

Годишен финансов отчет  
Годишен доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор

А.М.К. - Комерс АД

31 декември 2025 г.

# "А.М.К. - Комерс" АД

## Отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31.12.2025 '000 ЛВ	31.12.2024 '000 ЛВ
<b>Активи</b>			
<b>Нетекущи активи</b>			
Предоставени аванси за придобиване на инвестиционни имоти	5	2 969	170
Предплатени разходи		20	20
<b>Нетекущи активи</b>		<b>2 989</b>	<b>190</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други вземания	6	15 988	10 214
Вземания от свързани лица	18	3 251	
Предоставени аванси	5	-	740
Финансови активи по справедлива стойност	7	3 747	14 392
Пари и парични средства	8	17	220
<b>Текущи активи</b>		<b>23 003</b>	<b>25 566</b>
<b>Общо активи</b>		<b>25 992</b>	<b>25 756</b>
<b>Собствен капитал</b>			
Основен капитал	9	210	210
Натрупана загуба		(64)	(105)
Финансов резултат за периода		239	41
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>385</b>	<b>146</b>
<b>Пасиви</b>			
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Задължения по облигационен заем	10	25 426	25 426
Отсрочен данъчен пасив, нетно	12	29	2
<b>Нетекущи пасиви</b>		<b>25 455</b>	<b>25 428</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Краткосрочни финансови пасиви	10	149	182
Търговски и други задължения	11	3	-
<b>Текущи пасиви</b>		<b>152</b>	<b>182</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>25 607</b>	<b>25 610</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>25 992</b>	<b>25 756</b>

Годишният финансов отчет е одобрен на 27.03.2026 г. от Съвета на директорите.

Приложението към този финансов отчет е неразделна част от него.

Изготвил: SPAS VESELINOV  
PESHTERSKI  
Digitally signed by SPAS  
VESELINOV PESHTERSKI  
Date: 2026.03.27  
15:08:24 +02'00'

"Акаунт Сервиз"ЕООД-Спас Пещерски

Изпълнителен директор: NIKOLAY  
DIMOV  
ATANASOV  
Digitally signed  
by NIKOLAY  
DIMOV  
ATANASOV  
Date: 2026.03.27  
14:44:23 +02'00'

Николай Атанасов

Заверил съгласно одиторски доклад:  
Филипов Одитинг ООД, одиторско дружество рег.№ 168

Моника Асенова  
Управител  
Регистриран одитор, отговорен за одита

MONIKA  
IVELINOVA  
ASENOVA  
Digitally signed by  
MONIKA  
IVELINOVA  
ASENOVA  
Date: 2026.03.27  
17:46:46 +02'00'

# "А.М.К. - Комерс" АД

## Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

	Пояснение	31.12.2025 '000 ЛВ	31.12.2024 '000 ЛВ
Финансови приходи	16	1 636	299
Приходи от услуги	13	-	18
Разходи за външни услуги	14	(204)	(7)
Разходи за персонала	15	(24)	(25)
Други разходи		-	(2)
<b>Печалба от обичайна дейност</b>		<b>1 408</b>	<b>283</b>
Финансови разходи	16	(1 142)	(240)
<b>Печалба/(загуба) за годината</b>		<b>266</b>	<b>43</b>
<b>Разход за данък</b>	17	<b>(27)</b>	<b>(2)</b>
<b>Печалба/(загуба) за годината</b>		<b>239</b>	<b>41</b>
Друг всеобхватен доход		-	-
<b>Общо всеобхватен доход за годината</b>		<b>239</b>	<b>41</b>

Годишният финансов отчет е одобрен на 27.03.2026 г. от Съвета на директорите.

Приложението към този финансов отчет е неразделна част от него.

Изготвил: SPAS VESELINOV  
PESHTERSKI  
Date: 2026.03.27  
15:08:50 +02'00'

"Акаунт Сервиз" ЕООД -Спас Пещерски

Изпълнителен директор: NIKOLAY DIMOV  
ATANASOV  
Date: 2026.03.27  
14:44:55 +02'00'

Николай Атанасов

Заверил съгласно одиторски доклад:

Филипов Одитинг ООД, одиторско дружество рег.№ 168

Моника Асенова

Управител

Регистриран одитор, отговорен за одита

MONIKA IVELINOVA  
ASENOVA  
Date: 2026.03.27  
17:47:00 +02'00'

# "А.М.К. - Комерс" АД

## Отчет за промените в собствения капитал

Всички суми са в '000 лв	Основен капитал	Неразпред. печалба	Непокрита загуба	Общо капитал
Салдо към 01.01.2024 г.	210	31	(136)	105
Печалба/(загуба) за годината до 31.12.2024 г.	-	41	-	41
Общо всеобхватен доход за годината	-	41	-	41
Салдо към 31.12.2024 г.	210	72	(136)	146
Салдо към 01.01.2025 г.	210	72	(136)	146
Печалба/(загуба) за годината до 31.12.2025 г.	-	239	-	239
Общо всеобхватен доход за годината	-	239	-	239
Салдо към 31.12.2025 г.	210	311	(136)	385

Годишният финансов отчет е одобрен на 27.03.2026 г. от Съвета на директорите.

Приложението към този финансов отчет е неразделна част от него.

Изготвил:  
"Акаунт Сервиз" ЕООД - Спас Пещерски

SPAS VESELINOV  
VESELINOV PESHTERSKI  
Date: 2026.03.27  
15:09:13 +02'00'

Изпълнителен директор:

Николай Атанасов

NIKOLAY  
DIMOV  
ATANASOV  
V  
Date: 2026.03.27  
14:45:14 +02'00'

Заверил съгласно одиторски доклад:

Филипов Одитинг ООД, одиторско дружество рег.№ 168

Моника Асенова  
Управител  
Регистриран одитор, отговорен за одита

MONIKA  
IVELINOVA  
ASENOVA  
Date: 2026.03.27  
17:47:12 +02'00'

# "А.М.К. - Комерс" АД

## Отчет за паричните потоци

	31.12.2025	31.12.2024
Пояснение	'000 ЛВ	'000 ЛВ
<b>Оперативна дейност</b>		
Постъпления от клиенти	36	69
Плащания към доставчици	(227)	(176)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(21)	(55)
<b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>	<b>(212)</b>	<b>(162)</b>
<b>Инвестиционна дейност</b>		
Получен облигационен заем	-	25 426
Покупка на краткосрочни финансови инструменти	(1 165)	(18 176)
Продажба на краткосрочни финансови инструменти	11 993	3 358
Плащания за придобиване на инвестиционни имоти	(2 799)	(170)
<b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b>	<b>8 029</b>	<b>10 438</b>
<b>Финансова дейност</b>		
Погасени предоставени заеми	1 429	703
Получени лихви	87	-
Предоставени заеми	(3 678)	-
Покупка на вземания	(8 803)	(9 653)
Постъпления от продажба на вземания	4 033	-
Плащания по получени заеми	-	(952)
Плащания на лихви	(1 085)	(153)
Други плащания за финансова дейност	(2)	(5)
<b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>	<b>(8 019)</b>	<b>(10 060)</b>
<b>Нетно увеличение/(намаление) на парични средства</b>	<b>(202)</b>	<b>216</b>
<b>Парични средства в началото на периода</b>	<b>220</b>	<b>4</b>
<b>Парични средства в края на периода</b>	<b>8</b>	<b>220</b>

Годишният финансов отчет е одобрен на 27.03.2026 г. от Съвета на директорите.  
Приложението към този финансов отчет е неразделна част от него.

SPAS  
VESELINOV  
Изготвил: PESHTERSKI  
"Акаунт Сервиз" ЕООД -Спас Пещерски

Digitally signed by SPAS  
VESELINOV PESHTERSKI  
Date: 2026.03.27  
15:10:08 +02'00'

Изпълнителен директор:  
Николай Атанасов

NIKOLAY  
DIMOV  
ATANASOV  
V

Digitally signed  
by NIKOLAY  
DIMOV  
ATANASOV  
Date: 2026.03.27  
14:45:31 +02'00'

Заверил съгласно одиторски доклад:  
Филипов Одитинг ООД, одиторско дружество рег.№ 168

Моника Асенова  
Управител  
Регистриран одитор, отговорен за одита

MONIKA  
IVELINOVA  
ASENOVA  
Date: 2026.03.27  
17:47:24 +02'00'

## Пояснения към финансовия отчет

### 1. Предмет на дейност

„А.М.К. – Комерс” АД има за основна дейност: вътрешна и външна търговия, производство и търговия на продукти на химическата промишленост, търговско представителство, посредничество и агентство на чуждестранни и местни физически и юридически лица в страната и чужбина, транспортна и рекламна дейност (без кино и собствен печат), извършване на услуги, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

„А.М.К. - Комерс” АД е акционерно дружество регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление гр. София, район Красно село, бул. Христо Ботев № 17.

Дружеството се управлява по едностепенна форма на управление от Съвет на директорите, който е в следният състав:

Стоян Първанов Гочев – Председател на Съвета на директорите;

Николай Димов Атанасов – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите и

Илия Нешев Каранешев – член на Съвета на директорите.

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния директор Николай Димов Атанасов.

### 2. Основа за изготвяне на финансовия отчет

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти, приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил.лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Ръководството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

### 3. Промени в счетоводната политика

#### 3.1. Нови стандарти, влезли в сила от 1 януари 2025 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

**Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г., приет от ЕС**

Измененията в МСС 21 включват:

- уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;
- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.
- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

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

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите 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 по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние 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. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- Договори, позоваващи се на зависимостта от природата електроенергия (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети 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.
- Изменения в МСФО 19 „Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване на информация“, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС

## **4. Счетоводна политика**

### **4.1. Общи положения**

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този годишен финансов отчет, са представени по-долу.

