

Междинен финансов отчет

ЗЪРНЕНИ ХРАНИ БЪЛГАРИЯ АД

31 декември 2025 г.



Съдържание

Страница

Отчет за доходите	2
Отчет за финансовото състояние	3-4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци	6
Пояснения към междинния финансов отчет	7

Отчет за доходите

Пояснения	Към 31 декември 2025 г. ‘000 лв	Към 31 декември 2024 г. ‘000 лв
Приходи от лихви	2 377	2 551
Разходи за лихви	(1 704)	(1 877)
	673	674
Други финансови позиции нетно	(41)	-
Печалба от финансова дейност	632	674
Приходи от нефинансова дейност	612	658
Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи	2	2 171
Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти	1 307	2 086
Оперативни разходи	(760)	(584)
Разходи за персонала	(1 052)	(1 001)
Други разходи	(622)	(3 570)
Амортизация на нефинансови активи	(4)	(16)
Печалба/Загуба преди данъци	115	418
Разходи за данък	42	(240)
Печалба/Загуба за периода	157	178
Общо всеобхватен доход за периода	157	178

Доход на акция

Изготвил:

/Павели Радев /

Дата: 30 януари 2026 г.



11

0,001 лв

0,001 лв

Изпълнителен директор:

/Александър Керезов/

Изпълнителен директор:

/Любомир Чакъров/

Отчет за финансовото състояние

Пояснение	Към 31 декември 2025 г. '000 лв	Към 31 декември 2024 г. '000 лв
Активи		
Нетекущи активи		
Имоти, машини, съоръжения и оборудване	4 1 916	21
Нематериални активи	5 -	-
Инвестиционни имоти	6 68 764	67 451
Инвестиции в дъщерни дружества	7 162 579	162 579
Инвестиции асоциирани предприятия	172	172
Репутация	7 026	7 027
Нетекущи активи	240 457	237 250
Текущи активи		
Търговски и други вземания	8 4 938	4 688
Вземания от свързани лица	84 671	85 502
Парични средства	17	51
Текущи активи	89 626	90 241
Общо активи	330 083	327 491

Изготвил:

/Павлин Радев/

Дата: 30 януари 2026 г.

Изпълнителен директор:

/Александър Керезов/

Изпълнителен директор:

/Любомир Чакъров/

Отчет за финансовото състояние(продължение)

Поясн ение	Към 31 декември 2025 г. ‘000 лв	Към 31 декември 2024 г. ‘000 лв
Собствен капитал и пасиви		
Собствен капитал		
Акционерен капитал	2	195 660
Резерви		54 424
Натрупана печалба		17 683
Общо собствен капитал	267 767	267 610
Пасиви		
Нетекущи		
Пенсионни и други задължения към персонала		49
Дългосрочни заеми	10	338
Дългосрочни задължения към свързани лица		15
Пасиви по отсрочени данъци		10 045
Нетекущи пасиви	10 447	10 139
Текущи		
Краткосрочни заеми	10	3 310
Търговски и други задължения	12	223
Краткосрочни задължения към свързани лица	13	48 131
Задължения за данъци върху дохода		-
Пенсионни и други задължения към персонала		205
Текущи пасиви	51 869	49 742
Общо пасиви	62 316	59 881
Общо собствен капитал и пасиви	330 083	327 491

Изготвил:

/Гаврил Радев /

Дата: 30 януари 2026 г.

Изпълнителен директор:

/Александър Керезов/

Изпълнителен директор:

/Любомир Чакъров/

Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2025	195 660	54 424	17 526	267 610
Печалба за периода	-	-	157	157
Салдо към 31 декември 2025г.	195 660	54 424	17 683	267 767

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви	Натрупана печалба	Общо капитал
Салдо към 1 януари 2024	195 660	54 424	17 348	267 432
Печалба за периода	-	-	178	178
Салдо към 31 декември 2024г.	195 660	54 424	17 526	267 610

Изготвил:  /Павлин Радев /

Дата: 30 януари 2026 г.

