

Годишен консолидиран доклад за дейността на „Черноморски Холдинг“ АД през 2025 година

Докладът за дейността на „Черноморски Холдинг“ АД за 2025 г. представя коментар и анализ на финансовите отчети, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството-майка. Изготвен е в съответствие с изискванията на чл. 39 от Закона за счетоводството, чл. 100 н, ал. 7 и 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и изискванията по Наредба № 2 от 19.11.2021 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и от другите емитенти на ценни книжа (Наредба № 2).

Съветът на директорите на Дружеството-майка оповестява и потвърждава, че през отчетния период:

- не е имало нередности, в които да са участвали ръководители или служители;
- всички съществени сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение във консолидирания финансов отчет към 31 декември 2025 г.;
- не са констатирани измами и грешки, свързани с неспазване или пропуски във финансово-счетоводната дейност на Групата.

1. Правен статут и обща информация за Групата

„Черноморски Холдинг“ АД /Дружеството-майка/ е публично акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър към Агенцията по вписвания с ЕИК 102192707. Седалището и адресът му на управление е гр. Бургас, ул. „Рилска“ №9

Основната дейност на дружество 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 лицензии за ползване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва.

„Черноморски холдинг“ АД притежава 99,99% от капитала на „Нефтохим-инвест финанс“ АД. Седалището и адресът на управление на „Нефтохим-инвест финанс“ АД е в гр. Бургас, ул. „Рилска“ №9. „Нефтохим-инвест Финанс“ АД е акционерно дружество с основна дейност: Покупка на менителници и записани заповеди, финансов лизинг, придобиване и управление на дялови участия.

„Черноморски холдинг“ АД притежава 100% от капитала на „Добруджанска Петролна Компания“ ЕАД. Седалището и адресът на управление на „Добруджанска Петролна Компания“ ЕАД е в гр. Добрич, бул. „Трети март“ № 47. „Добруджанска Петролна Компания“ ЕАД е акционерно дружество с основна дейност: Търговия с петролни продукти, покупка на стоки и други вещи с цел продажба, търговско представителство и посредничество, комисионни сделки.

„Черноморски холдинг“ АД притежава 90% от капитала на „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД. Седалището и адресът на управление на „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД е в гр. Бургас, ул. Рилска №9. „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД е еднолично дружество с основна дейност: изграждане, управление и развитие на логистични и индустриални зони, отдаване под наем и/или продажба на дълготрайни активи. „Логистичен Парк Бургас“ ЕООД е

юридическо лице с, което се управлява и представлява от избран от едноличния собственик управител- Любомира Олег Баева.

„Черноморски холдинг“ АД притежава 100% от капитала на „Странд БГ“ ЕООД. Седалището и адресът на управление на „Странд БГ“ ЕООД е в гр. Бургас, ул. Рилска №9. „Странд БГ“ ЕООД е еднолично дружество с основна дейност: Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, консултантска дейност, маркетинг и реклама, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им. Дружеството е юридическо лице с, което се управлява и представлява от избран от едноличния собственик управител- Любомира Олег Баева.

Черноморски холдинг“ АД притежава 100% от капитала на „Черноморски пропъртис“ ЕООД. Седалището и адресът на управление на „Черноморски пропъртис“ ЕООД е в гр. Бургас, ул. Рилска №9. „Черноморски пропъртис“ ЕООД е еднолично дружество с основна дейност: покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем. Дружеството е юридическо лице с, което се управлява и представлява от избран от едноличния собственик управител- Илиана Манолова.

Черноморски холдинг“ АД притежава 100% от капитала на „МСЕ Камено-2“ ЕООД. Седалището и адресът на управление на „МСЕ Камено-2“ ЕООД е в гр. Бургас, ул. Рилска №9. „МСЕ Камено-2“ ЕООД е еднолично дружество с основна дейност: Производство и продажба на електроенергия, добита от възобновяеми енергийни източници, проучване, проектиране, изграждане, експлоатация и ремонт на енергийни съоръжения и обекти. Дружеството е юридическо лице с, което се управлява и представлява от избран от едноличния собственик управител- Жико Петков.

„Черноморски Холдинг“ АД и неговите дъщерни дружества нямат регистрирани клонове в страната и в чужбина.

2. Капитал

Към 31 декември 2025 г. капиталът 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.

Акциите на Дружеството са регистрирани на Българска фондова борса АД.

Към 31 декември 2025 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%

УПФ СЪГЛАСИЕ -6,96%

УПФ ЦКБ-СИЛА -6,96 %

Няма служители на Дружеството-майка-майка, които са и негови акционери. Дружеството-майка-майка няма предоставени опции върху негови ценни книжа.

Дружеството-майка-майка няма акционери със специални контролни права. През периода не е извършено увеличение в размера на капитала на Дружеството.

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на Дружеството-майка и ограничения върху правата на глас или необходимост от получаване на одобрение от Дружеството-майка-майка или друг акционер. Крайните срокове за упражняване на правото на глас са съгласно разпоредбите на Закона за публично предлагане на ценни книжа. На Дружеството-майка-майка не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

Не са налице съществени договори на Дружеството-майка, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството-майка при осъществяване на задължително търгово предлагане.

3. Органи на управление

„Черноморски Холдинг“ АД е с едностепенна система на управление.

През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление на Дружеството-майка.

То се управлява от Съвет на директорите, който се състои от трима членове:

- Димитър Чернев Янков – Изпълнителен директор и член на СД
- Илиана Николова Манолова – член на СД
- Маргарита Кирова Христова – член на СД

Дружеството-майка се представлява и управлява от Изпълнителния директор – Димитър Чернев Янков.

Към 31 декември 2025 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции и облигации, емитирани от Дружеството-майка и не се ползват със специални права за придобиването на такива.

През отчетния период не са придобивани или прехвърляни акции и/или облигации, емитирани от Дружеството-майка, собственост на членовете на Съвета на директорите.

Дружеството-майка няма предоставени опции върху негови ценни книжа.

Към 31 декември 2025 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството участват в следните други дружества: Илиана Николова Манолова: – „Нефтохим - инвест финанс” АД – ЕИК 831832631, Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите; – „Камбана Инвест” ЕАД – ЕИК 203840549 – член на Съвета на директорите; – „Илиана Манолова“ ЕООД- ЕИК 147134740-управител, „Черноморски Пропъртис“ ЕООД- ЕИК 208284371-управител

Димитър Чернев Янков: – „Нефтохим - инвест финанс” АД – ЕИК 831832631, член на Съвета на директорите; – „Камбана Инвест” ЕАД – ЕИК 203840549 – Изпълнителен директор

и член на Съвета на директорите; - „Камбана Бургас” ЕООД – ЕИК 203563835 – Изпълнителен директор - „Добруджанска Петролна Компания“ ЕАД- ЕИК 124600244-Изпълнителен директор.

През 2025 г. на членовете на Съвета на директорите са начислени ждения в размер на 60 хил. лв. и изплатени 60 хил. лв.

През 2025 г. не са сключвани договори с Дружеството-майка от членовете на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на „Черноморски Холдинг“ АД или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Декларацията за корпоративно управление на Дружеството-майка е представена в отделен документ.

4. Резултати от дейността и важни събития

Финансовият резултат от дейността на Групата за 2025 г. е 538 хил. лв. печалба, а за 2024 г. е печалба в размер на 752 хил. лв.).

Сумата на активите на Групата към 31 декември 2025 г. е 131 400 хил. лв. (2024 г.: 119 517 хил. лв.), от които текущи – 16 893 хил. лв. (2024 г.: 1 808 хил. лв.). Нетекущите активи на Групата към 31 декември 2025 г. възлизат на 114 507 хил. лв., спрямо 117 709 хил. лв. за 2024 г. Намалението се дължи на промяна на вземанията. Текущите пасиви към същата дата са в размер на 37 070 хил. лв. (2024 г.: 26 349 хил. лв.). Увеличението се дължи главно на промяна на задълженията. Нетекущите пасиви на Групата към 31 декември 2025 г. възлизат на 22 887 хил. лв. представляващи облигационен заем и банков кредит (2024 г.: 25 464 хил. лв.).

Собственият капитал на Групата към 31 декември 2025 г. е на стойност 69 457 хил. лв. (2024 г.: 67 703 хил. лв.). Изменението се дължи на отчетената текуща печалба.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Групата да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството-майка ръководството счита, че Групата има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

5. Рискове

При осъществяване на дейността си Групата е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

5.1 Управление на риска

Управлението на риска е неразделна част от политиката по управление на Групата, тъй като е свързано с доверието на инвеститорите. Инвестирането в ценни книжа, както и всяка икономическа дейност, крие рискове.

Рисковете, оказващи влияние при инвестиране в ценни книжа на Групата са обособени в

зависимост от пораждащите ги фактори и възможността риска да бъде елиминиран, ограничаван или не.

5.2 Систематични или "Общи" рискове

Систематичните рискове са тези, които действат извън Групата и оказват ключово влияние върху дейността и състоянието му. Те са свързани със състоянието на макроикономическата среда, политическата стабилност и процеси, регионалното развитие и др. Групата не би могъл да влияе върху тях, но може да ги отчете и да се съобразява с тях.

5.3 Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната върху стопанския и инвестиционния процес и в частност върху възвращаемостта на инвестициите. Независимо от членството ни в ЕС, политическите процеси в страната не благоприятстват инвестициите и създават непредсказуема бизнес среда.

5.4 Макроикономическият риск се характеризира чрез основните макроикономически индикатори - брутен вътрешен продукт, валутни курсове, лихвени равнища, инфлация, бюджетен дефицит, безработица и др. Дружеството изложено на лихвен риск тъй като има задължения в качеството си на кредитополучател по договор за банков кредит от 2022 г. Лихвеният процент е формиран от променлив елемент и фиксирана надбавка, но и зададен минимален размер като предвид измененията на променливия елемент, през целия период прилаганите лихвени процент по заема са били фиксирани. При изменение на променливите елементи от лихвения процент е налице потенциално незначително изменение на нетния финансов резултат и собствения капитал на Дружеството, поради което лихвеният риск за Дружеството е минимизиран в максимална степен. Дружеството няма други разчети с променливи лихвени проценти. Равнището на инфлация влияе пряко върху възвращаемостта на инвестициите на Групата.

5.5 Несистематични рискове

Несистематичните рискове са фирмени рискове, върху които Групата има пряк контрол. В зависимост от пораждащите ги фактори несистематичните рискове се разделят на секторен (отраслов) риск, касаещ несигурността в развитието на отрасъла като цяло и общофирмен риск, който обединява бизнес риска и финансовия риск.

5.6 Секторният риск се поражда от влиянието на търсенето и предлагането на услуги по управление на инвестициите, поведението на мениджмънта, конкуренцията на външни и вътрешни доставчици.

5.7 Бизнес рискът отразява несигурността от получаване на приходи и формиране на положителен финансов резултат. Управлението на бизнес риска по посока на неговото минимизиране за Групата е в следните направления: диверсификация на инвестиционния портфейл; предпазливост при вземане на решения за инвестиции;

5.8 Финансовият риск показва допълнителна несигурност на кредиторите за получаване на техните вземания в случай, когато Дружеството-майка използва привлечени или заемни средства. Като основни измерители на финансовия риск се използват показателите за финансова автономност и коефициент на задлъжнялост.

5.9 Ликвидните рискове са свързани с възможността Групата да не погаси в договорения размер или срок свои финансови задължения. Този риск е минимизиран поради наличието на добре развита политика по управление на паричните потоци и поддържане на висока степен на платежоспособност и ликвидност на компанията.

6. Научноизследователска и развойна дейност

Поради специфичния предмет на дейност Групата не се занимава с научни изследвания и разработки.

7. Сключени съществени сделки

По-значимите събития и сделки следствие от отношения с контрагенти през периода са описани в рамките на прегледа на дейността и важни събития през 2025 г.

8. Сделки със свързани и/или заинтересовани лица през изминалия отчетен период

Свързаните лица на Дружеството-майка включват ключов управленски персонал, дъщерни дружества и собственици. Ключовият управленски персонал на Дружеството-майка включва членовете на Съвета на директорите.