#### **Принцип-предположение за действащо предприятие**

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието обикновено се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо

предприятие е уместен, ръководството е взело предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до, дванадесетте месеца от края на отчетния период. Ръководството на Дружеството е направило анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи дейността си в близко бъдеще, поради което продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към годишния финансов отчет.

При изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания.

#### **4.2. Представяне на финансовия отчет**

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

В останалите елементи на финансовия отчет и съответстващите им пояснителни сведения, сравнителната информация се представя само към края на предходния отчетен период.

Дружеството представя сравнителна информация за предходния отчетен период, завършващ на 31.12.2024 г.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

#### **4.3. Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

#### **4.4. Финансови инструменти**

##### **Признаване, оценяване и отписване**

Дружеството признава финансов актив или финансов пасив във финансовия си отчет, само когато Дружеството става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент.

При първоначалното признаване предприятието оценява финансовите активи (с изключение на търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране, определен в

съответствие с МСФО 15) и финансовите пасиви по тяхната справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви освен финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването на финансовия инструмент. Разходите по сделката направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Ако справедливата стойност при първоначалното признаване се различава от цената на сделката, предприятието отчита счетоводно този инструмент към тази дата по следния начин:

а) по справедлива стойност на база доказана котирана цена на активен пазар за идентичен актив или пасив (т.е. входяща информация на ниво 1), или на базата на техника за оценяване, която използва само данни от наблюдаеми пазари. Предприятието признава разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката като печалба или загуба;

б) във всички останали случаи — по справедлива стойност, коригирана, за да се отсрочи разликата между справедливата стойност при първоначалното признаване и цената на сделката. След първоначалното признаване предприятието признава тази отсрочена разлика като печалба или загуба само до степента, в която тя произтича от промяната в даден фактор (включително времето), който пазарните участници биха взели под внимание при определянето на цената на актива или пасива.

При първоначалното признаване дружеството оценява търговските вземания, които нямат съществен компонент на финансиране (определен в съответствие с МСФО 15), по съответната им цена на сделката (както е определено в МСФО 15).

Покупка или продажба на финансови активи се признава чрез използването на счетоводно отчитане на база датата на сделката - датата, на която дружеството е поело ангажимент да закупи съответните финансови активи.

Финансовите активи се отписват от отчета за финансовото състояние на дружеството, когато правата за получаване на парични средства от тези активи са изтекли, или са прехвърлени и дружеството е прехвърлило съществената част от рисковете и ползите от собствеността върху актива на друго дружество (лице). Ако дружеството продължава да държи съществената част от рисковете и ползите, асоциирани със собствеността на даден трансфериран финансов актив, то продължава да признава актива в отчета за финансовото си състояние, но признава също и обезпечено задължение (заем) за получените средства.

При отписването на финансов актив в неговата цялост разликата между балансовата стойност към датата на отписването и полученото възнаграждение се признава в печалбата или загубата.

Финансовите пасиви (или част от финансовия пасив) се отписват от отчета за финансовото състояние, когато те са погасени — т.е. когато задължението, е изпълнено, е анулирано или срокът му е изтекъл.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата се включват във финансовите разходи, финансовите приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на вземания, която се включва в други разходи.

## Класификация и последваща оценка

### Финансови активи

Класификацията на финансовите активи се извършва към датата на първоначалното им признаване в отчета за финансовото състояние. В зависимост от начина на последващото отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- финансови активи, оценявани по амортизирана стойност;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Дружеството класифицира финансовите активи като оценявани впоследствие по амортизирана стойност на базата на следните две условия:

- а) бизнес модела за управление на финансовите активи на предприятието; и
- б) характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

### *Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност*

Тази категория включва търговски и други вземания, парични средства и други дългови инструменти, за които са изпълнени следните две условия:

а) финансовият актив се държи в рамките на бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци; и

б) съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи, които не се котира на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория паричните средства, търговски и други вземания, включително вземания по предоставени заеми и цесии.

- *Търговски и други вземания*

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки и услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране.

Другите вземания Дружеството държи търговските си вземания с цел събиране на договорените парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен

### *Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата*

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Всички деривативни финансови инструменти се отчитат в тази категория с изключение на тези, които са определени и ефективни като хеджиращи инструменти.

Дружеството отчита в тази категория инвестициите си в дялове и акции. Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

### *Обезценка на финансови активи*

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9, използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата тези изисквания, включват финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15.

Признаването на кредитни загуби не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

### *Модифицирани финансови активи*

Ако договорните парични потоци на финансов актив са били предоговорени или модифицирани и финансовият актив не е отписан, дружеството оценява дали е настъпило значително увеличение на кредитния риск на финансовия инструмент като съпоставя:

- а) риска от настъпване на неизпълнение към отчетната дата (въз основа на модифицираните договорни условия); и
- б) риска от настъпване на неизпълнение към датата на първоначалното признаване (въз основа на първоначалните, немодифицирани договорни условия).

### *Оценяване на очаквани кредитни загуби*

Предприятието оценява очакваните кредитни загуби по финансов инструмент така, че да бъде взета предвид:

- а) сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на възможните резултати;
- б) стойността на парите във времето; и

в) разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия.

Опростен подход за търговски вземания, активи по договори с клиенти

За вземания по продажби и активи по договори с клиенти дружеството прилага опростен подход, базиран на „очакван процент на неизпълнение“ за целия срок на инструмента,

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

За вземания, които са с настъпили събития на неизпълнение към датата на оценката на очакваните кредитни загуби, се извършва оценка на очакваните бъдещи парични потоци, с дисконтова норма, определена на база на договорения лихвен процент по договора, когато такъв лихвен процент не е наличен, базата за дисконтиране е моделирана на основа на външни източници, в съответствие с риска на контрагента.

#### *Коректив за загуби*

Балансовата стойност на актива се намалява чрез използването на корективна сметка за отчитане на очакваните кредитни загуби, а стойността на загубата се отразява в текущите разходи.

#### **Финансови пасиви**

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), задължения към доставчици и други контрагенти. Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва. Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известни с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

#### **Пари и парични еквиваленти**

Паричните средства в лева са оценяват по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута- по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като парични средства по банковите сметки на дружеството.

#### **4.5. Собствен капитал**

Акционерният капитал е представен по номинална стойност на емитираните акции и съответства на актуалната регистрация на Дружеството.

Неразпределената печалба/ Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрита загуби от минали години.

#### **4.6. Приходи**

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава задължения по договор за възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

#### **4.7. Оперативни разходи**

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на услугите или на датата на възникването им.

#### **4.8. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсирани отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Ръководството е взело решение да не начислява провизии за задължения, тъй като дружеството няма голям брой служители.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

#### **4.9. Финансови приходи /(разходи)**

Финансовите приходи включват приходи от лихви по договори за заем, приходи от продажба и преоценка на финансови инструменти.

Разходите включват разходи за лихви по търговски заеми, по облигационен заем, разходи свързани с покупката на финансови инструменти, банкови такси и комисионни.

Всички разходи по заеми, следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### **4.10. Провизии, условни пасиви и условни активи**

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо задължение (правно или конструктивно) в резултат на минало събитие, чието бъдещо уреждане е вероятно да породи необходимост от поток ресурси, включващ икономически изгоди, когато на това задължение може да бъде направена надеждна оценка.

Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към датата на финансовия отчет за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение.

Условни задължения са възможни задължения, които произлизат от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или

повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат контролирани от дружеството, или настоящи задължения, които произлизат от минали събития, но не са признати, защото не е вероятно за погасяването им да бъде необходим паричен поток от ресурси или размерът им не може да бъде определен с достатъчна степен на надеждност.

Условни активи са възможни активи, които произлизат от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от дружеството.

Дружеството не признава във финансовите отчети условни задължения и условни активи. Условните активи/задължения се оповестяват, когато е възможно постъпването/разходването на поток икономически ползи.

#### **4.11. Разходи за данъци върху печалбата**

Разходът за данъкът върху печалбата представлява сумата от текущия данък върху печалбата и данъчния ефект върху временните данъчни разлики. Текущият данък върху печалбата се определя въз основа на облагаемата (данъчна) печалба за периода като се прилага данъчната ставка съгласно данъчното законодателство към датата на финансовия отчет. 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 върху печалбата 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 дружеството 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 всеобхватния доход, ефектът от отсрочените данъчни активи и пасиви е признат също в отчета за всеобхватния доход. За събития, които са отчетени първоначално в капитала (преоценен резерв) и отсрочените данъчни активи и пасиви са признати за сметка на капитала.

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

Данъчната ставка приложима за 2024 и 2025 е 10 %, като остава непроменена и през следващия период.

#### **4.11. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

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

Информация относно съществените предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи е представена по-долу.

#### 4.11.1. Определяне на очаквани кредитни загуби

На всяка отчетна дата дружеството оценява и определя очакваните кредитни загуби на търговските и други вземания като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди. При оценката си дружеството отчита промяната в риска от настъпване на неизпълнение през очаквания срок на финансовия инструмент и се базира в значителна степен на прогнози, приблизителна оценка и преценка за макроикономическите условия, икономическия сектор и географския регион, от значение за всеки контрагент, в допълнение към минал опит и специфични, оперативни и други индивидуални характеристики.

#### 4.12. Събития след края на отчетния период

Събитията, които възникват между края на отчетния период и датата, на която финансовия отчет е утвърден за издаване биват коригиращи и некоригиращи.

Коригиращи са тези събития, които доказват условия, съществували към края на отчетния период. При наличие на коригиращи събития, дружеството коригира признатите суми или признава суми, които не са били признати.

Некоригиращи са тези събития, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период. Некоригиращите събития само се оповестяват, без да се коригират вече признати суми и без да се признават допълнително суми.

Когато се получи информация след края на отчетния период относно условия, които са съществували към датата на отчета, предприятието актуализира с новата информация оповестяванията, които се отнасят до тези условия.