Изпълнителен директор:  /Александър Керзов/

Изпълнителен директор:  /Любомир Чакъров/

Отчет за паричните потоци

	Към 31 декември 2025 г. ‘000 лв	Към 31 декември 2024 г. ‘000 лв
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	745	876
Плащания към доставчици	(814)	(499)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(945)	(909)
Плащания за корпоративен данък	(32)	(22)
Плащания за други данъци	(764)	(908)
Други плащания за оперативна дейност, нетно	-	(9)
Паричен поток от оперативна дейност	(1 810)	(1 471)
Инвестиционна дейност		
Постъпления от продажба на имоти, машини и съоръжения	(9)	413
Плащания, свързани с активи в процес на изграждане	(1 750)	-
Предоставени заемни средства	(4 019)	(1 064)
Постъпления от предоставени заемни средства	6 370	1 741
Постъпления от продажба на финансови активи	-	225
Получени лихви	376	666
Парични потоци от инвестиционна дейност	968	1 981
Финансова дейност		
Получени заемни средства	1 326	-
Плащания по получени заемни средства	(7)	(289)
Плащания по лизингови договори	(4)	(4)
Плащания на лихви	(426)	(181)
Други постъпления/плащания	(81)	-
Парични потоци от финансова дейност	808	(474)
Нетна промяна в паричните средства	(34)	36
Парични средства в началото на периода	51	15
Парични средства в края на периода	17	51

Изготвил:

/Павлин Радев /

Дата: 30 януари 2026 г.

Изпълнителен директор:

/Александър Керезов/

Изпълнителен директор:

/Любомир Чакъров/

Пояснения към междинния финансов отчет

1 Обща информация

Основната дейност на Дружеството се състои в :

- Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- Финансиране на дружества, в които дружеството участва;
- Отдаване под наем на недвижими имоти;
- Съхранение на зърно и зърнопроизводни;
- Търговско представителство и посредничество;

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Софийски градски съд с фирмено дело № 17625/2007 г. Седалището и адресът на управление на Дружеството е Република България, гр. София, ул. Стефан Караджа № 2.

Акциите на Зърнени храни България АД са регистрирани на Българска фондова борса – София АД.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството има двустепенна система на управление, включваща Надзорен и Управителен съвет.

Надзорния съвет е в състав:

- Председател – Химимпорт АД, регистрирано по фирмено дело № 2655/1989 г. на Софийски градски съд – представлявано от Иво Каменов Георгиев;
- Заместник председател – ЦКБ Груп ЕАД, регистрирано 2002 г. по описа на Софийски градски съд – представлявано от Тихомир Ангелов Атанасов;
- Северина Стефанова Жилева – член на Надзорния съвет.

Управителен съвет в състав:

- Александър Димитров Керезов
- Любомир Тодоров Чакъров
- Йордан Стефанов Йорданов
- Миролюб Панчев Иванов
- Никола Пеев Мишев

Дружеството се представлява от Александър Димитров Керезов и Любомир Тодоров Чакъров само заедно.

Броят на персонала към 31 декември 2025 г. е 50.

Мажоритарен собственик, който изготвя консолидирани финансови отчети е Химимпорт АД. Химимпорт АД е регистрирано на Българска фондова борса - София АД. Крайният собственик на Дружеството, който изготвя консолидирани финансови отчети, е дружество Инвест Кешпгъл АД, което не е регистрирано на фондова борса.

2 Счетоводна политика и промени през периода

Този междинен съкратен финансов отчет е изготвен съгласно приетата счетоводна политика в последния годишен финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г.

2.1 Счетоводни оценки

При изготвянето на междинни финансови отчети ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

При изготвянето на представения междинен съкратен финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2025 г., с изключение на промените в приблизителната оценка на задълженията за разходи за данъци върху дохода.

2.2 Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които влизат в сила на 1 януари 2025

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2024 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., все още не са приети от ЕС.

2.3 Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;

- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.

3 Значими събития и сделки през периода

През третото тримесечие на 2025 г. Дружеството сключи договор с Министерство на енергетиката на основание чл. 27, ал.1 от Постановление на Министерски съвет № 114 от 8 юни 2022 г. за определяне на детайлни правила за предоставяне на средства на крайни получатели от Механизма за възстановяване и устойчивост (ПМС № 114/2022), във връзка с постъпило предложение за изпълнение на инвестиция ИСМ-ИСУН 2020, раздел НПВУ № BG-RRP-4.034-0099 „Изграждане и присъединяване към мрежата на ЕСО на батериен парк в ПИ 02508.55.3, град Балчик, област Добрич“, и Решение № Е-РА-16-386/05.08.2025 г. за предоставяне на средства от Механизма на Ръководителя на Структурата за наблюдение и докладване за изпълнение на Инвестиция С4.18 „Национална инфраструктура за съхранение на електроенергия от възобновяеми източници (RESTORE)“ по Плана за възстановяване и устойчивост (Инвестиция С4.18), процедура чрез подбор за изпълнение на инвестиции от крайни получатели BG-RRP-4.034 „Национална инфраструктура за съхранение на електроенергия от възобновяеми източници“ (процедура BG-RRP-4.034), издадено на основание на чл. 20, ал. 1 от ПМС № 114/2022. Инвестицията ще бъде реализирана в срок до края на първото тримесечие на 2026 г.

