	30 юни 2024 г.
Отчет на паричните потоци: - първо шестмесечие приключва	30 юни 2025 г.	30 юни 2024 г.

Междинният съкратен финансов отчет към 30 юни 2025 г., (включително сравнителната информация), е одобрен и приет от Съвета на директорите на 21 юли 2025 г.

В изпълнение на разпоредбата на чл. 100о, ал. 7 от ЗППЦК, Дружеството посочва, че изготвеният финансов отчет не е заверен от одитор.

2. Машини и оборудване

	30 юни 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Машини и оборудване	6	6
Общо	6	6

3. Земи

	30 юни 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.
Земи	49	49
Общо	49	49

Представените в отчета за финансовото състояние земи, включват придобит от дружеството през 2015 година поземлен имот с площ 3,281 дка, който е оценен по цена на придобиване.

4. Инвестиции в дъщерни, съвместни и асоциирани предприятия

Дружеството притежава следните преки инвестиции в дъщерни дружества:

	30 юни 2024 хил. лв.	%	31 декември 2024 хил. лв.	%
Добруджанска Петролна Компания ЕАД	39 177	100.00%	39 177	100.00%
<i>/отчитана по справедлива стойност съгл. МСФО 9/</i>				

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2025 г.**отчитани по цена на придобиване
(себестойност)

Нефтохим-инвест финанс АД	1 581	99.99%	1 581	99.99%
Логистичен Парк Бургас ЕООД	19 000	100.00%	19 000	100.00%
Странд БГ ЕООД	21 000	100.00%	21 000	100.00%
Черноморски пропъртис ЕООД	13 317	100,00%	-	

Общо**94 075****80 758**

Към 30.06.2025 г. предприятието се определя, като инвестиционно по смисъла на МСФО 10 тъй като отговаря на условията заложили в пар. 27, а именно:

а) получава финансиране от един или повече инвеститори с цел предоставяне на тези инвеститори услуги по управление на инвестиции;

б) поема ангажимент пред инвеститорите, че неговата стопанска цел е инвестиране на средства единствено за постигане на възвръщаемост от увеличаването на стойността на капитала, от дохода от инвестиции, или и от двете; както и

в) измерва и оценява резултатността на почти всички свои инвестиции на базата на справедливата стойност.

На основание пар. ВЗБ от МСФО 10 дъщерното предприятие „НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС“ АД, „Странд БГ“ ЕООД, НИФ-Самоков ЕООД, Черноморски пропъртис ЕООД, Апатит ЕООД и „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД се консолидира в съответствие с пар. 32 от МСФО 10, а инвестициите във всяко друго дъщерно предприятие в индивидуалния и консолидиран финансов отчет се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата съгласно МСФО 9 и МСС 27.

На таблицата по-долу са всички участия в дъщерни, съвместно контролирани асоциирани предприятия с които предприятието притежава преки или косвени участия:

Име на предприятието	ЕИК	Участие	Вид свързаност	Собственик
ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД	102192707	-	Предприятие майка	-
НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД	831832631	100.00%	Дъщерно предприятие консолидира се	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ЕООД	203342769	100.00%	Дъщерно предприятие консолидира се	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
СТРАНД БГ ЕООД	207491080	100,00%	Дъщерно предприятие консолидира се	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
ЧЕРНОМОРСКИ ПРОПЪРТИС ЕООД	208284371	100,00%	Дъщерно предприятие консолидира се	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
НИФ-САМОКОВ ЕООД	206740696	100.00%	Дъщерно предприятие консолидира се	НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 100%
АПАТИТ ЕООД	208017530	100,00%	Дъщерно предприятие консолидира се	НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 100%
ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД	124600244	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2025 г.**

СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД	103844475	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира	ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД 100%
ЛЕОМАРА ЕООД	202589040	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира	ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД 100%
БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД	131493688	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира	СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД 100%
РАВДА ТУР ЕООД	131346097	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира	БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД 100%
АЙ ХОТЕЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД	206750936	80%	Дъщерно предприятие не се консолидира	РАВДА ТУР ЕООД-80%
ФИН ИНВЕСТ КЪМПАНИ ООД	130631182	50.00%	Съвместно контролирано предприятие	НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 50%
ВАРНА-ПЛОД АД	103106697	38.03%	Асоциирано предприятие	СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕАД 38.03%
МИСТРАЛ ЕМ ЕООД	103814521	38.03%	Асоциирано предприятие	ВАРНА-ПЛОД АД 100%