### 5. Предоставени аванси

През 2024 г. Дружеството е сключило договори за покупка на поземлени имоти и покупка на финансови инструменти, които към края на отчетния период е прекратен. На 01.08.2025 г., дружеството сключва договор за покупка на поземлени имоти. 31 декември 2025 г. са платени аванси по тези договори както следва:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Аванс за покупка на инвестиционни имоти	2 969	170
Аванс за покупка на акции	-	740
<b>Общо платени аванси</b>	<b>2 969</b>	<b>910</b>

### 6. Търговски и други вземания

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Вземания по цесии	14 551	9 991
Вземания по предоставени заеми	615	-
Вземания по финансови инструменти	186	
Вземания от клиенти	-	50
Вземания по неустойки	483	54

Предплатени разходи	153	119
<b>Търговски и други финансови вземания</b>	<b>15 988</b>	<b>10 214</b>

Дружеството е закупило вземания на обща стойност 8 824 хил. лв. Съгласно договорните условия вземанията се олихвяват с годишна лихва в диапазон 4.75 – 6%. Всички вземания са краткосрочни, с краен срок на погасяване 31.12.2026 г.

## 7. Финансови активи по справедлива стойност

Към 31 декември 2025 г. Дружеството представя финансови активи по справедлива стойност на обща стойност 3 747 хил. лв., които представляват закупени дялове и акции. Закупените активи са оценени по цена на придобиване при тяхното първоначално признаване, Справедливата стойност към 30 декември 2025 г. е определена чрез котирани цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Разпределението на портфейла по видове ценни книжа е както следва:

	Стойност	Дял
	хил. лв.	в %
Дялове на ДФ и НДФ	1 379	42,61%
Акции	2 368	57,39%
<b>Общо</b>	<b>3 747</b>	<b>100,00%</b>

Географското разпределение на активите е изцяло на българския пазар. Валутата на търгуване на всички активи е български лева.

## 8. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	17	220
<b>Брутна стойност на пари и парични еквиваленти</b>	<b>17</b>	<b>220</b>
Очаквани кредитни загуби и загуби от обезценка	-	-
<b>Пари и парични еквиваленти</b>	<b>17</b>	<b>220</b>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

Паричните средства на Дружеството са основно наличности по банкови сметки при банки със стабилни дългосрочни рейтинги. Ръководството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовия отчет на дружеството към 31 декември 2025 година.

## 9. Основен капитал

Капиталът на дружеството е в размер на 210 016 лева. Капиталът на дружеството е внесен изцяло. Той е разпределен в 210 016 броя обикновени, налични и поименни акции с право на глас, всяка една от които е с номинална стойност от по 1 (един) лев. Всички акции се ползват с еднакви права. Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

Всяка акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял. Всяка акция дава право на един глас. Правото на дивидент и на ликвидационен дял се определя съразмерно с номиналната стойност на акцията.

През 2024 г. окончателно вписано увеличение на капитала, започнало в предходен отчетен период.

Към 31.12.2025 г. основният акционер в дружеството - „Си Консулт“ ЕООД притежава 209 995 броя, обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка от капитала на Дружеството. Другият акционер – Николай Димов Атанасов притежава 21 броя обикновени, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка от капитала на Дружеството.

Собствен капитал	31.12.2025	31.12.2024	4	8
	хил. лв.	хил. лв.		
Основен капитал	210	210		
Натрупана загуба	(136)	(105)		
Неразпределена печалба	72	-		
Финансов резултат за периода	239	41		
	<b>385</b>	<b>146</b>		

Финансовият резултат на Дружеството при към 31.12.2025 е печалба в размер на 239 хил. лв.

## 10. Облигационен заем

Дружеството отчита заемите си по амортизирана стойност. Информацията за тях може да бъде систематизирана по следния начин:

### Нетекущи пасиви

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	31.12.2025	31.12.2024
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Облигационен заем	25 426	25 426
<b>Нетекущи заеми</b>	<b>25 426</b>	<b>25 426</b>

Дружеството е емитирало облигационен заем през 2024г. със следните параметри:

**Вид на облигациите:** безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;

**Валута на емисията:** евро;

**Обща номинална стойност на облигационния заем:** 13 000 000,00 евро.;

**Обща емисионна стойност на облигационния заем:** 13 000 000,00 евро.;

**Брой облигации:** 13 000 броя;

**Номинална стойност на една облигация:** 1 000 евро.;

**Емисионна стойност на една облигация:** 1 000 евро.;

**Срок (матуритет) на облигационния заем:** 8 години;

**Лихва по облигационния заем и лихвена конвенция:** плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1,75% (175 базисни точки), но общо не по – малко от 3% и не повече от 6% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

**Извършване на лихвените плащания /падеж на лихвените плащания/:**

Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.;

**Амортизация на главницата /падеж на главницата/:**

Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвъртата до осмата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност 1 300 хил. евро, дължими на датите на всяко 6 - месечно лихвено плащане.

**Дата на последно главнично плащане:** 06 ноември 2032 г.

За обезпечение по заема е сключен договор с ЗАД „Армеец“ за застраховка на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховане.

**Банка довереник:** Тексимбанк АД

Съгласно условията на облигационния заем дружеството се задължава да покрива определени финансови показатели , а именно:

- Съотношение „Пасиви/Активи“ – максимална стойност на отношението пасиви към активи по счетоводен баланс /сумата на текущи+нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите/. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение „Пасиви/Активи“ под 0,98;
- Покритие на разходите за лихви – минималната стойност на коефициента на покритие на разходите за лихви /изчислен, като печалбата от обичайна дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви/. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1,05;
- Текуща ликвидност – се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се разделя на общата сума на краткотрайни пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението на текуща ликвидност не по-ниско от 0,25 .

Нивата на договорените с облигационерите финансови показатели към 31.12.2025 г. са както следва

Съотношение пасиви/активи	0.98
Общо Пасиви /текущи и нетекущи/	25 607
Общо Активи	25 992

Покритие на разходите за лихви	1.227
Печалба от обичайна дейност, увеличена с разходи за лихви	1 292
разходи за лихви	1 053

Текуща ликвидност	151,34
Краткотрайни активи	23 003
Краткотрайни пасиви	152

### Текущи

Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	31.12.2025	31.12.2024
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Лихви по облигационен заем	149	182
Лихви по търговски и други задължения	-	-
<b>Текущи финансови пасиви</b>	<b>149</b>	<b>182</b>

### 11. Търговски и други задължения

Текущите задължения, отразени в отчета за финансовото състояние, включват:

	31.12.2025	31.12.2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
<b>Текущи:</b>		
Търговски задължения към доставчици	2	-
Задължения за данъци и осигуровки	1	-
Задължения към персонала	-	-
Задължения по цесии	-	-
<b>Текущи търговски и други задължения</b>	<b>3</b>	<b>-</b>

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

### 12. Отсрочен данъчен пасив, нетно

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
<b>Отсрочени данъчни активи</b>		
Данъчни загуби	-	15
Ефект от обезценки на финансови инструменти	14	-
<b>Общо отсрочени данъчни активи</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
<b>Отсрочени данъчни пасиви</b>		
Ефект от преоценки на финансови инструменти	(43)	(17)
<b>Общо отсрочени данъчни пасиви</b>	<b>(43)</b>	<b>(17)</b>
<b>Отсрочени данъчни активи/(пасиви), нетно</b>	<b>(29)</b>	<b>(2)</b>

### 13. Приходи от услуги

Приходите от продажби на Дружеството могат да бъдат представени, както следва:

	2025	2024
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от комисионни за осигурително посредничество	-	18
<b>Общо приходи от продажби</b>	<b>-</b>	<b>18</b>

#### 14. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Такси БФБ АД и Централен Депозитар АД	(10)	-
Такса КФН	(10)	-
Инвестиционни услуги	(34)	-
Информационни услуги	(5)	-
Счетоводно обслужване и одит	(49)	(2)
Правни услуги	-	(3)
Застраховка	(96)	
Държавни такси		(2)
	<b>(204)</b>	<b>(7)</b>

#### 15. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Разходи за заплати	(17)	(18)
Разходи за социални осигуровки	(7)	(7)
	<b>(24)</b>	<b>(25)</b>

#### 16. Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Приходи от лихви по търговски заеми	668	62
Приходи от преоценка финансови инструменти	405	168
Приходи от продажба на финансови инструменти	134	13
Неустойки по договори	429	54
Други	-	2
<b>Финансови приходи</b>	<b>1 636</b>	<b>299</b>

Приходите от неустойки са във връзка с договор за цесия от 31.12.2016г., предварителен договор за покупко продажба на недвижими имоти 01.08.2025 г., предварителен договор за покупко продажба на финансови инструменти 01.11.2025 г.

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Разходи за лихви по търговски заеми	(-)	(18)
Разходи за лихви по облигации	(1 053)	(182)
Разходи по валутни операции	(-)	(4)
Разходи от обезценка на финансови инструменти	(26)	(-)
Разходи от сделки с финансови инструменти	(48)	(35)
Други финансови разходи	(15)	(1)
<b>Финансови разходи</b>	<b>(1 142)</b>	<b>(240)</b>

#### 17. Данъчно облагане

Изравняването на ефективния разход за данък е представено в следната таблица:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Печалба преди данъчно облагане	259	43
Данъци върху печалбата – 10% (2025 г.: 10%)	(4)	(4)
Ефект от временни разлики	29	2
<b>Общо приход/(разход) от данък</b>	<b>(26)</b>	<b>(2)</b>

#### 18. Свързани лица

Свързаните лица, с които Дружеството е било страна по сделки към 31 декември 2025 г. включват собствениците и ключовия управленски персонал.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия.

##### *Сделки Ключов управленски персонал*

Възнагражденията, начислени на съвета на директорите към 31.12.2025 г., са в размер на 24 хил. лв. (2024г.: 18 хил. лв.).