Разчетните взаимоотношения с дъщерните предприятия „Добруджанска Петролна Компания“ ЕАД включват вземания по заеми в размер на 11 528 хил. лв., от Нефтохим-Инвест Финанс АД в размер на 7 679 хил. лв., от НИФ-Самоков в размер на 211 хил. лв., от „Странд БГ“ ЕООД в размер на 479 хил. лв., от „Апатит“ ЕООД в размер на 618 хил. лв., „Черноморски Пропъртис“ ЕООД в размер на 38 хил. лв., от МСЕ КАМЕНО-2 ЕООД в размер на 581 хил.лв. и задължения по заем към Логистичен Парк Бургас ЕООД в размер на 7 281 хил. лв.

9. Предвиждано развитие на Групата

Ръководството на Дружеството-майка очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на Групата .

Настоящото ръководство има стратегически планове за развитието на Дружеството-майка чрез осъществяване на основния предмет на дейност, а именно: структуриране на инвестиционен портфейл чрез придобиване на миноритарни и мажоритарни дялови участия от публични и непублични дружества и покупка на финансови инструменти. Стремежът на Ръководството е инвестициите да са в дружества, които развиват активна дейност в атрактивни сектори на икономиката и имат потенциал за развитие чрез нарастване на пазарния дял. Формирането на портфейл от дялови участия (предимно мажоритарни) предоставя възможност на „Черноморски Холдинг“ АД да развие холдингова структура, която самостоятелно да покрива задълженията си по облигационния заем, получен през 2019 г. и 2023 г., без необходимост от външно финансиране.

Преценката на ръководството относно конкретното инвестиционно намерение е съобразена с пазарните условия и възможните инвестиционни алтернативи.

В допълнение Дружеството-майка планира реализиране на инвестиционни проекти по отношение на недвижимите имоти и са били като обезпечение по притежаваните вземания. Рентабилността на проектите се планира да осигури допълнителна ликвидност в Дружеството-майка, която да бъде използвана за развитието на групата на „Черноморски Холдинг“ АД.

10. Разкриване на регулирана информация

През 2025 г. Групата разкрива регулирана информация пред Infostock, X3 и ЕИС.

Тази информация може да бъде намерена на интернет-страницата на Дружеството. <https://www.blackseaholding.eu>

11. Допълнителна информация по приложение 2 към чл. 10, ал. 1, от НАРЕДБА 2 от 19.11.2021 г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация

11.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

Групата притежава следните основни групи активи: земи, инвестиции в дъщерни предприятия и дългосрочни финансови активи.

Балансовата стойност на притежаваните активи към 31 декември 2025 г. е както следва:

- Земи – 49 хил. лв.
- Оборудване -7 хил. лв.
- Право на строеж- 4 хил.лв.
- Инвестиции в в съвместно контролирани и асоциирани предприятия, отчитани по метода на собствения капитал– 4 358 хил. лв.
- Инвестиции в дъщерни дружества, отчитани по справедлива стойност– 32 212 хил. лв.
- Инвестиции в асоциирани предприятия отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата - 7 965 лв.
- Инвестиционни имоти отчитани по справедлива стойност- 60 746 хил. лв
- Дългосрочни финансови активи – 661 хил. лв.

Повече информация е представена в пояснения от 4 до 10 към годишния финансов отчет.

През отчетния период, Групата е реализирало приходи общо в размер на 3 286 хил. лв. представени по позиции както следва:

- Приходи от лихви 591 хил. лв.;
- Нетна печалба от последващи оценки на финансови активи 2 456 хил. лв.;
- Печалба от продажба на финансови активи 181 хил. лв.;
- Други приходи 1 хил. лв.
- Приходи от услуги 57 хил. лв

Делът от нетната печалба на съвместни предприятия, отчитани по метода на собствения капитал е 58 хил. лв.

11.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

През отчетния период основните източници на финансиране на дейността на Дружеството-майка са банков заем и постъпленията от клиенти.

През 2025 г. няма сключени договори, които да реализират над 10% от разходите на Групата.

11.3. Информация за сключени сделки от съществено значение за дейността на емитента.

През изтеклия период няма сключени съществени сделки

11.4. Информация относно сделките, сключени между емитента и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

През отчетния период Групата няма предложения за сключване на сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Сделките със свързани лица са подробно оповестени в приложение 26 от финансовия отчет.

11.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

През 2025 г. не са настъпили събития с необичаен характер, имащи съществено влияние върху дейността на Групата.

11.6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През 2025 г. Групата няма сделки, водени извънбалансово.

11.7. Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата икономическа група и източниците/начините на финансиране.

Дружеството-майка притежава следните инвестиции в дъщерни дружества:

	2025	2024
	%	%
„НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС“ АД	99.99%	99.99%
„ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС“ ООД	90.00%	100.00%
„ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ“	100.00%	100.00%
„СТРАНД БГ“ ЕООД	100.00%	100.00%
„МСЕ КАМЕНО-2“ ЕООД	100.00%	-
„ЧЕРНОМОРСКИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД	100.00%	-

По-подробна информация е изложена в приложението към консолидирания финансов отчет в т.6 и т.7.

Дружеството-майка притежава следните дългосрочни финансови активи:

	2025	2024
	%	%
Хан Кубрат АД	0,89%	0,89%
Българска захар АД	1,47%	15,31%
Рс Сити Спорт ООД	9,76%	9,76%

11.8. Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.

Дружеството е получило банков заем в размер на 19 000 хил. лв. при лихвен процент 2,2% и падежиращ в периода до края на 2026 г.

Към края на 2025 г. Дружеството е страна по облигационен заем със срок на емисията 2026 г. и 2032 г. с плаващ лихвен процент.

Дъщерните дружества на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД са страна по получени заеми в общ размер на 26 151 хил. лв. при лихвени равнища от 3.5% до 7% падежиращи в периода до края на 2026 г., заеми в общ размер на 233 хил.лв. при лихвени равнища 5,5 % падежиращи до края на 2027 г и заеми в общ размер на 6 474 хил.лв. при лихвени равнища 2,5 % до 4% и падежиращи до края на 2030 г

11.9 Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите

задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване на имена или наименования и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размера на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на постото задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

Дружеството-майка е предоставило заеми в общ размер на 10 918 хил. лв. при лихвени равнища от 2.5% до 5,5% и падежиращи в периода до края на 2026 г. и заеми в общ размер на 6 474 хил.лв. при лихвени равнища 2,5 % до 4% и падежиращи до края на 2030 г.

Дъщерните дружества на „Черноморски Холдинг“ АД са предоставили заеми в общ размер на 13 533 хил. лв. при лихвени равнища от 3,5%-7% и падежиращи в периода до края на 2026 г.

Предоставените обезпечения са в общ размер на 44 470 хил. лв.

11.10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството-майка не е извършвано увеличение на акционерния капитал чрез нова емисия на ценни книжа.

11.11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати.

Групата не е публикувало прогнозни резултати от дейността за текущата финансова година, поради което подобно сравнение и анализ не са приложими.

11.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

Групата не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

Политиката относно управлението на финансовите ресурси на Групата засяга способността му да изпълнява задълженията си навременно, да има добра събираемост на вземанията, да генерира приходи и да финансира своите ключови проекти.

От страна на ръководството на Дружеството-майка финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от Групата, цената на привлечените

заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Прилаганата от Групата политика се основава на някои основни принципи, а именно: стриктно спазване на действащото законодателство, обезпечаване на Ръководството с финансово-счетоводна информация за вземане на обосновани решения, ефективно инвестиране на наличните ресурси, управление на капитала и активите на Групата и други.

11.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните цели на „Черноморски Холдинг“ АД са обусловени от характера на Дружеството и неговият Устав. Приоритет за Дружеството-майка е нарастването на стойността и пазарната цена на акциите и изплащане на дивиденди на акционерите, при запазване и увеличаване на стойността на собствения капитал.

Ръководството на Дружеството-майка очаква изпълнение на заложените инвестиционни планове на „Черноморски Холдинг“ АД, както и икономически растеж и бъдещо цялостно разгръщане на дейността на Групата.

Групата се финансира чрез собствен и привлечен капитал, постъпления от оперативна дейност. При наличието на перспективни инвестиционни проекти и необходимостта от допълнително финансиране на дейността, освен емитирането на акции, Групата може да увеличава парични потоци чрез емитирането на облигации и/или договарянето на банкови заеми. Изборът на допълнително финансиране за Групата ще зависи от конюнктурата на капиталовия пазар.

11.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата икономическа група.

През 2025 г. не са настъпили промени в основните принципи за управление на „Черноморски Холдинг“ АД и неговите дъщерни дружества.

11.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

„Черноморски Холдинг“ АД прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от Дружеството. В правилата са описани различните видове информация, създавани и разкривани от Дружеството-майка, процесите на вътрешно фирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството-майка е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

11.16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През отчетната финансова година няма промени в управителните и надзорните органи.

11.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

а) получени суми и непарични възнаграждения през 2025 г. са както следва:

- Димитър Чернев Янков - изплатени възнаграждения в размер на 37 872 лв.

Дружеството-майка няма политика да разпределя непарични възнаграждения и такива не са били предоставяни.

б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент

Дружеството-майка няма разпределени условни или разсрочени възнаграждения.

в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Дружеството-майка няма дължими суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

11.18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи и прокуристите акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Към 31 декември 2025 г. членовете на Съвета на директорите не притежават акции и облигации, емитирани от Дружеството и не се ползват със специални права за придобиването на такива.

11.19. Информация за известните на Дружеството-майка договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На Дружеството-майка не са известни такива договорености.

11.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на

емитента по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно.

„Черноморски Холдинг“ АД и неговите дъщерни дружества нямат висящи съдебни, административни или арбитражни производства касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения им капитал.

11.21. Данни за директора за връзка с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Настоящият Директор за връзки с инвеститорите е Любомира Олег Баева с адрес за кореспонденция: гр. Бургас, ул. Рилска 9, e-mail: contact@blackseaholding.eu. Тел. 0898 448869 **ажни събития, настъпили в Групата, след края на отчетния период**

След края на отчетния период не са настъпили други важни събития за дружеството-майка и неговите дъщерни дружества, които да не са оповестени.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР: _____

/Димитър Янков/

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До
Акционерите на
ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД
Гр. Бургас

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД („Групата“), съдържащ консолидиран отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватния доход, консолидиран отчет за промените в собствения капитал и консолидиран отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2025 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на консолидирания финансов отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Оценка на дългосрочните и текущи вземания	
Пояснение 6 от финансовия отчет	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Инвестициите в дъщерни предприятия на Групата ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД към 31.12.2025 г. са в размер на 31 212 хил.лв и представляват 24% от активите на Групата. Инвестициите в дъщерни предприятия се оценяват по справедлива стойност и подлежат на редовен годишен тест за обезценка.</p> <p>При определяне на възстановимата стойност на инвестициите, ръководството на групата прави редица значими предположения и допускания, които може да се базират на несигурни бъдещи събития. Ръководството извършва детайлни анализи на дейността на своите дъщерни дружества и достигнатите от тях финансови резултати, за да определи дали съществуват индикации за обезценка на стойността на инвестициите.</p> <p>Поради значимостта на инвестициите в дъщерни предприятия, както и поради факта, че преценката на ръководството се базира на значими предположения, допускания и бъдещи събития, ние определихме този въпрос като ключов одиторски въпрос за одита.</p>	<p>В тази област нашите одиторски процедури, наред с други, включиха:</p> <ul style="list-style-type: none">• Оценка на контрола относно изходната информация, използвана за извършване на анализите от страна на Ръководството;• Анализ на използваните от ръководството предположения и допускания относно тяхната релевантност, относимост и адекватност;• Преглед на финансовите отчети, друга налична, релевантна финансова информация• Подробен преглед и анализ на финансовото състояние на най-значимите компоненти от инвестициите в дъщерни дружества;• Дискусии с Ръководството на Групата относно податливостта на компонента към съществени неправилни отчитания на финансова информация за установяване, включително и наличието на значителни рискове за това;• Преглед на одиторските доклади върху годишните финансови отчети на дъщерните дружества за преценка дали и до колко наличието на модификации има влияние върху консолидирания финансов отчет на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад, се състои от консолидиран доклад за дейността, в т.ч. декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството

съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на консолидирания финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с консолидирания финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за консолидирания финансов отчет

Ръководството на Групата носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този консолидиран финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на консолидираните финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Групата или да преустанови дейността на Групата, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Групата.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидирания финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно

отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този консолидиран финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в консолидирания финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Групата.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в консолидирания финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.
- планираме и извършваме одита на Групата, за да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или бизнес единиците в рамките на Групата като база за формиране на мнение относно финансовия отчет на Групата. Ние носим отговорност за ръководството, надзора и прегледа на одиторската

работа, извършена за целите на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Докладване за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет, включен в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.5 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

Ние извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност по отношение на съответствието на електронния формат на консолидирания финансов отчет на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл 894500FG5BP9U1F2WH90-20251231-BG-CON.zip, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Нашето становище е само по отношение на електронния формат на консолидирания финансов отчет и не обхваща другата информация, включена в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 5 от ЗППЦК.