4 Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Сгради	Машини и съоръжения	Транспорт ни средства	Други	Разходи за придобиване на ДМА	Общо
	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.	‘000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2025 г.	45	462	152	254	-	913
Новопридобити активи	-	-	-	-	1 899	1 899
Салдо към 31 декември 2025 г.	45	462	152	254	1 899	2 065
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2025 г.	(24)	(462)	(152)	(254)	-	(892)
Амортизация за периода	(4)	-	-	-	-	(4)
Салдо към 31 декември 2025 г.	(28)	(462)	(152)	(254)	-	(896)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	17	-	-	-	1 899	1 916

	Сгради ‘000 лв.	Машини и съоръжения ‘000 лв.	Транспорт ни средства ‘000 лв.	Други ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност					
Салдо към 1 януари 2024 г.	41	462	152	254	909
Новопридобити активи	4	-	-	-	4
Салдо към 31 декември 2024 г.	45	462	152	254	913
Амортизация					
Салдо към 1 януари 2024 г.	(20)	(458)	(145)	(254)	(877)
Амортизация за периода	(4)	(4)	(7)	-	(15)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(24)	(462)	(152)	(254)	(892)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	21	-	-	-	21

5 Нематериални активи

	Лицензи и патенти ‘000 лв.	Програмни продукти ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2025 г.	2	16	18
Салдо към 31 декември 2025 г.	2	16	18

Амортизация			
Салдо към 1 януари 2025 г.	(2)	(16)	(18)
Салдо към 30 декември 2025 г.	(2)	(16)	(18)

Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	-	-	-
---	----------	----------	----------

	Лицензи и патенти ‘000 лв.	Програмни продукти ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Брутна балансова стойност			
Салдо към 1 януари 2024 г.	2	16	18
Салдо към 31 декември 2024 г.	2	16	18

Амортизация			
Салдо към 1 януари 2024 г.	(1)	(16)	(17)
Амортизация	(1)	-	(1)
Салдо към 31 декември 2024 г.	(2)	(16)	(18)

Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	-	-	-
---	----------	----------	----------

6 Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земя, сгради и машини и съоръжения трайно прикрепени към сградите, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

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

	'000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2025 г.	67 451
Придобити активи чрез покупка	9
Отписани активи	(3)
Нетна загуба от промяна на справедливата стойност	1 307
Салдо към 31 декември 2025 г.	68 764
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	68 764

	'000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2024 г.	67 947
Отписани активи	(2 582)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	2 086
Салдо към 31 декември 2024 г.	67 451
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	67 451

7 Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Основна дейност	31 декември 2025	участие	31 декември 2024	участие
		'000 лв.	%	'000 лв.	%
Проучване и добив на нефт и газ АД	Добив на пр. ресурси	62 328	51.10	62 328	51.10
Слънчеви лъчи Провадия ЕАД	Производство	51 346	100	51 346	100
Асенова крепост АД	Търговия	27 095	55.12	27 095	55.12
Имоти активитис-1 ЕООД	Търговия	9 755	100	9 755	100
Порт Балчик АД	Пристанищни у/ги	5 681	67	5 681	67
Зърнени храни Грейн ЕООД	Търговия	5 903	100	5 903	100
Добрички панаир АД	Услуги	247	59.97	247	59.97
Булхимтрейд ООД	Търговия	122	66	122	66
Рабър трейд ООД	Търговия	68	60	68	60
Химцелтекс ЕООД	Търговия	29	100	29	100
Ай Ти Системс Консулт ЕООД	Софтуер услуги	5	100	5	100
		162 579		162 579	

Дружествата са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

8 Търговски и други вземания

	31.12.2025	31.12.2024
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски вземания, брутно	4 884	4 871

Търговски вземания

Предплатени разходи

Данъчни вземания

Други вземания

Нефинансови активи

Търговски и други вземания

	(230)	(194)
Търговски вземания	4 654	4 677
Предплатени разходи	5	-
Данъчни вземания	167	-
Други вземания	112	11
Нефинансови активи	284	11
Търговски и други вземания	4 938	4 688

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

9 Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 195 660 287 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Към 31 декември 2025 г. няма промяна в броя и вида на акциите спрямо 31 декември 2024 г.