##### *Задължения към собственици*

Дружеството няма задължение към собственици през 2025г.

##### *Вземания от собственици-*

Дружеството има вземания от собствениците към 31.12.2025 г., в размер на 3 251 хил.лв.

Вземането е възникнало в основание на рамков договор за заем от 30.04.2025 г.

#### 19. Категории финансови активи и пасиви

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

<b>Финансови активи</b>	<b>Пояснение</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
		<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност	7	3 747	14 392
Търговски и други вземания	6	15 988	10 214
Вземания от свързани лица	18	3 251	
Пари и парични еквиваленти	8	17	220
		<b>23 003</b>	<b>24 826</b>

<b>Финансови пасиви</b>	<b>Пояснение</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
		<b>'000 лв.</b>	<b>'000 лв.</b>
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Облигационен заем	10	25 426	25 426
Търговски и други задължения	11	3	-
Краткосрочни финансови пасиви	10	149	182
		<b>25 578</b>	<b>25 608</b>

## 20. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството. Управлението на риска на Дружеството се осъществява от съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните инвестиции се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

### Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Чуждестранните транзакции на Дружеството, деноминирани в евро, не излагат Дружеството на валутен риск, тъй като курсът на българският лев е фиксиран към еврото. За да намали валутния риск, Дружеството следи паричните потоци, които не са в български лева.

Към 31.12.2025 г. всички задължения на дружеството са деноминирани в лева и евро. Дружеството няма вземания в чуждестранна валута, различна от евро.

### Лихвен риск

През двата съпоставими периода Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти. Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2025 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по облигационния заем, който е с променлив лихвен процент. Доколкото лихвените нива по облигационния заем не могат да бъдат по-малки от 3% и не по-високи от 6%, това ограничава лихвения риск за дружеството.

### Кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при възникване на вземания от клиенти, депозирани на средства и

други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

<b>Финансови активи</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
	<b>‘000 лв.</b>	<b>‘000 лв.</b>
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност	3 747	14 392
Търговски и други вземания	15 988	10 214
Вземания от свързани лица	3 251	
Пари и парични еквиваленти	17	220
	<b>23 003</b>	<b>24 826</b>

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на своите контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

Дружеството не е предоставяло финансовите си активи като обезпечение по други сделки.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

#### **Ликвидния риск**

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови пасиви, както и прогнозите за входящи и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода.

#### **Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск**

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски и други вземания надвишават текущите нужди от изходящ паричен поток. Очакванията на ръководството за осигуряване на нужните парични средства за обслужване на краткосрочните задължения са свързани със събиране на вземания от клиенти по договори за цесия, както и реализиране на положителен резултат от продажба на финансови инструменти.

## **21. Оценяване по справедлива стойност**

Някои от активите и пасивите на дружеството се оценяват или представят и/или само оповестяват по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние. Такива са финансовите активи, оценява по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Справедливата стойност най-общо представлява цената, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено в обичайна сделка между независими пазарни участници към датата на оценяване.

Дружеството прилага три нива на йерархичност, отразяващи важността и значимостта на използваните базисни данни за целите на оценката:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизирана стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на активите и пасивите са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност и са близко до тяхната справедлива стойност, в зависимост от техният характер и матуритет.

## 22. Политика за управление на капитала

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури:

- спазване на законовите изисквания относно акционерните дружества;
- функционирането си като действащо предприятие;
- максимална възвращаемост за собствениците, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал).

Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на дружеството.

Ръководството на Дружеството определя размера на необходимия капитал пропорционално на нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности. Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи, в които се инвестира. Основните инструменти, които се използват за управление на капиталовата структура са: дивидентна политика; продажба на активи, с цел намаляване на нивото на задлъжнялост и др. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране.

Съотношението дълг/капитал е представено по-долу:

	31.12.2025	31.12.2024
	хил. лв.	хил. лв.
Дълг (общо заеми и задължения)	25 607	25 608
Парични средства	(17)	(220)
<b>Нетен дълг</b>	<b>25 590</b>	<b>25 388</b>
Собствен капитал	385	146
<b>Съотношение дълг - капитал</b>	<b>66.47</b>	<b>173.89</b>

### **23. Прилагане на МСФО счетоводни стандарти за първи път**

Дружеството е избрало да премине към прилагане на Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, считано от 01.01.2024 г. Дружеството е приложило МСФО 1 за първи път на МСФО за финансов отчет към 31.12.2024 г.

В резултат на преминаването не са възникнали ефекти, които да се отразят на стойността на активите, пасивите или нетните активи, представени към края на всеки от сравнимите периоди, както и не са възникнали ефекти в отчетените резултати от дейността за текущия и сравнимите отчетни периоди.

### **24. Събития след края на отчетния период**

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Дружеството не очаква съществени ефекти от превакутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

В края на февруари 2026 г. настъпи значимо геополитическо събитие в Близкия изток, което доведе до засилено регионално напрежение и повишена несигурност.

Поради ескалиращото геополитическо напрежение от февруари 2026 г. насам се наблюдава съществено увеличение на пазарната волатилност, както и колебания в цените на енергията, петрола и природния газ. Очаква се нарастване на инфлационния натиск, нарушения на световните вериги за доставки и забавяне на икономическия растеж.

Дружеството няма преки експозиции (напр. сделки, салда, ангажименти) към свързани лица и/или към ключови клиенти, доставчици или банки от засегнатия регион. Ефектите от горните събития могат да окажат влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа, и в по-дългосрочен план,

Освен посоченото, не са налице значими събития след датата на отчета за финансовото състояние, които да изискват оповестяване или корекция на финансовия отчет.

# **ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА**

**на**

**А.М.К. – „КОМЕРС” АД**

**за периода**

**01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.**

## **Обща информация за Дружеството**

„А.М.К. - Комерс” АД е акционерно дружество регистрирано в Република България със седалище и адрес на управление гр. София, район Красно село, бул. Христо Ботев № 17.

„А.М.К. - Комерс” АД има за основна дейност: вътрешна и външна търговия, производство и търговия на продукти на химическата промишленост, търговско представителство, посредничество и агентство на чуждестранни и местни физически и юридически лица в страната и чужбина, транспортна и рекламна дейност (без кино и собствен печат), извършване на услуги, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

### ***Управление***

Дружеството се управлява по едностепенна форма на управление от Съвет на директорите, който е в следният състав:

- Стоян Първанов Гочев – Председател на Съвета на директорите;
- Николай Димов Атанасов – Изпълнителен директор и член на Съвета на директорите
- Илия Нешев Каранешев – член на Съвета на директорите.

Дружеството се управлява и представлява от Изпълнителния директор - Николай Димов Атанасов.

### ***Устав***

Актуалният устав на емитента е достъпен по партидата на дружеството в Търговския регистър. Уставът е обявен на 04.12.2024 г. с Вписване 20241204145039.

### ***Клонове***

Към 31.12.2025г., Дружеството няма регистрирани клонове.

### ***Научноизследователска и развойна дейност***

Дружеството не развива дейност в областта на научноизследователската дейност и развойната дейност.

### ***Структура на капитала***

Капиталът на дружеството е в размер на 210 016 (двеста и десет хиляди и шестнадесет) лева. Капиталът на дружеството е внесен изцяло. Той е разпределен в 210 016 ( двеста и десет хиляди и шестнадесет) броя обикновени, налични и поименни акции с право на глас, всяка една от които е с номинална стойност от по 1 (един) лев. Всички акции се ползват с еднакви права. Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

По решение на Общото събрание, акциите могат да се преобразуват, да се издават акции от нов вид, с гарантиран дивидент или други. Акциите с еднакви права образуват отделен клас акции. Всяка акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял. Всяка акция дава право на един глас. Правото на дивидент и на ликвидационен дял се определя съразмерно с номиналната стойност на акцията.

Към 31.12.2025 г. основният акционер в дружеството - „Си Консулт“ ЕООД притежава 209 995 броя, обикновени поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка от капитала на Дружеството. Другият акционер – Николай Димов Атанасов притежава 21 броя обикновени, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка от капитала на Дружеството.

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури:

- спазване на законовите изисквания относно акционерните дружества;
- функционирането си като действащо предприятие;
- максимална възвращаемост за собствениците, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвращаемостта на инвестирания капитал).

Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на дружеството.

Ръководството на Дружеството определя размера на необходимия капитал пропорционално на нивото на риск, с който се характеризират отделните дейности. Поддържането и коригирането на капиталовата структура се извършва в тясна връзка с промените в икономическите условия, както и в зависимост от нивото на риск, присъщо на съответните активи, в които се инвестира. Основните инструменти, които се използват за управление на капиталовата структура са: дивидентна политика; продажба на активи, с цел намаляване на нивото на задлъжнялост и др. Всички решения за промени в тази насока се вземат при отчитане на баланса между цената и рисковете, присъщи на различните източници на финансиране.

## **II. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА ЧЛ. 187д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

1. Броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето.

През 2025 г. дружеството не е изкупувало обратно собствени акции.

2. Броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват

Към 31.12.2025 г. – Николай Димов Атанасов притежава 21 броя обикновени, поименни акции с право на глас, с номинална стойност 1 (един) лев всяка от капитала на Дружеството.

### **III. ИНФОРМАЦИЯ, ИЗИСКВАНА ПО РЕДА НА И ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

1. Възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите.  
За 2025 г. на членовете на Съвета на директорите на Дружеството са начислени следните възнаграждения:

<b>Трите имена</b>	<b>Длъжност</b>	<b>Бруто/лева</b>
Николай Димов Атанасов	Изпълнителен директор	6 000 лв.
Стоян Първанов Гочев	Председател на СД	6 000 лв.
Илия Нешев Каранешев	Член на СД	6 000 лв.