Описание на предмета и приложимите критерии

Ръководството е изготвило електронен формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2025 година по реда на Регламента за ЕЕЕФ с цел спазване на изискванията на ЗППЦК. Правилата за изготвяне на консолидирани финансови отчети в този електронен формат са посочени в Регламента за ЕЕЕФ и те по наше мнение притежават характеристиките на подходящи критерии за формиране на становище за разумна степен на сигурност.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление

Ръководството на Групата е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на консолидирания финансов отчет в XHTML. Тези отговорности включват избора и прилагането на подходящи iXBRL маркировки, използвайки таксономията на Регламента за ЕЕЕФ, както и въвеждането и прилагането на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството счита за необходима за изготвянето на електронния формат на годишния консолидирания финансов отчет на Групата, който да не съдържа съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет на Групата, включително прилагането на Регламента за ЕЕЕФ.

Отговорности на одитора

Нашата отговорност се състои в изразяване на становище за разумна степен на сигурност относно това дали електронният формат на консолидирания финансов отчет е в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ. За тази цел ние изпълнихме „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)” на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“ и извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност съгласно МСАИС 3000 (преработен) „Ангажменти за изразяване на сигурност, различни от одити и прегледи на историческа финансова информация“ (МСАИС 3000 (преработен)). Този стандарт изисква от нас да спазваме етичните изисквания, да планираме и изпълним подходящи процедури, за да получим разумна степен на сигурност дали електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приложимите критерии, посочени по-горе. Характерът, времето и обхвата на избраните процедури зависят от нашата професионална преценка, включително оценката на риска от съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че ангажимент, извършен в съответствие с МСАИС 3000 (преработен), винаги ще разкрива съществено несъответствие с изискванията, когато такава съществува.

Изисквания за контрол върху качеството

Ние прилагаме Международен стандарт за управление на качеството (МСУК) 1, който изисква да разработим, внедрим и поддържаме система за управление на качеството, включително политики или процедури относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите закони и регулаторни изисквания към регистрираните одитори в България.

Ние отговаряме на етичните и изискванията за независимост на Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приет от ИДЕС чрез ЗНФО.

Обобщение на извършената работа

Целта на планираните и извършени от нас процедури беше получаването на разумна степен на сигурност, че електронният формат на консолидирания финансов отчет е изготвен, във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента ЕЕЕФ. Като част от оценяване на спазването на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на електронния (XHTML) формат за отчитане на консолидирания отчет на Групата, ние запазихме професионален скептицизъм и използвахме професионална преценка. Ние също така:

- получихме разбиране за вътрешния контрол и процесите, свързани с прилагането на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на консолидирания финансов отчет на Групата и включващи изготвянето на консолидирания финансов отчет на Групата в XHTML формат и маркирането му в машинно четим език (iXBRL);
- проверихме дали приложеният XHTML формат е валиден;
- проверихме дали четимата от човек част на електронния формат на консолидирания финансов отчет съответства на одитирания консолидиран финансов отчет;
- оценихме пълнотата на маркировките в консолидирания финансов отчет на Групата при използването на машинно четим език (iXBRL) съобразно изискванията на Регламента за ЕЕЕФ;
- оценихме уместността на използваните iXBRL маркировки, избрани от основната таксономия, както и създаването на елемент от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ, когато липсва подходящ елемент в основната таксономия;
- оценяваме уместността на съотнасянето (фиксиране) на елементите от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ.

Ние считаме, че доказателствата, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето становище.

Становище за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

По наше мнение, на база на извършените от нас процедури, електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2025

година, съдържащ се в приложения електронен файл 894500FG5BP9U1F2WH90-20251231-BG-CON.zip, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на консолидирания доклад за дейността, декларацията за корпоративно управление на Групата, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК), приложими в България. *Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството*

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- а) Информацията, включена в консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- в) В декларацията за корпоративно управление на Групата за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната от чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на Групата и средата, в която работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- Таня Димитрова Станева № 810 е назначена за задължителен одитор на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД („Групата“) от общото събрание на акционерите, проведено на 27.06.2025, за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Групата представлява шеста година на ангажимент за задължителен одит на тази Група, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Групата, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от ЗНФОИСУ забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Групата.

Таня Станева, д.е.с. рег. № 810
регистриран одитор
БУРГАС 8000, ул. Хаджи Димитър № 14

27.04.2026
Гр. Бургас

БУРГАС 8000, ул. Хаджи Димитър № 14
E-mail: staneva.tanya.ts@gmail.com

GSM: 0897 810 179

ДО

Акционерите на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от

Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната:

Таня Станева, в качеството ми на регистриран одитор (с рег. №0810 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта), **декларирам, че**

Бях ангажирана да извърша задължителен финансов одит на консолидирания финансов отчет на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД за 2025 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане счетоводни стандарти, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 27.04.2026 г.

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно консолидирания финансов отчет на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД за 2025 година, издаден на 27.04.2026 година:

1. *Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:* По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС);
2. *Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД със свързани лица.* Информация относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в раздел Бележки към финансовите отчети към консолидирания финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица, като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са

оповестени в приложения консолидиран финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 *Оповестяване на свързани лица*. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно консолидирания финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

3. *Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки.* Нашите отговорности за одит на консолидирания финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“, включват оценяване дали консолидирания финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за консолидирания финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно консолидирания финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на консолидирания финансов отчет на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ“ АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2025 г., с дата 27.04.2026 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 27.04.2026 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.

27.04.2026 г.

Таня Станева, регистриран одитор, дип. № 810

БУРГАС 8000, ул. Хаджи Димитър № 14

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

Към 31.12.2025 г.

Активи	Реф.	31.12.2025 г. хил. лв.	31.12.2024 г. хил. лв.
Нетекущи активи			
Земи	5	49	49
Машины и оборудване	4	7	6
Права върху собственост		4	-
Инвестиционни имоти отчитани по справедлива стойност	10	60 746	53 452
Инвестиции в дъщерни предприятия неконсолидирани, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	6	31 212	31 212
Инвестиции в асоциирани предприятия отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	7	7 965	7 965
Инвестиции в съвместно контролирани предприятия отчитани по метода на собствения капитал	7	4 358	4 301
Положителна репутация		9 505	4 779
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	8	661	664
Търговски и други вземания	11	-	15 281
Общо нетекущи активи		114 507	117 709
Текущи активи			
Търговски и други вземания	11	16 140	1 619
Финансови активи	12	5	16
Парични средства	13	748	173
Общо текущи активи		16 893	1 808
Общо активи		131 400	119 517
Собствен капитал			
Акционерен капитал	14	13 157	13 157
Други резерви	15	20 435	20 435
Неразпределена печалба		35 865	34 111
Неконтролиращо участие		1 986	1
Общо собствен капитал		71 443	67 704
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	16	21 512	23 508
Задължения по получени банкови заеми	16	1 375	1 956
Общо нетекущи пасиви		22 887	25 464
Текущи пасиви			
Задължения за лихви по облигационни заеми	16	2 231	4 334
Търговски и други задължения	17	34 839	22 015
Общо текущи пасиви		37 070	26 349
Общо пасиви		59 957	51 813
Общо собствен капитал и пасиви		131 400	119 517

Подбраните пояснителни приложения на страници от 10 до 34 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

Съставител:

Илиана Манолова

Изпълнителен директор:

Димитър Янков

Дата: 10.03.2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:

(Таня Димитрова Станева)

Регистриран одитор № 0810 от рег. на КПНРО. отговорен за одита

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

	Реф.	31.12.2025 г. хил. лв.	31.12.2024 г. хил. лв.
Разходи за материали и външни услуги	19	(311)	(230)
Разходи за персонала	20	(116)	(109)
Разходи за амортизации		(3)	(2)
Други разходи	21	(289)	(249)
Брутна Печалба/(Загуба)		(719)	(590)
Приходи от услуги		57	8
Други приходи	18	2 456	3 718
		-	-
Печалба/(Загуба) от оперативна дейност		1 794	3 136
Финансови приходи	22	773	786
Финансови разходи	22	(1 937)	(3 171)
Финансови приходи/(разходи), нетно		(1 164)	(2 385)
Дял от нетната печалба на съвместни предприятия, отчитан по метода на собствения капитал (нетно от данъци)		58	15
Печалба/(Загуба) преди данъци		688	766
Печалба/(Загуба) за периода от продължаващи дейности		688	766
Разход за данък върху печалбата		130	14
Печалба/(Загуба) за периода		558	752
Акционери на Дружеството		538	752
Неконтролиращо участие		20	-
Друг всеобхватен доход		-	-
Общо всеобхватен доход/(загуба) за периода		558	752
Акционери на Дружеството		538	752
Неконтролиращо участие		20	-
Печалба/(Загуба) на акция в лева		0.17	0.23

Подбраните пояснителни приложения на страници от 10 до 34 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

Съставител:
Илиана Манолова

Изпълнителен директор:
Димитър Янков

Дата: 10.03.2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:
(Таня Димитрова Станева)
Регистриран одитор № 0810 от рег. на КПНРО. отговорен за одита

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

хил. лв.	Акционере и капитал	Други резерви	Печалба (Загуба)	Общо	Неконтрол иращо участие	Общо
Салдо на 01 януари 2024 година	13 157	20 435	33 360	66 952	1	66 953
Изкупени собствени акции/продажба/			-	-		-
Текущ финансов резултат	-	-	752	752	-	752
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	752	752	-	752
Други изменения	-		(1)	(1)	-	(1)
Салдо на 31 декември 2024 година	13 157	20 435	34 111	67 703	1	67 704
 Салдо на 01 януари 2025 година	 13 157	 20 435	 34 111	 67 703	 1	 67 704
Увеличение на капитала чрез емитиране на нови акции	-	-	-	-	-	-
Текущ финансов резултат	-	-	538	538	20	558
Друг всеобхватен доход	-	-	-	-	-	-
Общо всеобхватен доход за периода	-	-	538	538	20	558
Други изменения	-	-	1 216	1 216	1 965	3 3181
Салдо на 31 декември 2025 година	13 157	20 435	35 865	69 457	1 986	71 443

Подбраните пояснителни приложения на страници от 10 до 34 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

Съставител:

Илиана Манолова

Изпълнителен директор:

Димитър Янков

Дата: 10.03.2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:

(Таня Димитрова Станева)

Регистриран одитор № 0810 от рег. на КПНРО. отговорен за одита

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	хил. лв.	хил. лв.
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления клиенти и други дебитори	13 347	12 386
Плащания към доставчици и други кредитори	(6 294)	(4 880)
Плащания, свързани трудови възнаграждения	(118)	(109)
Платени/възстановени данъци	5	331
Платени корпоративни данъци върху печалбата	(15)	(1)
Други плащания	(335)	(281)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	6 590	7 446
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Плащания по придобиване на инвестиционни имоти	(613)	(1 852)
Плащания във връзка с придобиване на участие в дъщерно предприятие	(2 868)	-
Други постъпления/ плащания от финансова дейност	457	6
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(3 024)	(1 846)
Парични потоци от финансовата дейност		
Получени заеми	3 431	3 349
Плащания по получени заеми	(6 421)	(8 852)
Други постъпления/ плащания от финансова дейност	(1)	2
Нетни парични потоци от финансовата дейност	(2 991)	(5 501)
Нетно увеличение (намаление) на паричните средства през периода	575	99
Парични средства в началото на периода	173	74
Пари и парични еквиваленти в края на периода	748	173

Подбраните пояснителни приложения на страници от 10 до 34 са неразделна част от този консолидиран финансов отчет.