За инвестициите в дъщерни дружества с изкл. на НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД, ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ЕООД, СТРАНД БГ ЕООД, НИФ-САМОКОВ ЕООД, ЧЕРНОМОРСКИ ПРОПЪРТИС ЕООД, АПАТИТ ЕООД е възприета справедливата стойност при първоначалното признаване която е цената на сделката съгл. пар. Б5.1.2А от МСФО 9. Тъй като е налице широк обхват от възможни оценки на справедливата стойност, цената на придобиване представлява най-добрата приблизителна оценка на справедливата стойност в рамките на този обхват пар. Б5.2.3 МСФО 9. Не са налице признаци съгл. МСФО 9 пар. Б5.2.4 и Б5.2.5, че цената на придобиване може да не е представителна за справедливата стойност, както и не са налице условията за дружества съгл. пар. Б5.2.6

5.Дългосрочни финансови активи

	30 юни 2025	31 декември 2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Борсови капиталови инструменти	2	3
Неборсови капиталови инструменти	661	661
Общо	663	664

Инвестициите в борсови капиталови инструменти са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсови котировки към датата на финансовия отчет.

Инвестициите във финансови инструменти, които не се търгуват на регулиран пазар се отчитат по стойност на придобиване, тъй като справедливата им стойност не може да бъде надеждно оценена.

6.Дългосрочни търговски и други вземания

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2025 г.**

	30 юни 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по договори, брутно	5 890	15 281
Общо	5 890	15 281

През 2025 г. дружеството отпуска заем на дъщерно дружество за закупуване на 100% от капитала на българско дружество. Към 30.06.2025 г. вземането е 5 890 хил. лв./ главница 5 890 хил. лв./

7. Инвестиционни имоти

	30 юни 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.
Инвестиционни имоти	-	13 302
Общо	-	13 302

През текущия период дружеството апортира недвижимите имоти класифицирани като инвестиционни имоти в Черноморски Пропъртис ЕООД.

8. Текущи търговски и други вземания

	30 юни 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по предоставени аванси	-	-
Вземания от свързани лица	16 493	4 299
Вземания от клиенти	500	-
Търговски и други вземания	1 625	1 617
Общо	18 618	5 916

Другите вземания в размер на 1 625 хил. лв. включват; 1273 хил. лв. вземания по отчетени неустойки по договори с контрагенти и 352 хил. лв. вземане по цесия. Вземанията от свързани лица в размер на 10 066 хил. лв. представляват вземания по договори за заем (главница 9 721 хил. лв. и начислени лихви 345 хил. лв.), сключени между Черноморски холдинг АД и Нефтохим-Инвест Финанс АД .По договор за заем сключен с НИФ-Самоков ЕООД -главница 163 хил. лв. и начислени лихви 7 хил. лв. , вземане от Странд БГ ЕООД главница 266 хил. лв. и лихва 7 хил. лв. по договор за заем, и вземане от Апатит ЕООД главница в размер на 610 хил.лв.

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

9. Паричните средства

	30 юни 2025	31 декември 2024
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в брой	2	4
Парични средства в банкови сметки	106	123
Общо	108	127

10. Собствен капитал

10.1 Акционерен капитал

Акционерният капитал на дружеството е в размер на 13 156 584 лв. /тринадесет милиона сто петдесет и шест хиляди петстотин осемдесет и четири лева/, разпределени в 3 289 146 /три милиона двеста осемдесет и девет хиляди сто четиридесет и шест/ броя обикновени, безналични, поименни акции с номинал 4 (четири) лева.

10.2 Резерви

Представените в отчета за финансовото състояние резерви, включват капитализираните печалби от минали години в размер на 3 817 хил. лв. към 30.06.2025 г. (3 817 хил. лв. към 31.12.2024 г.) в резервите от премии при емитиране на ценни книжа, премии за изкупени собствени акции и премии от емитирани акции в размер на 17 348 хил. лв. към 30.06.2025 г. (17 348 хил. лв. към 31.12.2024 г.).

11. Задължения по получени заеми

	Текущи		Нетекущи	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Банкови заеми	19 008	19 009	-	-
Облигация	4 246	4 334	21 484	23 508
Търговски заеми	691	561	6 486	6 486
Общо балансова стойност	23 945	23 904	27 970	29 994

През 2022 година дружеството сключва договор за банков кредит в размер на 19 000 хил. лв. за закупуване на 100% от дружествените дялове на „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД с падеж до края на 2025 г. Договорът е сключен с местна банкова институция при променлив лихвен процент равен на референтен лихвен процент на кредитната институция плюс надбавка от 1.41 %.