Общият брутен размер на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „А.М.К. Комерс” АД за 2025 г. е 18 хил. лв.

2. Придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството.

През 2025 г., членовете на съветите не са придобивали и прехвърляли акции и облигации на Дружеството.

3. Правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството.

Съгласно Уставът на Дружеството чл.15. ал.5

4. Участието на членовете на съветите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети.

Николай Димов Атанасов – притежаващ непряко 30.63% от капитала на "Рой Пропърти Фънд" АДСИЦ чрез еднолично притежаваното от него „Си Консулт” ЕООД.

5. Сключени договори с членове на СД или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

Членовете на СД и свързаните с тях лица, нямат сключени договори извън обичайната дейност на дружеството.

#### ***Бъдещо развитие на дружеството***

Дружеството ще работи в бъдеще, за да реализира приходи от продажбата и търгуването на притежаваните финансови инструменти. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочни и средносрочни парични потоци, като намали излагането си на риск. Дългосрочните инвестиции ще се управляват, така че да имат дълготрайна възвращаемост.

Дружеството ще управлява капитала си с цел да осигури осъществяването на дейността си като действащо предприятие и да максимизира възвращаемостта чрез оптимизиране на съотношението на дълг към капитал. Бъдещото развитие на предприятието е обвързано с текущата му основна дейност.

#### **Важни събития за „А.М.К. - Комерс” АД, настъпили през периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г.:**

##### ***Финансови отчети***

На 13 май 2025г. облигациите на Дружеството са въведени за търговия на основен пазар на

БФБ – София, сегмент „Облигации”.

**Вид на облигациите:** безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;

**Валута на емисията:** евро;

**Обща номинална стойност на облигационния заем:** 13 000 000,00 евро.;

**Обща емисионна стойност на облигационния заем:** 13 000 000,00 евро.;

**Брой облигации:** 13 000 броя;

**Номинална стойност на една облигация:** 1 000 евро.;

**Емисионна стойност на една облигация:** 1 000 евро.;

**Срок (матуритет) на облигационния заем:** 8 години;

**Лихва по облигационния заем и лихвена конвенция:** плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1,75% (175 базисни точки), но общо не по – малко от 3% и не повече от 6% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

**Извършване на лихвените плащания /надеж на лихвените плащания/:**

Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 месеца от предходното. В случай, че датата на лихвеното плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.;

**Амортизация на главницата /надеж на главницата/:**

Първа, втора и трета година – гратисен период без погашения по главницата. От четвъртата до осмата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност 1 300 хил. евро, дължими на датите на всяко 6 - месечно лихвено плащане.

**Дата на последно главнично плащане:** 06 ноември 2032 г.

ЗА обезпечение по заема е сключен договор с ЗАД „Армеец” за застраховка на всички плащания по Облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на Банката Довереник на облигационерите по смисъла на Кодекса за застраховане.

**Банка довереник:** Тексимбанк АД

### **Важни събития, настъпили в Дружеството, след края на отчетния период**

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

В края на февруари 2026 г. настъпи значимо геополитическо събитие в Близкия изток, което доведе до засилено регионално напрежение и повишена несигурност.

Поради ескалиращото геополитическо напрежение от февруари 2026 г. насам се наблюдава съществено увеличение на пазарната волатилност, както и колебания в цените на енергията, петрола и природния газ. Очаква се нарастване на инфлационния

натиск, нарушения на световните вериги за доставки и забавяне на икономическия растеж.

Дружеството няма преки експозиции (напр. сделки, салда, ангажименти) към свързани лица и/или към ключови клиенти, доставчици или банки от засегнатия регион. Ефектите от горните събития могат да окажат влияние върху цялостните макроикономически условия в страната и в Европа, и в по-дългосрочен план,

Освен посоченото, не са налице значими събития след датата на отчета за финансовото състояние, които да изискват оповестяване или корекция на финансовия отчет.

### **Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен „А.М.К. - Комерс” АД**

В хода на своята обичайна дейност „А.М.К. - Комерс” АД е изложено на редица финансови рискове. Най-значимите от тях включват макроикономически, политически и пазарни рискове (включително валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), както и кредитен, ликвиден и риск, свързан с лихвено-обвързани парични потоци. Целта на управлението на риска е да се минимизират потенциалните негативни ефекти върху финансовите резултати и стабилността на дружеството.

Финансовите рискове се идентифицират, измерват и следят чрез различни контролни механизми. Това позволява правилно ценообразуване на услугите и заетия капитал, адекватна оценка на пазарните условия при инвестиции и ефективно управление на свободните ликвидни средства, като се избягва прекомерна концентрация на даден риск. Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството, а Съветът на директорите определя принципите и процедурите за справяне с различните специфични рискове – валутен, ценови, лихвен, кредитен и ликвиден.

#### **Макроикономически риск**

Това е рискът от макроикономически сътресения, които могат да се отразят на икономическия растеж, доходите на населението, търсенето и предлагането, печалбите на икономическите субекти и др. Тенденциите в макроикономическата обстановка влияят на пазарното представяне и на крайните резултати от дейността на всички сектори в икономиката.

#### **Политически риск**

Това е рискът, произтичащ от политическите процеси в страната – риск от политическа дестабилизация, промени в управлението, в законодателната политика, икономическата политика, данъчната система. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството политика. В резултат би възникнала опасност от негативни промени в бизнес климата. Като цяло политическата обстановка остава напрегната и нестабилна, макар и последните събития и съставянето на редовно правителство да е крачка за изход от кризата. Всички тези събития са предпоставки за повишаване на този риск и съответно ще бъде трудно приемането на редица законодателни промени, подпомагащи дейността на бизнеса.

#### **Пазарен риск**

Цените на финансовите инструменти от портфейла на дружеството могат да се променят във времето поради възникване на различни по своя род и същност събития, както в икономическата, така и в политическата обстановка. Възможни са възникване на извънредни

събития, които не могат да бъдат планирани и се отразяват в различна степен върху финансовите пазари.

### **Валутен риск**

Дружеството извършва своята дейност с български доставчици и клиенти. Стопанските операции на дружеството са в български лева. Доколкото има чуждестранните транзакции на Емитента, същите са деноминирани в евро, което намалява валутния риск предвид фиксирания курс на лева към еврото в България. За да управлява ефективно валутния риск, Емитентът следи паричните потоци, които не са в български лева. Съществуват разработени отделни механизми за управление на риска за краткосрочните (до 6 месеца) и дългосрочните парични потоци в чуждестранна валута. В случаите, когато сумите за плащане и получаване в определена валута се очаква да се компенсират взаимно, то тогава не се налага допълнително хеджиране. Излагането на риск от промени във валутните курсове варира през годината в зависимост от обема на извършените международни сделки във валута извън евро.

### **Други ценови рискове**

Дружеството е изложено и на други ценови рискове свързани с инвестициите, които притежава. В съответствие с политиката на Дружеството не са извършвани специфични хеджиращи дейности във връзка с тези инвестиции. Дейността на дружеството се наблюдава на регулярна база и контролът или значителното влияние върху него се използват, за да се поддържа стойността на инвестициите.

**Бизнес риск** – дефинира се като вероятността от неблагоприятни промени в пазарните и икономически условия, в които функционира дружеството. Тези промени косвено се отразяват върху финансовия му резултат и върху неговата рентабилност. Чест от бизнес риска е пазарния риск, който се дефинира като вероятност от намаляване на обема на продажбите поради неблагоприятно въздействие на пазарните фактори – свиване на потреблението, конкуренция и други причини от пазарен характер.

**Кредитен риск** – при осъществяване на своята дейност Емитента е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска насрещна страна по сделка с Дружеството да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайните срокове задължението си. Събираемостта на вземанията се следи текущо. За целта текущо се прави преглед на получените постъпления като се извършва анализ на неплатените суми и състоянието на вземанията. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг и при наличие на обезпечение когато преценката на ръководството предвижда такава с цел защита на емитента. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с добра кредитна оценка.

**Управление на капиталовия риск** – Целта от това управление на този риск е свързана с защитата дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие. По този начин ще се позволи да се постига доходност за акционерите и оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала. В съответствие с останалите в индустрията дружеството контролира поддръжката на капитала си чрез коефициента на задлъжнялост, чрез разделяне на нетните дългове се раделят на собствения капитал. Политиката на ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база като по този начин се съхранява доверието на

собствениците и на пазара като цяло, а това е и предпоставка за развитие на бизнеса на дружеството в бъдеще.

**Ликвиден риск** – изразява се във възможността Дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. „А.М.К.-КОМЕРС“ АД управлява своите активи и пасиви по начин, който му позволява да поддържа оптимален ликвиден запас от парични средства, за да посрещне своите задължения и да финансира стопанската си дейност.

**Управленска политика на мениджмънта** – бъдещото развитие на дружеството зависи от стратегията, избрана от управленския му екип. Изборът на неподходяща пазарна стратегия може да доведе до загуби или пропуснати ползи. „А.М.К.-КОМЕРС“ АД се стреми да управлява този риск чрез непрекъснато наблюдение на изпълнението на своята стратегия и резултати, за да реагира възможно най- бързо ако са необходими промени в управленската политика. Неподходящите или забавени промени в стратегията биха могли да имат значителен неблагоприятен ефект върху нейната дейност, оперативните ѝ резултати и финансово състояние;

### **Систематизирана финансова информация**

Към момента на изготвяне на настоящия доклад за 2025г. „А.М.К. - Комерс” АД има реализирана текуща печалба в размер на 239 хил. лв, която произтича от дейността на Дружеството.

#### **1. Сума на активите**

Към датата на изготвяне на доклада сумата на активите на „А.М.К. - Комерс” АД е 25 992 хил. лв.

#### **2. Собствен капитал**

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2025 г. възлиза на 385 хил. лв.