Съставител:
Илиана Манолова

Изпълнителен директор:
Димитър Янков

Дата: 10.03.2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор:
(Таня Димитрова Станева)
Регистриран одитор № 0810 от рег. на КПНРО. отговорен за одита

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Съдържание

1.	Информация за предприятието майка	10
2.	База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи	10
2.1	Приложима обща рамка за финансови отчети	10
2.2	База за изготвяне на консолидирания годишен финансов отчет	11
2.3	Счетоводни принципи	12
2.4	Сравнителни данни	13
2.5	Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки	13
2.6	Функционална валута и валута на представяне на консолидирания финансов отчети	13
2.7	Чуждестранна валута	13
2.8	Консолидация	13
3.	Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет	15
3.1	Имоти, машини и съоръжения	15
3.2	Нематериални активи	16
3.3	Обезценка на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи	16
3.4	Инвестиции в дъщерни предприятия	17
3.5	Финансови инструменти	17
3.6	Основен капитал и натрупани резултати	19
3.7	Резерви	19
3.8	Признаване на приходите и разходите	19
3.9	Разходи за данък печалба	20
3.10	Доходи на акция	21
3.11	Провизии, условни пасиви и условни активи	21
3.12	Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата. Ключови приблизителни оценки и предположения	22
4.	Машини и оборудване	23
5.	Земи	23
6.	Предприятия от групата	23
7.	Инвестиции в съвместни и асоциирани предприятия	24
8.	Дългосрочни финансови активи	25
9.	Дългосрочни вземания	26
10.	Инвестиционни имоти	26
11.	Търговски и други вземания	27
12.	Финансови активи	27
13.	Парични средства и еквиваленти	28
14.	Основен капитал	28
15.	Резерви	28
16.	Задължения по получени заеми	28
17.	Текущи търговски и други задължения	29
18.	Други приходи	30
19.	Разходи за външни услуги	30
20.	Разходи за персонала	30
21.	Други разходи	30
22.	Финансови приходи и разходи	31
23.	Разходи за данъци върху печалбата	31
24.	Доход на акция и дивиденди	31
25.	Разчети и сделки със свързани лица	32
26.	Управление на финансовите рискове	32
26.1	Валутен риск	32
26.2	Лихвен риск	32
26.3	Пазарен риск, свързан с финансови инструменти	33
26.4	Кредитен риск	33
26.5	Ликвиден риск	33
27.	Справедливи стойности на финансовите инструменти	34
27.1	Оценяване по справедлива стойност	34
28.	Събития след датата на отчета	34

1. Информация за предприятието майка

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 лицензии за ползване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество 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 по финансов надзор на България е вписала дружеството в регистъра на публичните дружества.

ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД е с едностепенна система за управление.
Към 31 декември 2025 г. управленската структура на групата е както следва:

Съветът на директорите:

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

Изпълнителен Директор: Димитър Чернев Янков

Настоящия консолидиран финансов отчет е одобрен за издаване с решение на Съвета на директорите от 10.03.2026 година.

2. База за изготвяне на финансовия отчет и счетоводни принципи

2.1 Приложима обща рамка за финансови отчети

Групата води текущото си счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на българското търговско и счетоводно законодателство. Съгласно Закона за публичното предлагане на ценни книжа, Закона за счетоводството, Международните счетоводни стандарти (МСС), приети за приложение от Комисията на Европейския съюз са задължителни за финансовите институции и компании, регистрирани на фондовата борса, както и за други предприятия, които осъществяват дейността си, съгласно изискванията на специални закони, посочени в Закона за счетоводството.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 (продължение)

2.2 База за изготвяне на консолидирания годишен финансов отчет

Настоящият консолидиран годишен финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО) счетоводни стандарти прието от ЕС, издание на Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз. Към 31 декември 2024 година МСФО счетоводни стандарти приети от ЕС се състоят от: Международни стандарти за финансови отчети (МСФО) счетоводни стандарти приети от ЕС и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2021 година, и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Съветът по МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз, са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях обаче не са приложими за дейността на групата, поради специфичните въпроси, които се третират в тях. Ръководството на групата се е съобразило с всички тези счетоводни стандарти и разяснения към тях, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. От приемането на тези нови стандарти, разяснения или изменения, които са в сила от 1 януари 2022 година и от по-късна дата не са настъпили промени в счетоводната политика на групата.

2.2.1. Първоначално прилагане на нови и променени МСФО, които са в сила за текущия отчетен период

Дружеството е приложило следните стандарти и изменения за първи път за годишния си отчетен период, започващ на 1 януари 2025 г.:

Изменение на МСС 21 „Ефекти от промените в обменните курсове“: Липса на курс за превалутиране (издадени на 15 август 2023 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г.)

Всички промени в приетите стандарти, изброени по-горе, нямат ефект върху сумите, признати в предходни периоди, нито се очаква те да имат значително въздействие върху текущия или бъдещите периоди.

2.2.2. Нови счетоводни стандарти и разяснения, които все още не са приети от групата

Публикувани са определени нови счетоводни стандарти и разяснения, които не са задължителни за прилагане през отчетния период към 31 декември 2025 г. и не са били предварително приети от Дружеството. По-долу е изложена оценката на Дружеството за въздействието на тези нови стандарти и разяснения.

Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 - Класификация и оценяване на Финансовите Инструменти (издадени на 30 май 2024 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г.)

Годишни подобрения на МСФО, изменения в МСФО 1, МСФО 7, МСФО 10, МСФО 16 и МСС 7 (издадени през юли 2024 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г.)

Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 – Договори, позоваващи се на зависима от природата електроенергия (издадени на 18 декември 2024 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г.)

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансови отчети (издаден на 9 април 2024 и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.)

Няма други стандарти, които все още не са приети, и които се очаква да имат значително въздействие върху Дружеството през настоящия или бъдещ отчетен период, както и върху транзакциите в обозримо бъдеще.

2.2. База за изготвяне на годишния финансов отчет (продължение)

2.2.3. Нови стандарти, разяснения и изменения, които все още не са приети от ЕС

МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания (издаден на 9 май 2024 и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.)

Изменения на МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания (издадени на 21 август 2025 г. и в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.)

Концептуална рамка за финансово отчитане

Борда по МСС публикува Изменената Концептуалната рамка за финансово отчитане на 29 март 2019 г., която е в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2020 г. Концептуалната рамка представя концепциите за финансовото отчитане, разработване на стандарти, насоки относно изготвянето на последователни счетоводни политики и насоки към разбирането и интерпретирането на стандартите.

Основните промени, въведени в ревизираната Концептуална рамка за финансово отчитане, са свързани с концепцията за оценка, включително факторите, които следва да се вземат предвид при избора на база за оценка, и концепцията за представяне и оповестяване, включително и кои доходи и разходи се класифицират в друг всеобхватен доход. Концептуалната рамка също така предоставя актуализирани определения за актив и пасив и критерии за тяхното признаване във финансовите отчети. Групата ще анализира и оцени ефектите от измененията върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

2.3 Счетоводни принципи

Финансовият отчет е изготвен в съответствие с основните счетоводни предположения за текущо начисляване и за действащо предприятие. Оценката на активите и пасивите и измерването на приходите и разходите се осъществява при спазване на принципа на историческата цена. Този принцип е модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и/или пасиви до тяхната справедлива стойност към 31 декември на текущата или на предходната година, както това е посочено на съответните места по-нататък.

Консолидирания финансов отчет е изготвен в съответствие на база принципа на действащо предприятие, Групата има нетна печалба след данъци от 538 хил. лв. за годината, приключваща на 31 декември 2025 и към тази дата текущите задължения надвишават текущите активи с 20 177 хил. лв. Ръководството е уверено, че ще продължи дейността на групата като действащо предприятия, чрез повишаване на ефективността му и осигуряване на финансиране, в случай на необходимост.

Съгласно счетоводното законодателство, финансовата година приключва към 31 декември и предприятията са длъжни да представят годишни финансови отчети към същата дата, заедно със сравнителни данни към тази дата за предходната година.

При необходимост някои от перата в отчета за финансовото състояние, отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и отчета за паричния поток, представени във финансовия отчет за 2024 година, които са сравнителни данни, в настоящия отчет са рекласифицирани с цел да се получи по-добра съпоставимост с данните за 2025 година.

2.4 Сравнителни данни

2.5 Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки

Приложението на МСС изисква от ръководството на групата да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на финансовите отчети, с цел определяне стойността на някои активи, пасиви, приходи и разходи.

Те се извършват въз основа на най-добрата преценка на ръководството, базирана на историческия опит и анализ на всички фактори, оказващи влияние при дадените обстоятелства към датата на изготвяне на финансовите отчети. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

2.6 Функционална валута и валута на представяне на консолидирания финансов отчети

Функционална валута е валутата на основната икономическа среда, в която едно търговско дружество функционира и в която главно се генерират и изразходват паричните средства. Тя отразява основните сделки, събития и условия, значими за него.

Групата води счетоводство и съставя финансовите си отчети в националната валута на Република България – български лев.

Това е валутата, възприета като официална, в основната икономическа среда, в която групата оперира. От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Всички данни за двата съпоставими периода са представени в настоящия финансов отчет в хиляди лева, освен ако на съответното място не е посочено нещо друго.

2.7 Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално като към сумата на чуждестранната валута се прилага централният курс на Българска Народна Банка (БНБ) към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на валутните парични позиции или при отчитането на тези парични позиции при курсове, различни от този, по който първоначално са били признати, се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в левовата равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна база по официалния курс на БНБ за последния работен ден на месеца. Ежедневно се преоценяват клиентските активи в чужда валута.

2.8 Консолидация

Към 31 декември 2025 г. предприятието майка се определя, като инвестиционно предприятие по смисъла на МСФО 10 тъй като отговаря на условията заложиени 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 и „ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС“ ООД, НИФ-Самоков ЕООД, ЧЕРНОМОРСКИ ПРОПЪРТИС“ ЕООД, МСЕ КАМЕНО-2 ЕООД, АПАТИТ 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 е описан състава на групата, притежаваните асоциирани и съвместни предприятия и отчитането им в този консолидиран финансов отчет:

Име на предприятието	ЕИК	Участие	Вид на инвестицията и представянето и в консолидирания финансов отчет	Собственик
ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД	102192707		Предприятие майка – инвестиционно предприятие пар. 31 от МСФО 10	
НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД	831832631	100.00%	Дъщерно предприятие предоставящо услуги, свързани с инвестиционната дейност на предприятието майка	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
НИФ-САМОКОВ ЕООД	206740696	100.00%	консолидира се пар. 32 от МСФО 10	НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 100%
АПАТИТ ЕООД	208017530	100.00%	Дъщерно предприятие предоставящо услуги, свързани с инвестиционната дейност на предприятието майка	НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 100%
ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ООД	203342769	90.00%	консолидира се пар. 32 от МСФО 10	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 90%
СТРАНД БГ ЕООД	207491080	100.00%	Дъщерно предприятие предоставящо услуги, свързани с инвестиционната дейност на предприятието майка	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
ЧЕРНОМОРСКИ ПРОПЪРТИС ЕООД	208284371	100.00%	консолидира се пар. 32 от МСФО 10	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
МСЕ КАМЕНО-2 ЕООД	207929664		Дъщерно предприятие предоставящо услуги, свързани с инвестиционната дейност на предприятието майка	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД	124600244	100.00%	консолидира се пар. 32 от МСФО 10	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД	103844475	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД 100%
ЛЕОМАРА ЕООД	202589040	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД 100%
БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД	131493688	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД 100%
РАВДА ТУР ЕООД	131346097	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД 100%
АЙ ХОТЕЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД	206750936	80%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	РАВДА ТУР ЕООД-80%
ФИН ИНВЕСТ КЪМПАНИ ООД	130631182	50.00%	Съвместно контролирано предприятие отчита се по метода на собствения капитал	НЕФТОХИМ-ИНВЕСТ ФИНАНС АД 50%
ВАРНА-ПЛОД АД	103106697	38.03%	Асоциирано предприятие оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД 38.03%
МИСТРАЛ ЕМ ЕООД	103814521	38.03%	Асоциирано предприятие оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ВАРНА-ПЛОД АД 100%
ИН КОМЕРС ЕООД	114685782	38.03%	Асоциирано предприятие оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ВАРНА-ПЛОД АД 100%
ЛАГУНА ЕООД	103585033	38.03%	Асоциирано предприятие оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ВАРНА-ПЛОД АД 100%
КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНЕ АД	103000946	28.86%	Асоциирано предприятие оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ЛАГУНА ЕООД 75.90%

Неконтролиращо участие

Неконтролиращо участие е онази част от нетните активи и от финансовия резултат за периода, която не принадлежи пряко или косвено на групата.