	Брой	‘000 лв
Към 31 декември 2025		
Към 1 януари 2025	195 660 287	195 660
Към 31 декември 2025	195 660 287	195 660
За 2024 г.		
Към 1 януари 2024	195 660 287	195 660
Към 31 декември 2024	195 660 287	195 660

Списъкът на основните акционери на Дружеството е представен както следва:

	31 декември 2025		31 декември 2024	
	Брой акции	%	Брой акции	%
Химимпорт АД	124 528 577	63.65	124 528 577	63.65
Инвест кепитъл АД	18 338 320	9.37	18 338 320	9.37
УПФ Съгласие	13 641 776	6.97	13 641 776	6.97
Други юридически лица	24 696 975	12.62	24 789 682	12.67
Други физически лица	14 454 639	7.39	14 361 932	7.34
	195 660 287	100.00	195 660 287	100.00

10 Заеми**Нетекущи заеми**

Към 31 декември 2025 ‘000 лв	Към 31 декември 2024 ‘000 лв
------------------------------------	------------------------------------

Банкови заеми	338	-
Нетекущи заеми	338	2 668

Краткосрочни заеми	Към 31 декември 2025 ‘000 лв	Към 31 декември 2024 ‘000 лв
Репо сделки	2 755	2 648
Търговски	493	-
Лихви	62	20
Краткосрочни заеми	3 310	2 668

Към 31 декември 2025 г. дружеството има сключени нови договори за банкови заеми с Българска банка за развитие ЕАД. Срокът на договорите е 12.11.2035 г.

11 Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като за числител е използван нетният финансов резултат, подлежащ на разпределение между притежателите на обикновени акции. Среднопретегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетният финансов резултат, подлежащ на разпределение между притежателите на обикновени акции, е както следва:

	31 декември 2025	31 декември 2024
Нетна печалба, подлежаща на разпределение	157 000	178 000
Среднопретеглен брой акции	195 660 287	195 660 287
Основен доход на акция (лева за акция)	0,001	0,001
Общо	0,001	0,001

12 Търговски и други задължения

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	20	30
Финансови пасиви	20	30
Предплатени наеми	1	1
Данъчни задължения	202	275
Нефинансови пасиви	203	276
Текущи търговски и други задължения	223	306

13 Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни и асоциирани предприятия, ключов управленски персонал и други описани по-долу.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

13.1 Сделки със собственици

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Получени депозитни средства, цесии и начислени лихви	1 171	1 187

13.2 Сделки с дъщерни дружества

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Продажба на стоки, услуги и активи	30	29
Покупка на стоки и услуги	(12)	(12)
Получени заемни средства(депозити), цесии, начислени лихви	7 477	4 253
Погасени (предоставени)заемни средства(депозити), цесии, начислени лихви	(5 463)	(2 092)

13.3 Сделки с други свързани лица

	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Продажба на активи и услуги	182	186
Покупка на активи и услуги	(59)	(98)
Получени заемни средства(депозити), цесии и начислени лихви	99	108
(Предоставени)/погасени заемни средства(депозити), цесии и разходи за лихви	(117)	(118)

13.4 Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Управителния съвет и Надзорния съвет. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	31.12.2025	31.12.2024
	хиЛ. лВ.	хиЛ. лВ.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати	68	223
Общо възнаграждения	68	223

Разчети със свързани лица

	31 декември 2025	31 декември 2024
	‘000 лВ.	‘000 лВ.
Текущи вземания от:		
- дъщерни предприятия	35 928	37 900
- други свързани лица	1 883	1 803
- собственици	46 860	45 799
Общо текущи вземания от свързани лица	84 671	85 502

Нетекущи задължения към:

- други свързани лица	15	17
Общо нетекущи задължения към свързани лица	15	17

Текущи задължения към:

- дъщерни предприятия	44 027	42 995
- други свързани лица	4 104	3 551
Общо текущи задължения към свързани лица	48 131	46 546
Общо задължения към свързани лица	48 146	46 563

14 Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени различни гаранционни и правни искове към Дружеството.

15 Събития, настъпили след датата на отчетния период

Ръководството на дружеството декларира, че за периода между датата на съставяне на финансовия отчет и датата на одобрението от Управителния съвет за публикуването на междинния финансов отчет, 30 януари 2026 г., не са възникнали други коригиращи събития или значителни некоригиращи събития.