Не са възникнали коригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, които не са намерили отражение в настоящия финансов отчет.

#### **3. Финансов резултат**

Към 31.12.2025г. финансовият резултат на Дружеството е нетна печалба в размер на 239 хил. лв.

## **IV. Информация във връзка с чл. 33, ал.1, т.6 от Закона за счетоводството.**

Към края на отчетния период "А.М.К. - Комерс" АД, изпълнява своята дейност само в централния си офис гр. София; бул. "Христо Ботев" 17;. Дружеството няма допълнителни клонове или офиси в страната и чужбина.

**V. Допълнителна информация по приложение 2 към чл. 10, т. 1 от НАРЕДБА 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар**

**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.**

„А.М.К. - Комерс“ АД реализира приходи от продажба подробно описани в поясненията към Годишния финансов отчет

**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.**

Подробна информация относно приходите на „А.М.К. - Комерс“ АД, разпределени по категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и данни за основните източници на материали и зависимостта от отделни доставчици и клиенти, е представена в поясненията към годишния финансов отчет на дружеството. Там са включени и сведения за всяко лице, чийто относителен дял надхвърля 10% от разходите или приходите от продажби, както и връзките им с дружеството.

**3. Информация за сключени сделки от съществено значение за дейността на емитента.**

През периода не са сключвани съществени сделки

**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.**

Сделките със свързани лица, са оповестени в Годишния финансов отчет на дружеството.

**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 „А.М.К. - Комерс“ АД

**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. „А.М.К. - Комерс“ АД няма сделки, водени извънбалансово.

**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.**

Сключените сделки на „А.М.К. - Комерс“ АД през 2025 г., са подробно описани в пояснение към годишния финансов отчет.

**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.**

Към 31.12.2025 г. получените заеми от страна на Дружеството са разгледани в поясненията към Годишния финансов отчет.

**9. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.**

Към 31.12.2025 г. предоставени заеми от страна на Дружеството са разгледани в поясненията към Годишния финансов отчет.

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

Средствата от облигационната емисия на „А.М.К. - Комерс“ АД имат за цел подобряване на балансовата му структура и покриване на задължения.

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

„А.М.К. - Комерс” АД не е в състояние да направи подобен анализ, тъй като през отчетния период не са изготвяни прогнози за тези резултати.

**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.**

„А.М.К. - Комерс” АД посреща своите задължения без затруднения. При необходимост Дружеството би могло да привлече финансиране чрез кредит.

**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.**

Ако „А.М.К. - Комерс” АД има перспективни инвестиционни проекти или се нуждае от допълнителни средства за своята дейност, освен чрез вече издадени акции и облигации, дружеството може да набира пари и чрез сключване на банкови заеми. Конкретният начин за осигуряване на допълнително финансиране ще се избира в зависимост от състоянието и възможностите на капиталовия пазар в момента.

**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 „А.М.К. - Комерс” АД.

**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.**

„А.М.К. - Комерс” АД има въведени правила и процедури, които гарантират ефективната работа на системите за отчетност и разкриване на информация. Тези правила описват видовете информация, която дружеството създава и публикува, както и начина, по който документооборотът се управлява вътрешно. Определени са различни нива на достъп за отговорните лица и срокове за обработка на информацията. Създадената система за управление на риска подпомага вътрешния контрол и осигурява правилното създаване и управление на всички фирмени документи, включително финансовите отчети и друга регламентирана информация, която дружеството е задължено да разкрива съгласно закона.

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

През 2025 не е имало промени в съвета на директоите.

**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;**
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**
- в) сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

През 2025г, членовете на съвета на директорите на „А.М.К. - Комерс” АД са получили общо брутно годишно възнаграждение в размер на 18 хил. лв:

**18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав 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.**

През 2025г., членовете на Съвета на директорите на „А.М.К. - Комерс” АД не са притежавали акции от капитала на Дружеството.

**19. Информация за известните на дружеството 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.**

Не са известни такива договорености.

**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.**

„А.М.К. - Комерс” АД няма текущи съдебни, административни или арбитражни дела, които да засягат задължения или вземания на дружеството в размер, надхвърлящ 10% от собствения му капитал.

**Друга информация по преценка на дружеството:**

„А.М.К. - Комерс” АД не се намира в зависимост от патенти, лицензионни, франчайзингови договори, търговски марки и други обекти на интелектуална собственост, концесионни права и не извършва изследователска и развойна дейност.

## **VI. Информация относно общите европейски приоритети при финансовото отчитане**

### **1. Въпроси, свързани с климата:**

- Съответствие между финансовите отчети, изготвени по общата рамка за финансово отчитане МСФО, и нефинансовата информация.

„А.М.К. - Комерс” АД разглежда нефинансовата информация за климатичните въпроси предвид полезния живот на своите активи. Основните активи на дружеството са ценни книжа на други компании и недвижими имоти, които по своя характер не са пряко свързани с климатичните промени. Поради това влиянието на дейността на дружеството върху околната среда е минимално.

- Обезценка на нефинансови активи.

Активите на „А.М.К. - Комерс” АД се оценяват от специализирани и сертифицирани фирми, което осигурява точна и обективна оценка в съответствие с пазарните условия.

- Провизии, условни задължения и условни активи.

През текущия и предходния период, не са възникнали условни активи или пасиви за Дружеството.

- Споразумения за изкупуване на енергия.

Дружеството не е сключвало договори и споразумения за изкупуване на енергия.

### **2. Макроикономическа среда :**

- Обезценка на нефинансови активи.

През 2025 г. лихвените ставки по кредитите на „А.М.К. - Комерс“ АД остават непроменени. В бъдеще обаче евентуално повишение на лихвените проценти може да повлияе на кредитните експозиции на дружеството. От своя страна, облигационната емисия има плаващ лихвен процент между 3,00% и 6,00%, което осигурява защита срещу значителни колебания на лихвените нива.

Доходи на наети лица.

Доходите на служителите в „А.М.К. - Комерс“ АД не са обвързани с инфлационните процеси в дружеството, възнагражденията се определят от професионализма и качествата на наетите служители.

- Приходи от договори с клиенти.

Информацията за приходи на дружеството от договори с клиенти е представена в поясненията към годишния финансов отчет на „А.М.К. - Комерс” АД.

- Финансови инструменти.

Дружеството инвестира в активи с ниска резистентност към инфлация, гарантирайки на дружеството стабилност и максимална предвидимост на ценовите нива на ценните книжа.

### 3. Въпроси, свързани с климата

- Стратегии, показатели и цели.

Основната и допълнителната дейност на дружеството не водят до замърсяване на околната среда или отделяне на парникови газове, поради което не се планират специфични мерки за въздействие върху природата.

- съществени въздействия, рискове и възможности и свързаност с финансовото отчитане.

Климатичните промени оказват индиректно влияние върху „А.М.К. - Комерс” АД, като предоставят възможности за инвестиции в енергийно независими компании, които могат да бъдат подценени при придобиването им. Към момента дружеството не е засегнато от директни икономически мерки, свързани с климатичните промени.

### 4. Оповестявания във връзка с член 8 от Регламента за таксономията.

Дружеството използва специализиран софтуер, който позволява преобразуването на годишните финансови отчети в машинно четим формат. Софтуерът включва функционалност за таксономично маркиране, чрез която могат да се обозначават както финансовите данни, така и поясненията към отчетите. Прилаганите таксономични тагове отразяват специфичните дейности на компанията.

### 5. Обхват на докладване и качество на данните:

- Обхват на нефинансовото отчитане на емитента.

„А.М.К. - Комерс” АД разкрива информация за контрагенти с които е в икономически взаимоотношения, до степен максимална финансова прозрачност.

- Надеждност на данните, използвани за нефинансовото отчитане.

„А.М.К. - Комерс” АД е предприело стратегия за коректно и навременно разпространяване на информация към заинтересованите лица. В тази връзка, както финансовите, така и нефинансовите данни разпространявани от дружеството са максимално точни и обективни. Достоверността на разпространяваните данни се проверява от вътрешни и външни одитори.

### 6. Информация по чл. 41 ал. 1 във връзка с чл. 48 от Закона за счетоводството.

Към 31.12.2025 г. представяне на информацията по чл. 48 от ЗС е неприложимо за дружеството във връзка с чл. 41. ал. 2. т.1 и чл. 19 ал. 2 от ЗС

27.03.2026 г.

гр. София

Изпълнителен директор:.....

NIKOLAY  
DIMOV  
ATANASOV  
Digitally signed by  
NIKOLAY DIMOV  
ATANASOV  
Date: 2026.03.27  
14:46:38 +02'00'

/Николай Атанасов/

**Приложение № 3 към чл. 10, т. 1 от НАРЕДБА № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар**

Информация относно дружество „А.М.К. - Комерс“ АД към 31.12.2025 г.

**1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.**

Към 31.12.2025 г. капиталът на „А.М.К. - Комерс“ АД е в размер на 210 016 лв., разпределен на 210 016 бр. обикновенни поименни с право на глас и номинална стойност 1 лв. всяка. 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.

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.

Акциите на „А.М.К. - Комерс“ АД не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

**2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.**

„А.М.К. - Комерс“ АД към 31.12.2025 г. има само един акционер който притежават 5% или повече от правата на глас в общото събрание на акционерите, това е СИ КОНСУЛТ ЕООД, притежаващо 209 995 бр. акции или 99,99 % от капитала на дружеството.:

**3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.**

Няма акционери със специални контролни права.

**4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.**

На Съвета на директорите на „А.М.К. - Комерс“ АД не са известни споразумения между акционери, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

**5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.**

„А.М.К. - Комерс“ АД няма сключени значими договори, чието действие, изменение или прекратяване да зависи от промяна в контрола върху дружеството при провеждане на задължително търгово предлагане.

27.03.2026 г.