За да могат да придобият пълна представа за финансовото състояние, резултатите от дейността, както и за промените във финансово състояние на групата като цяло, потребителите на този консолидиран финансов отчет е необходимо да го четат заедно с Консолидирания финансов отчет на групата за финансовата година, завършила на 31 декември 2025 година.

Съвместни дружества

Съвместно предприятие е такова предприятие или друга форма на предприятие, създадено по силата на договорно споразумение между групата-майка, като инвеститор и една или повече други страни, които се заемат с обща стопанска дейност и върху която контролиращите съдружници упражняват съвместен контрол. Съвместен контрол е налице, когато вземането на стратегическите финансови и оперативни решения, свързани със съвместното предприятие, е договорно установено да се приемат със задължително единодушно съгласие между контролиращите съдружници. Последните имат права върху нетните активи на съвместното предприятие. Съвместното предприятие се включва в консолидирания финансов отчет на групата, като се прилага методът на собствения капитал - от датата, на която ефективният съвместен контрол е придобит от контролиращия съдружник и спира да се консолидира чрез този метод от датата, когато съвместното предприятие се трансформира в дъщерно, или от датата, на която се приема, че съвместният контрол е прехвърлен от контролиращия съдружник на трети лица.

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран финансов отчет за 2025 г. групата има участие в едно съвместно предприятие – ФИН ИНВЕСТ КЪМПАНИ ООД.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет**3.1 Имоти, машини и съоръжения**

Имотите, машините и съоръженията (нетекущи материални активи) са представени по себестойност (цена на придобиване) и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните загуби от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините и съоръженията се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние. Преките разходи основно са: разходи за подготовка на обекта, разходи за първоначална доставка и обработка, разходите за монтаж, разходи за хонорари на лица, свързани с проекта, невъзстановими данъци и др.

Групата е определила стойностен праг от 700 лв., под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на нетекущ актив, се признават като текущ разход в момента на придобиването им.

Последващо оценяване

Избраният от групата подход за последваща оценка на притежаваните активи съгласно МСС 16 *Имоти, машини и съоръжения* е модела на отчитане по себестойност, намалена с натрупаните амортизации и евентуалните загуби от обезценка.

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

Методи на амортизация

Групата използва линеен метод на амортизация за всички амортизируеми активи. Амортизирането на активите започва от месеца на придобиването им. Земята и активите в процес на изграждане не се амортизират.

Полезният живот по групи активи е съобразен с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Определеният полезен живот по групи активи е както следва:

- транспортни средства – 4 години
- компютри и компютърна техника – 2 години
- стопански инвентар и офис обзавеждане – 7 години

Определените срокове на полезен живот на имотите, машините и съоръженията се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използване на активите, същият се коригира перспективно.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и съоръжения, които имат характер на подмяна на определени възлови части и агрегати, или на преустройство и реконструкция, се капитализират към преносната стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализация. Същевременно, неамортизираната част на заменените компоненти се изписва от преносната стойност на активите и се признава в текущите разходи за периода на преустройството.

3.2 Нематериални активи

Нематериалните активи са представени във консолидирания финансов отчет по себестойност, намалена с натрупаната амортизация и евентуалните загубите от обезценка.

Групата прилага линеен метод на амортизация за нематериалните си активи.

Определеният полезен живот по групи активи е както следва:

- лицензи – 4 години
- права върху софтуер – 2 години

3.3 Обезценка на имоти, машини, съоръжения и нематериални активи

В края на всяка година се извършва преглед на преносната стойност на активите, за да се определи дали има признаци за обезценка. Ако такива съществуват, групата изчислява възстановимата стойност на актива, за да определи размера на загубата от обезценка. Когато не е възможно да се изчисли възстановимата стойност на определен актив, групата изчислява възстановимата стойност на генериращия парични постъпления обект, към който активът принадлежи. Ако така изчислената възстановима стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) е по-ниска от преносната му стойност, последната се намалява до възстановимата стойност на актива (генериращия парични постъпления обект). Загубата от обезценка се признава на разход в годината на възникването ѝ.

В случай, че загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива (генериращия парични постъпления обект) се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка в предходни години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава на приход в годината на

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

установяването ѝ, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка се отнася към увеличение на преоценъчния резерв.

3.4 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дъщерно дружество е дружество, което се контролира от групата-майка. Контролът се проявява, когато групата-майка упражнява права върху променлива възвращаемост от своето участие в дъщерното дружество и има способност да оказва влияние върху тази възвращаемост посредством властта си. Тъй като предприятието майка се е определила като инвестиционно по смисъла на пар. 27 от МСФО 10 в консолидирания и индивидуален финансов отчет тези инвестиции се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие с МСФО 9.

3.5 Финансови инструменти

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда едновременно както финансов актив в едно предприятие, така и финансов пасив или инструмент на собствения капитал в друго предприятие.

Финансовите активи и пасиви се признават в отчета за финансовото състояние, когато и само когато Групата стане страна по договорните условия на инструмента. 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. Финансовите пасиви се отписват от отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното им признаване финансовите активи (пасиви) се оценяват по справедлива стойност и всички разходи по сделката, в резултат на която възникват финансовите активи (пасиви), с изключение на финансовите активи (пасиви), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Финансови активи и пасиви се нетират и нетната стойност се представя в отчета за финансово състояние тогава и само тогава, когато Групата има правно основание да нетира сумите и има намерение или да урежда на нетна база или да реализира актива и да уреди пасива едновременно.

За целите на последващото оценяване, Групата класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: предоставени кредити и вземания и финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и срочността, с която е сключен съответният договор.

3.5.1. Предоставени кредити и вземания

Предоставените кредити и вземанията, възникнали първоначално в Групата, са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В отчета за финансовото състояние на Групата активите от тази категория се състоят от търговски и други вземания, парични средства.

3.5.2. Търговски и други вземания

След първоначалното им признаване търговските вземания и вземанията по лихвени заеми се оценяват по амортизирана стойност, изчислена на база метода на ефективния лихвен процент, и намалена с евентуалната загуба от обезценка. Краткосрочните вземания не се амортизират.

Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)**3.5. Финансови инструменти (продължение)****3.5.3. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата**

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, са активи, които са държани за търгуване или са определени при първоначалното им признаване като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата. Всички деривативни финансови активи, освен ако не са специално определени като хеджиращи инструменти, попадат в тази категория. Активите от тази категория се оценяват по справедлива стойност, чиито изменения се признават в печалбата или загубата. Всяка печалба или загуба, произтичаща от деривативни финансови инструменти, е базирана на промени в справедливата стойност, която се

определя от транзакции на активен пазар или посредством оценъчни методи при липсата на активен пазар.

3.5.4. Парични средства

Паричните средства и паричните еквиваленти в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември на съответната година. Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци са паричните средства в брой и по банкови сметки.

3.5.5. Финансови пасиви по амортизирана стойност

След първоначалното им признаване групата оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност с изключение на: финансовите пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата; финансовите пасиви, възникнали, когато прехвърлянето на актив не отговаря на условията за отписване; договори за финансова гаранция, ангажименти за предоставяне на кредит с лихвен процент, по-нисък от пазарния. В отчета за финансовото състояние на групата тези пасиви са представени като търговски и други задължения, получени банкови кредити.

3.5.6. Търговски и други задължения

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени стоки или услуги. Краткосрочните задължения не се амортизират.

3.5.7. Задължения по лихвени заеми

Лихвените заеми се признават първоначално по справедлива цена, формирана от получените парични постъпления, намалени с присъщите разходи по сделката. След първоначалното им признаване, лихвените заеми се оценяват по амортизирана стойност, като всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж се отчита в печалбата или загубата за периода на ползване на заема на база метода на ефективния лихвен процент. Получените лихвени заеми, при възникването на които не са извършени разходи свързани със сделката, не се амортизират. По същия начин се третира получените банкови овърдрафти, при които получателят има право многократно да усвоява или погасява заема в рамките на предварително договорения лимит.

Финансовите разходи, в това числа и директните разходи по привличането на заема, се признават на базата на метода на ефективния лихвен процент, с изключение на транзакционните разходи по банкови овърдрафти, които се признават в печалбата или загубата на линейна база за периода, за който е договорен овърдрафтът.

Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период. Ефективният

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)**3.5. Финансови инструменти (продължение)**

лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната преносна стойност на финансовия актив или пасив.

При изчислението на ефективния лихвен процент групата преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка.

Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

Лихвените заеми се класифицират като текущи, когато следва да бъдат уредени в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период.

3.6 Основен капитал и натрупани резултати

Акционерният капитал отразява номиналната стойност на емитираните акции в деня на регистрирането.

Неразпределената печалба / Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и непокрытите загуби от минали години.

3.7 Резерви

Като резерви в отчета за финансовото състояние на групата са представени финансовите резултати, капитализирани от предходни години, както и резервите, формирани в следствие на договор за подчинен срочен дълг. Акционерите могат да се разпореждат с капиталовите резерви.

3.8 Признаване на приходите и разходите

Приходите и разходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от момента на паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, намалено със сумата на всички предоставени отстъпки и включват брутните потоци от икономически ползи получени от и дължими на групата. Сумите, събрани от името на трети страни, като данъци върху продажбите, какъвто е данъкът върху добавената стойност, се изключват от приходите.

Когато резултатът от сделката за предоставяне на услуга може да бъде надеждно оценен, приходът се признава в зависимост от етапа на завършеност на сделката към края на отчетния период. В случаите, когато резултатът не може да бъде надеждно оценен, приходът се признава само дотолкова, доколкото направените разходи са възстановими.

Приходите от продажба на имоти се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, когато съществените рискове и изгоди от собствеността върху активите бъде прехвърлена на купувача, което обичайно става при завършване на имоти, разработвани с цел продажба или прехвърляне правото на собственост върху инвестиционни имоти, държани за продажба, т.е. когато не са били обект на разработване с цел продажба.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

3. Дефиниция и оценка на елементите на финансовия отчет (продължение)

3.8. Признаване на приходите и разходите (продължение)

Когато икономическите изгоди се очаква да възникват през няколко финансови периода и връзката им с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават в печалбата или загубата на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

При размяна на активи се отчита приход (разход) от разменната транзакция в размер на разликата му справедливата стойност на получения и преносната стойност на разменения актив.

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към актив, за който процесът на придобиване, строителство или производство, преди да стане готов за предвижданата му употреба или продажба, непременно отнема значителен период от време, следва да се капитализират като част от стойността на този актив. Всички останали финансови приходи и разходи се отразяват в печалбата или загубата за всички инструменти, оценявани по амортизирана стойност чрез използване метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от валутни курсови разлики се отчитат на нетна база.

3.9 Разходи за данък печалба

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал. Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към края на отчетния период.

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.

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.

Отсрочените данъци се изчисляват чрез прилагането на балансовия метод на задълженията. Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики, докато отсрочените данъчни активи се признават, само ако има вероятност за тяхното обратно проявление и ако групата ще е в състояние в бъдеще да генерира достатъчно печалба, от която те да могат да бъдат приспаднати.

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 (преоценъчния резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

3.9. Разходи за данък печалба (продължение)

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

Съгласно българското данъчно законодателство за 2025 г. и 2024 години групата дължи корпоративен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба.

За 2026 г. данъчната ставка се запазва на 10 %.