През 2022 г. е сключен договор за депозит с Логистичен Парк Бургас ЕООД с лихвен процент - 4 %. Към 30.06.2025 г. дължимата главница е 6 486 хил. лв. и начислени дължими лихви в размер на 689 хил. лв.

На 01.04.2019 г. Съветът на директорите на Черноморски холдинг АД взема решение за издаване на емисия облигации:

- Емитент, издател на емисията – Черноморски холдинг АД;
- Пореден номер на емисията - първа;
- ISIN код на емисията – BG2100006191;
- Дата на издаване – 03.04.2019 г.
- Размер на облигационния заем – 20 000 000 (двадесет милиона) лева;
- Брой корпоративни облигации – 20 000 броя;
- Номинална стойност на една облигация – 1 000 (хиляда) лева;
- Вид на облигациите - обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, необезпечени;

прехвърляеми, необезпечени;

- Срок на емисията – 7 (седем) години;

- Валута: лева;

- Лихва – 6.00 % на годишна база. Считано от 03.04.2021г., от фиксиран 6% годишно на плаващ годишен лихвен процент, формиран от 6-месечен EURIBOR с надбавка от 4.25% (425 базисни точки), но не по-малък от 2.5% годишно, при лихвена конвенция;

- Период на лихвени плащане – 6 (шест) месеца – два пъти годишно.

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2025 г.**

През месец март 2023 г. Дружеството сключва облигационен заем при следните условия: безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени; Обща номинална стойност на облигационния заем: 11 000 000 (единадесет милиона) евро; Обща емисионна стойност на облигационния заем: 11 000 000 (единадесет милиона) евро; Брой облигации: 11 000 (единадесет хиляди); с лихвен процент EURIBOR + 1%, но не по-малко от 2,5% и не повече от 5%.

Номинална стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Емисионна стойност на една облигация: 1 000 (хиляда) евро;

Срок на облигационния заем: 9 (девет) години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с четири години гратисен период;

Текущата част от задължението по облигационните заеми към 30 юни 2025 г. са начислени лихви в размер на 246 хил. лв. и главница в размер на 4 000 хил. лв.

Нетекущата част от задължението по облигационния заем към 30 юни 2025 г. представлява главница по облигационни заеми в размер на 21 514 хил. лв., намалена с предплатени такси в размер на 30 хил. лв.

В края на септември на 2020 г. облигационната емисия с ISIN код BG2100006191 на „Черноморски Холдинг“ АД е допусната до търговия на Българска Фондова Борса АД, сегмент Облигации.

В края на юни 2023 г. облигационната емисия с ISIN код BG2100004238 на „Черноморски Холдинг“ АД е допусната до търговия на Българска Фондова Борса АД, сегмент Облигации.

12. Краткосрочни търговски и други задължения

	30 юни 2025	31 декември 2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Текущи		
Задължения по получени аванси	5 906	-
Задължения към доставчици	1	3
Задължения към персонала, осигурителни и данъчни задължения	23	-
Текущи търговски задължения	5 930	3

13. Други приходи

	30 юни 2025	30 юни 2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	-	-
Приходи от неустойки	-	500
Общо	-	500

14. Разходи за външни услуги

	30 юни 2025	30 юни 2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Охрана	(7)	(6)
Консултантски правни услуги	(8)	(11)
Регулаторни и други такси	(14)	(13)
Одиторска услуга	(10)	(9)
Други	(12)	(15)
Общо	(51)	(54)

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД**Пояснения към междинен финансов отчет към 30.06.2025 г.**

15. Разходи за персонала

	30 юни 2025	30 юни 2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Разходи за заплати	(28)	(27)
Разходи за социални осигуровки	(2)	(2)
Общо	(30)	(29)

16. Финансовите приходи

	30 юни 2025	30 юни 2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Приходи от лихви	412	539
Приходи по договор за цесия	-	47
Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи	46	2
Общо	458	488

17. Финансови разходи

	30 юни 2025	30 юни 2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Лихви и такси по облигационни заеми	(542)	(789)
Лихви и такси по заеми и кредити	(427)	(418)
Разходи за обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия отчитани по справедлива стойност	-	(1 001)
Разходи от продажба на вземания	(38)	
Общо	(1 007)	(2 208)

18. Събития след края на отчетния период

Няма съществени събития настъпили след края на отчетния период.