Изпълнителен директор: **NIKOLAY DIMOV** / Николай Атанасов /  
Digitally signed by NIKOLAY DIMOV ATANASOV  
Date: 2026.03.27 14:46:53 +0200

# Декларация

за корпоративно управление  
съгласно чл. 100н, ал.8 във връзка с ал. 7, т.1 от ЗППЦК - 2025г.

*Настоящата декларация за корпоративно управление се изготвя в съответствие с чл. 100н, ал.8 във връзка с ал. 7, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.*

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

„А.М.К. - Комерс” АД, гр. София спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) с Решение № 461-ККУ от 30.06.2016 г. на Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

„А.М.К. - Комерс” АД не прилага практики на корпоративно управление в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление.

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

Съветът на директорите на „А.М.К. - Комерс” АД е приел правила за своята работа, но те не обхващат етичните аспекти на дейността. През 2025 г. не са възникнали етични въпроси между членовете на ръководството, включително такива, които биха изисквали писмени процедури.

Възнаграждението на изпълнителния директор, определено в управленския му договор, се състои единствено от фиксирана заплата и не включва променливи елементи.

Дружеството последователно следва добри практики за разкриване на информация, въпреки че те не са формализирани чрез официална писмена политика. Всички съществени периодични и текущи данни се публикуват своевременно, в съответствие със ЗППЦК и приложимото законодателство.

Годишните и междинните финансови отчети се изготвят с активно участие и строг контрол от страна на ръководството, макар процесът да не е регламентиран с вътрешни правила.

Към настоящия момент „А.М.К. - Комерс“ АД не прилага разпоредбите на Глава шеста от НККУ, касаеща институционалните инвеститори и пазарите на финансови инструменти, тъй като в капитала му не участват такива инвеститори и дружеството не е извършвало сделки с финансови инструменти.

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

В „А.М.К. - Комерс” АД 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 Дружеството

и подпомагане тяхното ефективно управление. Разписани са подробни правила за бизнес процесите в дружеството, 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 дружеството. 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 дружеството в условията на променена среда, дали действа както се очаква и дали се адаптира периодично към променените условия.

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

- идентифициране на рисковете, на които дружеството може да бъде изложено (рискове, свързани с основната дейност на дружеството 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 с :

- *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.

Годишният финансов отчет на „А.М.К. - Комерс” АД подлежи на независим финансов одит, като по този начин се постига обективно външно мнение за начина, по който последният е изготвен и представен. Дружеството изготвя и поддържа счетоводната си отчетност в съответствие с Международните счетоводни стандарти.

Съветът на директорите на „А.М.К. - Комерс” АД 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 дружеството.

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 годишния доклад за дейността, взет като цяло е прозрачен, балансиран и разбираем и осигурява необходимата информация на акционерите, с цел оценяване позицията и дейността на „А.М.К. - Комерс” АД , бизнес модела и стратегията.

**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, съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК**

**4.1. Информация по член 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

**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 „А.М.К. - Комерс” АД е в размер на 210 016 лв., разпределен на 210 016 бр. обикновени поименни с право на глас и номинална стойност 1 лв. всяка. 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.

Акциите на „А.М.К. - Комерс ” АД не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

„А.М.К. - Комерс” АД към 31.12.2025 г. има само един акционер който притежават 5% или повече от правата на глас в общото събрание на акционерите, това е СИ КОНСУЛТ ЕООД, притежаващо 209 995 бр. акции или 99,99 % от капитала на дружеството.:

#### **4.2. Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

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

Към 31.12.2025 г. „А.М.К. - Комерс” АД, няма издадени ценни книжа които да дават специални права на контрол.

#### **Информация по член 10, параграф 1, буква "е" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

**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**

В „А.М.К. - Комерс” АД не са въведени ограничения върху упражняването на правото на глас – например лимити, свързани с определен брой или процент гласове, срокове за гласуване или механизми, при които чрез взаимодействие с дружеството финансовите права по ценните книжа се отделят от тяхната собственост по отношение на издадените акции.

Съгласно Устава на дружеството всяка акция предоставя право на един глас в Общото събрание на акционерите, както и право на дивидент и ликвидационен дял, пропорционални на номиналната ѝ стойност. Правото на глас възниква след пълното заплащане на емисионната стойност на акцията и вписването на увеличението на капитала в търговския регистър. Дружеството има възможност да емитира и привилегирани акции, които дават повече от един глас или допълнителен дял при ликвидация. Правото на глас в Общото събрание се упражнява от лицата, вписани в книгата на акционерите.

#### **4.4. Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

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

Съгласно Устава на „А.М.К. - Комерс” АД, Съветът на директорите се избира и освобождава от общото събрание на акционерите на дружеството с квалифицирано мнозинство от представения капитал. Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице, чрез определен от него представител. Уставът на дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите.

#### **4.5. Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане**

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

Увеличението на капитала или да се изкупуват собствени акции е в правомощията на общо събрание.

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

„А.М.К. - Комерс” АД се управлява чрез едностепенна система, като управлението и представителството на дружеството са в ръцете на Съвета на директорите.

От състава на съвета се определя един изпълнителен директор, който има правото да представлява дружеството пред трети лица.

Съветът взема решения по всички текущи и оперативни въпроси, свързани с управлението на дружеството, които не са изрично в компетенцията на Общото събрание на акционерите, съгласно Закона и Устава.

Според Правилата за работа на Съвета, съставът, избран от Общото събрание, трябва да гарантира независими и безпристрастни оценки и действия на членовете при изпълнение на техните функции. Съветът осигурява ясно разпределение на задачите и отговорностите между членовете си, като независимите директори имат ключова роля в наблюдението на изпълнителното ръководство и активно участие в управлението на дружеството в защита на интересите и правата на акционерите.

#### **Функции и задължения на Съвета на директорите:**

Съветът на директорите на „А.М.К. - Комерс” АД управлява дружеството самостоятелно и отговорно, като се ръководи от визията, целите и стратегиите на компанията, както и от интересите на акционерите.

Той определя и контролира стратегическите насоки за развитието на дружеството. Под негов надзор функционират финансово-счетоводната система и управлението на риска, съобразно приетата политика на компанията.

Съветът на директорите спазва всички законови, нормативни и договорни изисквания, както и разпоредбите на Устава и Правилата за работа на Съвета.

Сред основните му задължения са да предоставя насоки, да одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана, сделки с ключово значение и други дейности, определени в учредителните документи на дружеството.

Съветът следи за прилагането на политиката по разкриване на информация и връзките с инвеститорите, като предоставя на акционерите необходимата информация в изисквания формат и срок.

Годишният отчет за дейността на Съвета на директорите се представя пред Общото събрание на акционерите, осигурявайки прозрачност и отчетност.

#### **Назначаване и освобождаване на членовете на Съвета на директорите:**

Съгласно Устава на дружеството членовете на съвета на директорите се избират и освобождават от общото събрание на акционерите и могат да бъдат преизбрани без ограничение. В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаване.

#### **Структура и компетентност:**

Съставът и числеността на Съвета на директорите на „А.М.К. - Комерс” АД са определени в Устава на дружеството. Взимането на решения се осъществява чрез обикновено мнозинство от всички членове на съвета.

Съветът, избран от Общото събрание, е структуриран така, че да гарантира независимостта и безпристрастността на своите членове при оценката и управлението на дейността на дружеството. Наличието на независими директори и техните квалификации подпомага защитата на интересите на акционерите.

Членовете на съвета разполагат с необходимите професионални знания и опит, съответстващи на заеманите от тях позиции. След избирането си, новите членове преминават през запознаване с ключовите правни и финансови аспекти на дейността на дружеството.

Всеки директор има достатъчно време и ресурси за изпълнение на своите задължения. Процесът на избор на членовете се провежда прозрачно, осигурявайки своевременна и пълна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите. Продължителността на мандатите е структурирана така, че да подпомага ефективното управление на дружеството и спазването на законовите изисквания.

Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани неограничен брой пъти.

#### **Възнаграждение 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 „А.М.К. - Комерс” АД отчитат:

- Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета в дейността и резултатите на дружеството;

- 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.

Възнаграждението на изпълнителното ръководство, определено в договора за управление няма променлив компонент.

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.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите се представя в годишния доклад за дейността на Дружеството, в съответствие със законовите норми. „А.М.К. - Комерс” АД оповестява своя годишен отчет чрез електронната платформа Инфосток – <http://infostock.bg> и го публикува на своята електронна страница в секция “Финансови отчети”.

### **Конфликт на интереси:**

Членовете на Съвета на директорите избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между Дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица.

Всеки конфликт на интереси в Дружеството се разкрива на Съвета на директорите. „А.М.К. - Комерс” АД отчита и се съобразява с практиката, че потенциален конфликт на интереси съществува тогава, когато Дружеството възнамерява да осъществи сделка с юридическо лице, в което:

- член на Съвета на директорите или свързани (заинтересувани) с него лица имат финансов интерес;
- член на Съвета е член на Управителен съвет, Надзорен съвет или Съвет на директорите.

### **Общо събрание на акционерите:**

Всички акционери на „А.М.К. - Комерс” 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 и чрез представители.

Корпоративното ръководство на „А.М.К. - Комерс” АД 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 „А.М.К. - Комерс” АД гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

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

„А.М.К. - Комерс” АД не е въвело политика за многообразие в състава на своите административни, управителни и надзорни органи. Това се отнася до критерии като възраст, пол, образование и професионален опит, като дружеството се позовава на изключението, предвидено в чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК.

С цел прозрачност и спазване на нормативните изисквания, декларацията е публикувана на електронната страница на дружеството. Тя изпълнява задълженията, установени в чл. 100н, ал. 7 и ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, както и чл. 40, ал. 1 и ал. 2 от Закона за счетоводството.

Настоящият документ за корпоративно управление се разглежда като неразделна част от Годишния доклад за дейността на „А.М.К. - Комерс” АД за 2025 година.