3.10 Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средновременния фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

3.11 Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минала събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Групата и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

3.11. Провизии, условни пасиви и условни активи (продължение)

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

3.12 Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата. Ключови приблизителни оценки и предположения

Преценки

При прилагането на възприетите счетоводни политики, освен приблизителни оценки и предположения, ръководството на Групата е направила и следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

Представяне на договор за подчинен срочен дълг

При представяне на задълженията по договор за подчинен срочен дълг, ръководството прави преценка на условията по договора и начина на неговото представяне във финансовия отчет. При определяне на решението за начин на представяне, ръководството дава предимство на съдържанието, същността и икономическа реалност на условията по договора, а не формално на неговата правна форма. Имайки предвид, че съгласно клаузите на договора, задължението ще се погаси, чрез увеличение на собствения капитал на групата, ръководството е взела решение да представи тези задължения като част от неговите резерви.

Приблизителни оценки и предположение

Информацията относно основните предположения, свързани с несигурността на направените към отчетната дата приблизителни оценки, и за които съществува повишен риск, че биха могли да доведат до съществени корекции върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи в следващите отчетни периоди е представена по-долу.

Обезценка на вземания

Приблизителната оценка за загуби от съмнителни и несъбираеми вземания се прави в края на всяка финансова година. Вземанията, при които са констатирани постоянни трудности при тяхното събиране в едногодишен период, подлежат на анализ по отделни контрагенти и в зависимост от конкретните обстоятелства се установява частта от тях, която е реално събираема, а останалата част до номинала на вземането се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като загуба от обезценка.

При преценката на събираемостта на вземанията ръководството прави анализ на цялата експозиция от всеки контрагент, неговото финансово състояние, възможностите му за генериране и привличане на финансови ресурси - с оглед установяване на реалната възможност за събирането им, а не само на ниво просрочени индивидуални вземания от контрагента.

Вземанията или частта от тях, за които ръководството преценява, че съществува много висока несигурност за събирането им и не са обезпечени, се обезценяват на 100%.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 (продължение)**3.12. Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на групата. Ключови приблизителни оценки и предположения (продължение)****Справедлива стойност на финансови инструменти**

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в съответните пояснения за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

4. Машини и оборудване

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Машини и оборудване	7	6
Общо	7	6

5. Земи

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Земи (обработваеми)	49	49
Общо	49	49

Представените в отчета за финансовото състояние земи, включват придобит от групата през 2015 година поземлен имот с площ 3.281 декара, който е оценен по цена на придобиване.

6. Предприятия от групата

Инвестиционното предприятие майка ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД притежава дъщерно предприятие НЕФТОХИМ - ИНВЕСТ ФИНАНС АД АД, ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ЕООД, СТРАНД БГ ЕООД, Черноморски Пропъртис ЕООД и МСЕ Камено-2 ЕООД, които сами по себе си не са инвестиционно предприятие но тяхната дейност е да предоставя услуги, свързани с инвестиционната му дейност поради което прилага изключението на пар. 32 от МСФО 10 да консолидира тези дъщерни предприятия.

	Цена на придобиване	Размер на участието	Цена на придобиване	Размер на участиет о
	31 декември 2025	%	31 декември 2024	%
	‘000 лв.		‘000 лв.	
НЕФТОХИМ - ИНВЕСТ ФИНАНС АД	1 581	99.99%	1 581	99.99%
ЧЕРНОМОРСКИ ПРОПЪРТИС ЕООД	13 317	100.00%	-	-
ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС ООД	17 100	90.00%	19 000	100,00%
МСЕ Камено-2 ЕООД	2 868	100,00%	-	-
СТРАНД БГ ЕООД	21 000	100,00%	21 000	100,00%
Общо	55 866		41 581	

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

На 31.03.2022 г. ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД закупува 100% от дружествените дялове на „ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС“ ООД. През 2025 г. Дружеството продава 10% от дяловете на „Логистичен Парк Бургас“ ООД на местно несвързано юридическо лице, като реализира печалба от тази продажба.

На 08.10.2020 г. Черноморски холдинг АД придобива 100 % от акциите на „ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ“ АД (междинно предприятие майка).

През 2023 г. ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД закупува 100% от дружествените дялове на „СТРАНД БГ“ ЕООД.

На 29.04.2025 г. ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД учредява чрез апорт на собствени недвижими имоти дружеството „Черноморски пропъртис“ ЕООД.

На 08.12.2025 г. ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД закупува 100% от капитала на „МСЕ Камено-2“ ЕООД.

Към дата на консолидирания финансов отчет за 2025 г. участията в дъщерни предприятия които не се консолидират, а се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата съгл. МСФО 9, са както следва:

Име на предприятието	ЕИК	Участие	Вид на инвестицията и представянето и в консолидирания финансов отчет	Собственик
ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД	124600244	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ АД 100%
СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД	103844475	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД 100%
ЛЕОМАРА ЕООД	202589040	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД 100%
БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД	131493688	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД 100%
РАВДА ТУР ЕООД	131346097	100.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	БИЗНЕС ЦЕНТЪР ИЗГРЕВ ЕООД 100%
АЙ ХОТЕЛ МЕНИДЖМЪНТ ООД	206750936	80.00%	Дъщерно предприятие не се консолидира оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	РАВДА ТУР ЕООД 80 %

Цената на придобиване на инвестициите неучастващи в консолидацията е 31 212 хил. лв. Възприетата справедлива стойност на при първоначалното признаване 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.

7. Инвестиции в съвместни и асоциирани предприятия

Инвестиции в съвместни предприятия

Към 31.12.2025 г. Групата, отчита инвестициите в съвместни предприятия, по метода на собствения капитал. Инвестициите в съвместни предприятия включват притежаваните от групата 50% от дяловете на ФИН ИНВЕСТ КЪМПАНИ ООД, които са придобити през месец декември 2019 година. Цената на придобиване е 1 лв. През март 2020 г. групата участва в увеличението на капитала на съвместното предприятие с 3 400 хил. лв. Движението на стойността на инвестициите в съвместни предприятия е представено по-долу:

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Дял в измененията на финансовия резултат	958	901
Покупка на дялове, чрез увеличение на капитал	3 400	3 400
Общо	4 358	4 301

Инвестициите в асоциирани предприятия възникват след придобиването на контрола на ДОБРУДЖАНСКА ПЕТРОЛНА КОМПАНИЯ ЕАД през месец октомври 2020 година с което притежаваното от него дъщерното предприятие СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД през 2014 г. е придобило 38.03. % от дяловете на ВАРНА-ПЛОД АД и неговите дъщерни предприятия. Инвестициите се оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9. Цената на придобиване на инвестицията е 7 958 хил. лв. Възприетата справедлива стойност при първоначалното признаване 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.

Име на предприятието	ЕИК	Участие	Вид на инвестицията и представянето и в консолидирания финансов отчет	Собственик
ВАРНА-ПЛОД АД	103106697	38.03%	Асоциирано предприятие оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	СЛЪНЦЕ СТАРА ЗАГОРА ТРЕЙД ЕООД 38.03%
МИСТРАЛ ЕМ ЕООД	103814521	38.03%	Асоциирано предприятие оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ВАРНА-ПЛОД АД 100%
ИН КОМЕРС ЕООД	114685782	38.03%	Асоциирано предприятие оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ВАРНА-ПЛОД АД 100%
ЛАГУНА ЕООД	103585033	38.03%	Асоциирано предприятие оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ВАРНА-ПЛОД АД 100%
КОРАБНО МАШИНОСТРОЕНЕ АД	103000946	28.86%	Асоциирано предприятие оценява се по справедлива стойност в печалбата или загубата в съответствие МСФО 9	ЛАГУНА ЕООД 75.90%

8. Дългосрочни финансови активи

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	31.12.2025	31.12.2024
	ХИЛ. ЛВ.	ХИЛ. ЛВ.
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата		
Борсови капиталови инструменти	1	3
Неборсови капиталови инструменти	660	661
Общо	661	664

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

Притежаваните от дружеството инвестиции, представляващи акции в други затворени дружества (неборсови капиталови инструменти), които не се търгуват на активен пазар и за тях няма котировки на пазарни цени, се оценяват с помощта на прилагането на алтернативни оценъчни методи, ако счита че те могат да предоставят достатъчно надеждна информация за пазарните цени на притежаваните активи. Притежаваните финансови активи са в следните предприятия:

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

	2025	%	2024	%
	ХИЛ. ЛВ.		ХИЛ. ЛВ.	
РС Сити Спорт ООД	660	9.76%	660	9,76%
Хан Кубрат АД	1	0.89%	1	0.89%
Българска захар АД	-	-	3	15.31%
	661		664	

9. Дългосрочни вземания

Дългосрочните вземания включват вземания по договори за цесия, както следва:

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Вземания по договори, брутно	-	11 000
Общо	-	11 000

10. Инвестиционни имоти

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Инвестиционни имоти	60 746	53 452
Общо	60 746	53 452

Недвижимите имоти са класифицирани като инвестиционни имоти за групата и са оценени по справедлива стойност. През 2025 г. след направена оценка на инвестиционните имоти, има увеличение на справедливата стойност с 2 458 хил. лв. Справедливата стойност е определена от лицензиран оценител на базата на налични актуални цени на активни пазари. През 2025 г. дъщерно дружество закупува инвестиционни имоти в размер на 4 836 хил. лв.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

‘000 лв.

Балансова стойност към 1 януари 2025 г.

-

Инвестиционни имоти

53 452

Новопридобити инвестиционни имоти

4 836

Нетна печалба от промяна на справедливата стойност

2 458

Балансова стойност към 31 декември 2025 г.

60 746

11. Търговски и други вземания

Нетекущи

**31 декември
2025**

**31 декември
2024**

‘000 лв.

‘000 лв.

Вземания от свързани лица

-

11 000

Други

-

4 281

Общо

-

15 281

Текущи

**31 декември
2025**

**31 декември
2024**

‘000 лв.

‘000 лв.

Вземания от клиенти

3 319

-

Вземания от свързани лица

11 528

-

Търговски и други вземания

1 278

1 619

Данъци за възстановяване

15

-

Общо

16 140

1 619

Вземанията от свързани лица в размер на 11 528 хил. лв. представляват вземания по договор за заем (главница 9 600 хил. лв. и начислени лихви 1 928 хил. лв.);

Другите вземания в размер на 1 278 хил. лв. включват вземания по отчетени неустойки по договори с контрагенти и вземания по договор за цесия. Вземанията от клиенти са от продажба на финансови инструменти. Ръководството на групата счита, че стойността на вземанията, по която те са представени в отчета за финансовото състояние, съответства на тяхната възстановима стойност.

12. Финансови активи

Представените в отчета за финансовото състояние краткосрочни финансови активи, представляват финансови активи, държани за търгуване оценени по справедлива стойност, определена на база борсови котировки (където е приложимо) и включват акции и дялове, държани за търгуване в оборотен портфейл.

**31 Декември
2025 г.**

**31 Декември
2024 г.**

хил. лв.

хил. лв.

Холдинг нов век АД

-

11

ЕАЗ АД

3

3

Антибиотик АД

2

2

5

16

13. Парични средства и еквиваленти

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Парични средства в брой	10	13
Парични средства в банкови сметки	738	160
Общо	748	173

14. Основен капитал

Към 31 декември 2025 г. капиталът 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.

Към 31 декември 2025 година разпределението на основният капитал на групата е както следва:

	Брой акции	Участие в капитала %
Юридически лица	1 174 673	35.72%
Физически лица	2 114 473	64.28%
Общо	3 289 146	100%

15. Резерви

Представените в отчета за финансовото състояние резерви, включват капитализираните печалби от минали години и резервите от премии за изкупени собствени акции и премии от емитиране на акции.