За „А.М.К. - Комерс” АД: .....

NIKOLAY  
DIMOV  
ATANASOV  
Digitally signed by  
NIKOLAY DIMOV  
ATANASOV  
Date: 2026.03.27  
14:47:21 +02'00'

/ Николай Атанасов /

27.03.2026 г.

## ДЕКЛАРАЦИЯ

съгласно чл. 100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаният, **Николай Димов Атанасов**, в качеството ми на Изпълнителен директор на “А.М.К.-Комерс” АД, гр. София, бул. Христо Ботев № 17, декларирам, че доколкото ми е известно:

- Годишният финансов отчет към 31.12.2025 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на Дружеството.
- Годишният доклад за дейността на “ А.М.К.-Комерс” АД към 31.12.2025 г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен..

27.03.2026 г.  
гр. София

NIKOLAY | Digitally signed  
DIMOV | by NIKOLAY  
ATANASOV | DIMOV  
V | ATANASOV  
Date: 2026.03.27  
14:47:41 +02'00'

Декларатор: .....

## ДЕКЛАРАЦИЯ

съгласно чл. 100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаният **Спас Веселинов Пещерски** – в качеството си на представляващ счетоводна къща Акаунт Сервиз ЕООД, изготвяща годишния отчет на “А.М.К.-Комерс” АД,

- Годишният финансов отчет към 31.12.2025 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на Дружеството.
- Годишният доклад за дейността на “ А.М.К.-Комерс” АД към 31.12.2025 г. съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружеството, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен..

27.03.2026 г.

гр. София

SPAS  
VESELINOV  
PESHTERSKI  
Декларатор: .....

Digitally signed by  
SPAS VESELINOV  
PESHTERSKI  
Date: 2026.03.27  
15:10:49 +02'00'

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на „А.М.К. Комерс“ АД

### Доклад относно одита на годишния финансов отчет

#### Мнение

Ние извършихме одит на годишния финансов отчет на „А.М.К. Комерс“ АД (Дружеството), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към годишния финансов отчет, съдържащи и съществена информация за счетоводната политика.

По наше мнение приложеният годишен 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 със Закона за счетоводството (ЗСч) и 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 финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството 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), приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес, заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес в България. Ние също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания 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 годишния финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на годишния финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p><b>Оценка и класификация на търговски и други вземания</b></p> <p>Оповестяванията на Дружеството относно Търговски и други вземания, се съдържат в <i>Пояснително приложение 4.4. Финансови инструменти, б. Търговски и други вземания, 18. Свързани лица</i></p> <p>Търговските и други вземания, вкл. и вземания от свързани лица, представляват съществена част (74%) от общата сума на активите на Дружеството, като тяхната балансова стойност към 31 декември 2025 г. възлиза на 19 239 хил. лв.</p> <p>Търговските и други вземания на дружеството включват съществен обем предоставени заеми и вземания по цесии, което изисква прилагане на значителна преценка от страна на ръководството при тяхната оценка. Тези финансови активи се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната обезценка, като обезценката се определя въз основа на очакваните кредитни загуби и анализ на събираемостта. Определянето на необходимата обезценка включва използване на допускания относно финансовото състояние на длъжниците, сроковете на просрочие и наличието на обезпечения, което увеличава риска от съществено неточно представяне.</p> <p>Затова ние сме определили този въпрос като ключов.</p>	<p><b>В тази област, нашите одиторски процедури, наред с други такива включиха:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Актуализиране на нашето разбиране относно изготвянето на анализ и мониторинга на възрастовата структура и събираемостта на търговските и другите вземания и вземанията по от свързани лица. Обхождане на процеса.</li> <li>• Оценяване на организацията и вътрешните контроли по отношение на разработването и прилагането на модела на обезценка, източници на данни, честота на актуализация на прилаганите параметри в методологията.</li> <li>• Оценка на съответствието на политиката за обезценка, възприетия подход и приложимия модел за приблизителна оценка на очакваните кредитни загуби на вземанията по предоставени заеми с изискванията на МСФО 9 <i>Финансови инструменти</i>.</li> <li>• Запознаване с договорите за предоставени заеми и договорите за цесия с цел оценка на договорните условия, правата и задълженията на страните и правилното им счетоводно третиране.</li> <li>• Получаване на потвърдителни писма за избрана извадка от контрагенти с цел потвърждение на съществуването и размера на вземанията към датата на отчета за</li> </ul>

финансовото състояние.

- Преглед за пълнота, уместност и адекватност на оповестяванията в годишния финансов отчет на Дружеството относно оценката и класификацията на търговски и други вземания и вземания от свързани лица.

### **Друга информация, различна от годишния финансов отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от годишен доклад за дейността и декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва годишния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно годишния 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 годишния 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 годишния 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 годишния финансов отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този годишен финансов отчет в съответствие със ЗСч и МСФО счетоводни стандарти, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на годишен финансов отчет, който не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат на измама или грешка.

При изготвяне на годишния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството 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 Дружеството или да преустанови дейността му, 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 Дружеството.

### **Отговорности на одитора за одита на годишния финансов отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали годишният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали се дължат 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 годишен 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 годишния финансов отчет, независимо дали се дължат 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 Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме 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 Дружеството 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 годишния 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 Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.

- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на годишния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали годишният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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 свързаните с това 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 годишния финансов отчет за текущия период и които следователно са ключови 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**

### ***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 финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността и декларацията за корпоративно управление, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията 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 годишния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен годишният финансов отчет, съответства на годишния финансов отчет.
- б) Годишният доклад 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 за финансовата година, за която е изготвен годишния финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава Седма от Закона за счетоводството и 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 предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, 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.

**Допълнително докладване относно одита на годишния финансов отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа**

Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Пояснително приложение 18 към годишния финансов отчет. На база на извършените от нас

одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия 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 годишен 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 годишния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „в“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Нашите отговорности за одит на годишния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на годишния финансов отчет“, включват оценяване дали годишният 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 годишния 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 годишния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно годишния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

***Докладване за съответствие на електронния формат на финансовия отчет, включен в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламентта за ЕЕЕФ***

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „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)“.

Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на финансовия отчет на „А.М.К. Комерс“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл „894500A3IZRU8VM3CH04-20251231-BG-SEP.xhtml“, 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“).

Въз основа на тези изисквания, електронният формат на финансовия отчет, включен в годишния индивидуален отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на финансовия отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на финансовия отчет, приложен в електронния файл „894500A3IZRU8BM3CH04-20251231-BG-SEP.xhtml“ и не обхваща другата информация, включена в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложения електронен файл „894500A3IZRU8BM3CH04-20251231-BG-SEP.xhtml“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

**Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от ЗНФОИСУ**

Съгласно изискванията на ЗНФОИСУ във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- „Филипов Одитинг“ ООД е назначено за задължителен одитор на годишния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на „А.М.К. Комерс“ АД („Дружеството“) от акционерите с решение годишното общо събрание на акционерите от 25 август 2025 г. Одиторският ангажимент е поет с Писмо за поемане на одиторски ангажимент от 01 септември 2025 г.
- Одитът на годишния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Дружеството представлява втори пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от ЗНФОИСУ.
- 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 Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършения от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставяли други услуги на Дружеството.

„Филипов Одитинг” ООД, одиторско дружество рег. №168

Моника Асенова  
Управител  
Регистриран одитор, отговорен за одита

MONIKA  
IVELINOVA  
ASENOVA  
Digitally signed by  
MONIKA IVELINOVA  
ASENOVA  
Date: 2026.03.27  
17:48:20 +02'00'

27 март 2026 г.  
гр. София



До  
Акционерите на  
„А.М.К. Комерс“ АД

## ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т.3 от  
Закона за публично предлагане на ценни книжа

Долуподписаната Моника Ивелинова Асенова,

- ✓ в качеството ми на Управител на одиторско дружество „Филипов Одитинг“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. Черни връх № 65А, ет. 3, офис 12-13, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписвания под ЕИК 201586174 и в публичния регистър на одиторските дружества съгласно ЗНФОИСУ под регистрационен № 168, и
- ✓ в качеството ми на регистриран одитор, отговорен за одит ангажимента от името на одиторско дружество „Филипов Одитинг“ ООД

Декларирам, че

„Филипов Одитинг“ ООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на годишния финансов отчет на „А.М.К. Комерс“ АД за 2025 г., съставен в съответствие със Закона за счетоводството (ЗСч) и Международните стандарти за финансово отчитане МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС), общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 от ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 27 март 2026 г.

С настоящото удостоверявам, че както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад, относно годишния финансов отчет на „А.М.К. Комерс“ АД за 2025 г., издаден на 27 март 2026 г.:

1. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение.** По наше мнение, приложеният годишен 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 МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС (стр. 1 от одиторския доклад).

2. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на „А.М.К. Комерс“ АД със свързани лица.** Информация, относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Пояснително приложение № 18 към годишния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица, като част от нашия одит на годишния 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 годишен 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 годишния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (стр. 6 от одиторския доклад).

3. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, относяща се до съществените сделки. Нашите отговорности за одит на годишния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на годишния финансов отчет“, включват оценяване дали годишният 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 годишния 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 ЕС. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за годишния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение, относно годишния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (стр. 7 от одиторския доклад).

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 годишния финансов отчет на „А.М.К. Комерс“ АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2025 г., с дата 27 март 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 март 2026 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК.

„Филипов Одитинг“ ООД, одиторско дружество рег. №168

Моника Асенова  
Управител  
Регистриран одитор, отговорен за одита

MONIKA  
IVELINOVA  
ASENOVA  
Digitally signed by  
MONIKA  
IVELINOVA  
ASENOVA  
Date: 2026.03.27  
17:48:34 +02'00'

27 март 2026 г.  
гр. София