16. Задължения по получени заеми

	Текущи		Нетекущи	
	31.12.2025	31.12.2024	31.12.2025	31.12.2024
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Банкови заеми	19 592	19 012	1 375	1 956
Облигация	2 231	4 334	21 512	23 508
Търговски заеми	2 982	2 868	-	-
Общо балансова стойност	24 805	26 214	22 887	25 464

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**към 31 декември 2025 (продължение)**

През 2019 г. дружеството е емитирало обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, необезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, корпоративни облигации на стойност 20 000 хил. лв. Срокът на падежа е седем години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема. Дължимата лихва е 6 % годишно, която се изплаща на шестмесечни купонни плащания, които се изчисляват на базата на проста лихва за отделните шестмесечни периоди върху номиналната стойност на всяка облигация. 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;

На 18.09.2023 г. е проведено общо събрание на облигационерите, на което е прието предложение за обезпечаване на облигационната емисия и промяна в лихвения процент по облигациите. След падежна дата 03.10.2023 г. лихвеният процент по облигациите се променя на плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.25 % (125 базисни точки), но общо не по-малко от 2.50 % и не повече от 6.00 % годишно

Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2025 г. са начислени лихви в размер на 16 хил. лв. и главница 2 000 хил. лв., които към края на отчетния период не са с настъпил падеж.

В края на септември на 2020 г. облигационната емисия с ISIN код BG2100006191 на Дружеството-майка е допусната до търговия на Българска Фондова Борса АД, сегмент Облигации.

През 2023 г. дружеството е емитирало обикновени, безналични, поименни, лихвоносни, срочни, необезпечени, неконвертируеми, свободно прехвърляеми, корпоративни облигации на стойност 11 000 хил. евро. Срокът на падежа е девет години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема. Дължимата лихва е плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + 1.00 %, но не по-малко от 2.50% и не повече от 5.00%, която се изплаща на шестмесечни купонни плащания.

Текущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2025 г. са начислени лихви в размер на 215 хил. лв., които към края на отчетния период не са с настъпил падеж.

Нетекущата част от задължението по облигационния заем към 31 декември 2025 г. представлява главница по облигационен заем в размер на 21 514 хил. лв намалена с предплатени такси в размер на 2 хил. лв.

В края на септември на 2023 г. облигационната емисия с ISIN код BG2100004238 на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД е допусната до търговия на Българска Фондова Борса АД, сегмент Облигации.

През 2024 г. дъщерното дружество Нефтохим-Инвест Финанс АД сключва договор за банков кредит за инвестиционни средства за 5 години и променлива годишна лихва за ползваната сума по кредита .Нетекущата част от този кредит е в размер на 1 375 хил.лв. в размер на 1 956 хил. лв., а текущата част по този договор е 584 хил. лв.

През месец март 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“ ООД с падеж 2026 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 %. Текущата част по този договор е 19 008 хил. лв.

Търговски заеми: През 2025 г. по договор за цесия дъщерното дружество Нефтохим-Инвест Финанс АД има заем към местно несвързано дружество в размер на главница 2 850 хил. лв. и начислени лихви 132 хил. лв.

17. Текущи търговски и други задължения

	31 декември 2025	31 декември 2024
Текущи	‘000 лв.	‘000 лв.
Задължения към доставчици	42	4
Получени аванси	8 985	-
Данъчни задължения	222	58
Задължения към персонала и осиг. задължения	-	2
Други задължения	3 016	71
Текущи търговски задължения	12 265	135

18. Други приходи

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от преоценка на инвестиционни имоти	2 456	3 218
Приходи от неустойки	-	500
Общо	2 456	3 718

19. Разходи за външни услуги

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Охрана	(87)	(72)
Консултантски правни услуги	(40)	(29)
Регулаторни и други такси	(39)	(41)
Одиторска услуга	(16)	(15)
Застраховки	(70)	(55)
Други	(59)	(18)
Общо	(311)	(230)

20. Разходи за персонала

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Разходи за заплати	(110)	(103)
Разходи за социални осигуровки	(6)	(6)
Общо	(116)	(109)

21. Други разходи

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Други разходи	(289)	(249)
Общо	(289)	(249)

22. Финансови приходи и разходи**Финансовите приходи** включват:

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от лихви	591	728
Приходи от продажба на вземания	-	46
Нетна печалба от продажба и последващи оценки на финансови активи	-	12
Приходи от продажба на финансови активи	181	-
Други	1	-
Общо	773	786

Финансовите разходи включват:

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Лихви и такси по облигационни заеми	(1 017)	(1491)
Лихви и по заеми и кредити	(756)	(654)
Разходи за обезценка на инвестиции в дъщерни предприятия отчитани по справедлива стойност	-	(901)
Такси и комисионни и други	(164)	(125)
Общо	(1 937)	(3 171)

23. Разходи за данъци върху печалбата

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:

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Печалба (загуба) преди облагане	688	752
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван приход (разход) разход за данък върху дохода		75
Данъчен ефект от постоянни разлики	-	-
Данъчен ефект от непризнат през периода данъчен актив		(75)
Данъчен ефект от непризнат през предходни години данъчен актив	-	-
Разходи за данъци върху печалбата	130	-

24. Доход на акция и дивиденди

Основният доход на акция се изчислява като се раздели нетната печалба/(загуба) подлежаща на разпределяне за периода на средно-претегления брой акции за годината.

	31.12.2025	31.12.2024
Печалба (Загуба) за периода (в лв.)	558 000	752 000
Среднопретеглен брой акции	3 289 146	3 289 146
Основен доход (загуба) на акция (в лв. за акция)	0.17	0.23

И през двата съпоставими периода в Групата не е разпределян дивидент.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**към 31 декември 2025 (продължение)**

25. Разчети и сделки със свързани лица

Свързаните лица на Групата, с които тя е извършвала сделки и има неуредени разчети през представените отчетни периоди включват единствено ключовия управленски персонал по повод на начисляваните през периода разходи за възнаграждения.

Разчетните взаимоотношения с дъщерните предприятия Добруджанска Петролна Компания ЕАД включват вземания по заеми в размер на 11 528 хил. лв., от Нефтохим-Инвест Финанс АД в размер на 7 679 хил. лв. от НИФ-Самоков в размер на 211 хил. лв. от Странд БГ ЕООД в размер на 479 хил. лв., от „Апатит“ ЕООД в размер на 618 хил.лв. от „Черноморски Пропъртис“ ЕООД в размер на 38 хил.лв; от Мсе Камено-2 ЕООД в размер на 581 хил.лв.и задължения по заем към „ЛОГИСТИЧЕН ПАРК БУРГАС“ ООД в размер на 7 281 хил. лв.

Ключовият управленски персонал на Групата включва изпълнителния директор и членовете на Съвета на директорите. През 2025 година изплатените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите възлизат на 73 хил. лв., които представляват краткосрочни доходи.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми обикновено се изплащат по банков път.

26. Управление на финансовите рискове

Фактори на финансовите рискове

В хода на обичайната си дейност групата 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 или друг 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 групата би могла да има затруднения при посрещане на задълженията си по финансовите пасиви.

От страна на ръководството на групата финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от групата, цената на привлечените заеми и да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

26.1 Валутен риск

По-голямата част от сделките на Групата се осъществяват в български лев или евро. Групата е изложена на валутен риск при извършване на сделки с финансови инструменти, деноминирани в чуждестранна валута, различна от евро.

При извършване на сделки в чуждестранна валута възникват приходи и разходи от валутни операции, които се отчитат в печалбите или загубите за периода.

През представените отчетни периоди Групата не е излагана на такъв риск, поради липсата на такива експозиции във валута различна от лев или евро.

26.2 Лихвен риск

Промяната в лихвените нива в България, в Еврозоната, в САЩ и в световен план е изключително важен показател, който трябва отблизо да се следи от отдела за анализ и управление на риска, за да се реагира незабавно (чрез използване на хеджиращи техники и предоговаряне на кредитните експозиции). Задълженията по заеми с променливи лихвени проценти са основният източник на лихвен риск. През отчетния период Групата е използвала заеми с променливи лихвени нива, поради което е изложено на лихвен риск.

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 31 декември 2025 (продължение)

26. Управление на финансовите рискове (продължение)

26.3 Пазарен риск, свързан с финансови инструменти

Групата е изложена на пазарен риск, произтичащ от промените в пазарните цени на финансовите инструменти, с които търгува. В бележка 7 са представени експозициите на групата към този риск.

26.4 Кредитен риск

Кредитният риск означава риск от неизпълнение на задължение на насрещната страна по договор, сключен с Групата, в резултат на който за същия е възникнала кредитна експозиция.

Излагането на Групата на кредитен риск е ограничено до размера на преносната стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

Групата редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Към датата на финансовия отчет Групата няма предоставени собствени финансови активи като обезпечение по други сделки.

По отношение на търговските и други вземания Групата не е изложена на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти, средства на паричния пазар, необезпечени облигации и деривативни финансови инструменти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Управлението на риска включва използването на механизми за мониторинг на паричните потоци в групата и ограничаване на възможностите за възникване на нови вземания.

26.5 Ликвиден риск

Ликвидният риск възниква във връзка с осигуряването на средства за дейностите на групата и управлението на нейните позиции. Той има две измерения - риск групата да не бъде в състояние да посрещне задълженията си, когато те станат изискуеми и риск от невъзможност Групата да реализира свои активи при подходяща цена и в приемливи срокове.

Ликвидността зависи главно от наличието в групата на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал.

Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира, както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и клиентите на групата.

Ликвидният риск е функция на следните две явления:

- недостиг на ликвидни средства;
- ликвиден риск, свързан с пазара на финансови инструменти.

Именно съчетанието от двата риска, посочени по-горе, води до реализацията на същинския ликвиден риск.

26. Управление на финансовите рискове (продължение)

Това настъпва, когато ликвидните задължения и неликвидните активи не са балансирани правилно. Стратегията за справяне с ликвидния риск е правилното управление на паричните потоци. Групата се придържа към балансирана консервативна стратегия на инвестициите с цел сигурност на инвестициите, която се измерва с риска от неплащане, забавяне в плащането и неблагоприятна промяна на пазарната цена.

27. Справедливи стойности на финансовите инструменти

27.1 Оценяване по справедлива стойност

Политиката на групата е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба.

В повечето случаи обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, както и получените кредити, групата очаква да реализира тези финансови активи 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 преносната им стойност.

Ръководството на групата 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.

Търговски и други вземания

Определянето на справедливата стойност на търговски и други вземания включва следното:

- анализ на аналитичните ведомости и отчитане на вътрешни трансформации;
- разграничаване на вземания от задължения, изключвайки презумпцията за бъдещо прихващане при вземания с различен адресат;
- оценка на вземанията с оглед на тяхната събираемост;
- преоценка на валутните вземания по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

Търговски и други задължения

Определянето на справедливата стойност на търговски и други задължения включва следното:

- пълна инвентаризация на задълженията към датата на оценка;
- открояване на просрочените задължения и определяне на дължимите лихви и неустойки;
- преоценка на валутните задължения по валутен курс на съответната валута към датата на отчета.

28. Събития след датата на отчета

Няма съществени събития настъпили след края на отчетния период.

Декларация за корпоративно управление

Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон (ТЗ), Закона за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), Закона за счетоводството (ЗС), Закона за независим финансов одит (ЗНФО) и други закони и подзаконови актове и международно признати стандарти. Декларацията за корпоративно управление е изготвена съобразно изискуемото съгласно чл. 39 от ЗС и на чл. 100н от ЗППЦК.

В резултат от прилагането на принципите на корпоративното управление се постига балансирано и ефективно взаимодействие между акционерите, ръководството и заинтересованите лица.

1. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Групата спазва изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и не прилага допълнителни практики на корпоративно управление, в допълнение към него.

Управлението на Групата се осъществява на база на утвърдени Правила за работа на Съвета на директорите, които са в съответствие с изискванията на Националния кодекс за корпоративно управление и регламентират функциите и задълженията на Съвета на директорите; процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на директорите; структурата и компетентността му; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси; необходимостта от създаване на одитен комитет съобразно спецификата на Групата.

Управлението на Групата се ръководи от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност, при спазване на Националния кодекс за корпоративно управление и приетия Етичен кодекс, който установява нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на Групата и потенциални инвеститори с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересувани лица, както и да накърнят авторитета на Групата като цяло.

Всички служители на Групата са запознати с установените нормите на етично и професионално поведение и не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

2. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК

Групата спазва Националния кодекс за корпоративно управление по отношение на всички приложими за дейността му негови изисквания.

3. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК

В Групата работи система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Тя има за цел и да осигури съответствие между законовите и регулаторните изисквания и правилното функциониране на вътрешните процеси. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Групата и подпомагане тяхното ефективно управление. Разписани са правила за бизнес процесите в Групата, правила за документооборота, счетоводна политика по отношение на финансовото отчитане, правата за достъп до информация на служителите, както и оторизация и физически достъп до активите на Групата. Съветът на директорите носи основната отговорност и роля по отношение на изграждането на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг. Текущият мониторинг от страна на корпоративното ръководство се състои в оценяване дали системата е подходяща все още за Групата в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодически към променените условия.

Системите за вътрешен контрол и за управление на риска имат за цел:

- идентифициране на рисковете, на които Групата може да бъде изложено (рискове, свързани с основната дейност на Групата и рискове, които могат съществено да повлияят върху процеса на подготовка, изготвяне и представяне на финансовите отчети);
- представяне на относимата информация относно тези рискове на Съвета на директорите с оглед осигуряване на възможност за вземане на информирани управленски решения;
- контрол относно наличието на съответствието със законовите разпоредби, регулации и насоките на дейността на мениджмънта;
- осъществяване на мониторинг върху дейността на компанията.

Основните характеристики на системата за вътрешен контрол се характеризират със:

- *Стил и основни принципи на управление* - стратегическо развитие на предприятието и връзка между стратегията и ежедневната дейност, обръщане на голямо внимание на вътрешния контрол, консервативно управление, комуникация и контрол от страна на одитния комитет;
- *Организационна структура* – адекватност на организационната структура с размера на предприятието, разделение на пълномощията и отговорностите, редовно провеждане на заседания на Съвета на директорите, правилно планирани контролни процедури и нива на докладване, документиране на контролните процедури и взаимодействие с външните одитори;
- *Политика и практика, свързани с човешките ресурси* – разработена и спазвана кадрова политика, образование, опит и непрекъснато обучение на счетоводния персонал;
- *Счетоводна отчетност* – контролиране на достъпа до счетоводните документи и оторизация при компютърния достъп, спазването на срокове за изготвяне на отчети

и инвентаризационни мероприятия, проверка на счетоводната информация с управленските отчети;

- *Изготвяне на информация за целите на управлението* – изготвяне на финансови показатели и анализ на отклоненията и взаимовръзки;
- *Спазване на законодателството и регулаторните органи* – проследяване на промени в законодателството в областта на счетоводството, трудовото законодателство и публичното предлагане на ценни книжа, както и останалото законодателство, касаещо дейността, контрол върху спазването на срокове за изготвяне и оповестяване на регулярна и задължителна информация, отговорни лица.

Основните видове рискове, характерни за дейността на Групата и политиката по тяхното управление са описани в т. 22. от годишния индивидуален финансов отчет на Групата. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на финансовите отчети, на уведомленията за финансовото състояние за първо, второ, трето и четвърто тримесечие и другата регулирана информация, която Групата е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

Годишният финансов отчет на „Черноморски Холдинг“ АД подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последният е изготвен и представен. Групата изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

На Общото събрание на акционерите на 27 юни 2025 г., по писмено предложение на Съвета на директорите, е избран одитор, който да завери годишния финансов отчет на Групата за 2025 г. – Таня Димитрова Станева с рег. № 0810 от Регистъра на ИДЕС,

Съветът на директорите на Дружеството-майка е създал всички необходими условия за ефективно изпълнение на задълженията на регистрирания одитор в процеса на извършване на всички необходими процедури, определени от Закона за независимия финансов одит и Международните стандарти за одит, въз основа на които да изрази независимо одиторско мнение относно достоверното представяне във всички аспекти на същественост във финансовите отчети на Групата.

Декларация на директорите по отношение на годишния доклад за дейността и финансовите отчети

Съгласно изискванията на Кодекса, членовете на Съвета на директорите потвърждават тяхната отговорност за изготвянето на годишния доклад за дейността и финансов отчет и считат, че годишният доклад за дейността, взет като цяло е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на Групата, бизнес модела и стратегията.

Съгласно действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на Устава и други вътрешни актове, Съветът на директорите не може да възпрепятства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които

се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Съветът на директорите осигурява ефективно взаимодействие на Групата с неговите акционери – институционални инвеститори, а също така и с регулираните пазари на финансови инструменти и инвестиционните посредници на тези пазари.

4. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане:

4.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в"

Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО

Към 31.12.2025 г. капиталът на Дружеството-майка се състои от 3 289 146 (три милиона двеста осемдесет и девет хиляди сто четиридесет и шест) броя обикновени безналични поименни акции, всяка с номинал 4 (четири) лева.

Всяка акция дава право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерно на номиналната стойност на акциите. Не се допуска издаването на привилегирани акции, даващи право на повече от един глас в Общото събрание, както и допълнителен ликвидационен дял.

4.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г"

Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права

Към 31.12.2025 г. Дружеството-майка няма акционери със специални контролни права.

4.3. Информация по член 10, параграф 1, буква "е"

Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа

Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на Дружеството-майка и ограничения върху правата на глас.

4.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з"

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор

Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на директорите и внасянето на изменения в Устава на Дружеството-майка са определени в Устава и приетите правила за работа на Съвета на директорите.

Правомощията на членовете на Съвета на директорите са уредени в Устава на Дружеството-майка и приетите правила за работа на Съвета на директорите.

Съгласно Устава на Дружеството-майка, Съветът на директорите се избира и освобождава от общото събрание на акционерите на Групата с мнозинство от 2/3 от представения на събраниято капитал и се състои от три до девет члена.

Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице, чрез определен от него представител.

За членове на съвета не могат да бъдат избрани лица, които:

1. са били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
2. към момента на избора са осъдени с влязла в сила присъда за престъпления против собствеността, против стопанството или против финансовата, данъчната и осигурителната система, извършени в Република България или в чужбина, освен ако са реабилитирани.

Най-малко една трета от членовете на Съвета на директорите трябва да са независими лица. Независимият член на Съвета на директорите не може да бъде:

1. служител в Дружеството-майка;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25% (двадесет и пет процента) от гласовете в общото събрание или е свързано с Дружеството-майка лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с Дружеството-майка;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т.2. или т.3 на тази алинея;
5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на Дружеството-майка.

Уставът на Дружеството-майка се изменя и допълва от общото събрание на акционерите.

4.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и"

Правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции

Съветът на директорите на Дружеството-майка:

- организира и осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание;
- внася годишния финансов отчет и докладва за дейността на Дружеството-майка пред Общото събрание;
- определя и осигурява осъществяването на цялостната стопанска политика на Дружеството-майка;
- прави предложения пред Общото събрание за разпределяне на печалбата;
- взема решения относно покупката и продажбата на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- и др.

Към 31.12.2025 г., решенията във връзка с емитиране на ценни книжа са в компетенцията само на Общо събрание на акционерите.

5. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК относно състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

"Черноморски Холдинг" АД има едностепенна система на управление. Групата се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съветът на директорите определя един изпълнителен член от състава си, който да представлява Групата в отношенията му с трети лица.

Съветът на директорите решава всички оперативни въпроси, свързани с управлението на дружеството, които не са отнесени към изричната компетентност на общото събрание на акционерите, съгласно разпоредбите на Закона или на Устава на Дружеството-майка.

Съгласно Правилата за работа на Съвета на директорите на "Черноморски Холдинг" АД, съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Групата. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като сновна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на Групата в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Функции и задължения на Съвета на директорите:

Съветът на директорите на "Черноморски Холдинг" АД управлява независимо и отговорно Групата в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите.

Съветът на директорите установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Групата.

Съветът на директорите следва политиката на Групата в областта на риска. Под контрола на Съвета на директорите функционира финансово-счетоводната система на Групата.

Съветът на директорите спазва законовите, нормативните и договорните задължения на Групата, съобразно приетите Устав на Групата и Правила за работа на съвета на директорите.

Основно задължение на Съвета на директорите на "Черноморски Холдинг" АД е да дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на: бизнес плана на Групата, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съветът на директорите на "Черноморски Холдинг" АД е дефинирал и следи за спазването на политиката на Групата по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите. Предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на Групата информация.

Съветът на директорите на "Черноморски Холдинг" АД изготвя годишен доклад за дейността си и с него се отчита пред Общото събрание на акционерите.

Назначаване и освобождаване на членовете на Съвета на директорите:

Съгласно Устава на Дружеството-майка членовете на съвета на директорите се избират и освобождават от общото събрание на акционерите за срок от 5 (пет) години и могат да бъдат преизбрани без ограничение. Решенията за избор на членове на Съвета на директорите се взимат с мнозинство от 2/3 от представения на събранието капитал.

Структура и компетентност:

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на "Черноморски Холдинг" АД. Решенията на Съвета на директорите се взимат с обикновено мнозинство от всички негови членове.

Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на Групата. Броят и качествата на независимите директори гарантират интересите на акционерите.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, Устава на "Черноморски Холдинг" АД и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Членовете на Съвета на директорите на "Черноморски Холдинг" АД имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

След избирането им, новите членове на Съвета на директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на Групата.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на Дружеството-майка става посредством прозрачна процедура, която осигурява, освен всичко останало, навременна и достатъчна информация за личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на Групата и спазването на законовите изисквания.

Съгласно Устава на Дружеството-майка, членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение.

Възнаграждение на членовете на Съвета на директорите:

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се приемат с решение на Общото събрание на акционерите в съответствие с приетата от Групата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление, размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на "Черноморски Холдинг" АД отчитат:

- Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета в дейността и резултатите на Дружеството-майка;
- Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на директорите;
- Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на директорите и дългосрочните интереси на Дружеството-майка.

Съгласно Политика за определяне на възнагражденията на Съвета на директорите, Групата не предоставя като допълнително възнаграждение на членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Възнагражденията на независимите директори са постоянни и отразяват участието в заседания, изпълнението на техните задачи да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на Дружеството-майка.

Одитен комитет:

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите и в съответствие със законовите изисквания и конкретните нужди на Дружеството-майка, са избрани членовете на Одитния комитет, мнозинството от които са независими съгласно чл. 107 от ЗНФО.

Основните функции на Одитния комитет са регламентирани в чл. 108 на Закона за независимия финансов одит и са, както следва:

- наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
- наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;
- наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
- проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от ЗНФО, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
- отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за подбор;
- изготвя и предоставя на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в срок до 31 май годишен доклад за дейността си;
- и други.

Общо събрание на акционерите:

Всички акционери на "Черноморски Холдинг" АД имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Дружеството-майка и чрез представители.

Корпоративното ръководство на Дружеството-майка осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

Корпоративното ръководство на Дружеството-майка е изготвило правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на Групата. Те гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство на Дружеството-майка организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Корпоративното ръководство на Дружеството-майка насърчава участието на акционери в Общото събрание на акционерите, включително и чрез осигуряване на възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет) в случаите, когато това е възможно и необходимо и когато се създаде нормативен регламент и има надеждна и сигурна техническа възможност.

Всички членове на корпоративното ръководство на Дружеството-майка присъстват на общите събрания на акционерите.

6. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК

Към настоящия момент Дружеството-майка не е разработило и не прилага политика на многообразие по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит на основание изключението, предвидено в чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК..

Настоящата декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния консолидиран доклад за дейността на "Черноморски Холдинг" АД за 2025 г.

10.03.2026г.

Изпълнителен директор:

/Димитър Янков/

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100н, ал. 4, т. 4
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Изпълнителният директор на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД – **Димитър Чернев Янков**

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Доколкото ми е известно:

1. Годишният консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г. на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД е съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента.
2. Годишният консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД през 2025 г., както и състоянието на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през следващата финансова година.

10.03.2026 г.
гр. Бургас

Декларатор:

Димитър Янков

ДЕКЛАРАЦИЯ
по чл. 100н, ал. 4, т. 4
от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Съставителят на годишния консолидиран финансов отчет за 2025 г. - **Илиана Николова Манолова**, изготвяща годишния отчет на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД

ДЕКЛАРИРАМ, че:

Доколкото ми е известно:

1. Годишният консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г. на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД е съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента.
2. Годишният консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „ЧЕРНОМОРСКИ ХОЛДИНГ” АД през 2025 г., както и състоянието на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитента през следващата финансова година.

10.03.2026 г.
гр. Бургас

Декларатор:

Илиана Манолова