



ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ” АД

31.12.2025 Г.

СЪДЪРЖАНИЕ

СЪДЪРЖАНИЕ.....	2
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.	5
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025	6
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.	7
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.	8
I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ.....	9
II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ	10
СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ.....	14
<i>Промени в счетоводната политика.....</i>	14
<i>Първоначално прилагане на нови стандарти или изменения на съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период</i>	14
<i>Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които още не са влезли в сила:</i>	15
<i>Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС:</i>	18
ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД	24
<i>Приходи от договори с клиенти</i>	24
Такси за обслужване.....	26
Приходи от лихви.....	26
Приходи от дивиденди	26
РАЗХОДИ.....	26
Разходи за постигане и изпълнение на договор с клиент	26
Разходи за обезценка.....	26
Финансови приходи и разходи.....	27
<i>ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА</i>	27
<i>СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ.....</i>	28
<i>ДОХОД НА АКЦИЯ</i>	28
<i>ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ.....</i>	28
<i>ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ</i>	28
<i>НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ.....</i>	29
<i>ОБЕЗЦЕНКА НА НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ</i>	29
<i>РЕПУТАЦИЯ.....</i>	30
<i>АКТИВИ И ПАСИВИ ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ</i>	30
<i>ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ</i>	31
<i>ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ</i>	35
<i>СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА</i>	36

ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО.....	36
ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС.....	37
ПРОВИЗИИ.....	38
КАПИТАЛ.....	38
ПАРИЧНИ ПОЗИЦИИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ С НЕСИГУРНОСТ В ИЗМЕРВАНЕТО.....	38
ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА.....	42
РЕКЛАСИФИКАЦИИ.....	42
СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ.....	43
III. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	43
1. Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.....	43
1.1. Приходи.....	43
1.2. Разходи.....	44
2. Консолидиран Отчет за финансовото състояние.....	45
Нетекучи активи.....	45
2.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване.....	45
2.2. Нематериални активи различни от репутация.....	46
2.3. Инвестиционни имоти.....	46
2.4. Други дългосрочни инвестиции.....	46
2.5. Други нефинансови активи – текущи и нетекучи;.....	47
2.6. Репутация.....	47
Текущи активи.....	48
2.7. Други текущи финансови активи.....	48
2.8. Търговски и други текущи вземания.....	49
2.9. Парични средства.....	49
2.10. Собствен капитал.....	49
Нетекучи пасиви.....	50
2.11. Други нетекучи финансови пасиви.....	50
2.12. Отсрочени данъчни пасиви.....	51
Текущи пасиви.....	51
2.13. Други текущи финансови пасиви.....	51
2.14. Търговски и други текущи търговски задължения.....	51
2.15. Текущи пасиви и активи, свързани с данъци.....	52
2.16. Сделки със свързани лица.....	52
3. Други оповестявания.....	53
3.1. Дивиденди.....	53
3.2. Категории финансови активи и пасиви.....	53
3.3. Рискове, свързани с финансовите инструменти.....	53
3.4. Оценяване по справедлива стойност.....	57

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
Годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.

3.5.	Политики и процедури за управление на капитала	59
3.6.	Корекция на грешки, промяна в счетоводна политика и рекласификации	59
3.7.	Корекции на приблизителни оценки	60
3.8.	Условни активи и пасиви.....	60
3.9.	Събития след края на отчетния период.....	60
3.10.	Възнаграждение за одит	60
3.11.	Несигурности.....	60
3.12.	Одобрение на финансовия отчет	62
	ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА.....	63
	ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА.....	78
	ДЕКЛАРАЦИЯ по чл. 100н ал. 4, т.4.....	92

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД КЪМ 31
ДЕКЕМВРИ 2025 Г.**

	Пояснение	2025 г. ‘000 лв.	2024 г. ‘000 лв.
Приходи от лихви	1.1.1	198	711
Разходи за лихви	1.1.1	(1 282)	(895)
Приходи от дивиденди	1.1.2	3	3
Нетни печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	1.1.3	955	335
Нетни печалби (загуби) от оценка на инвестиционни имоти по справедлива стойност	2.3	-	80
Начислени и възстановени загуби от обезценки, определени в съответствие с МСФО 9	1.1.5	(31)	74
Приходи от договори с клиенти	1.1.6	1 688	1 422
Други приходи	1.1.7	1 917	-
Разходи за материали	1.2.1	(11)	(14)
Разходи за външни услуги	1.2.2	(866)	(534)
Разходи за амортизация	2.1.	(9)	(10)
Разходи за персонала	1.2.3	(908)	(762)
Други разходи	1.2.4	(108)	(107)
Други Финансови приходи / (разходи), нетно	1.2.5	572	190
Печалба (загуба) за периода преди разходи за данъци		2 118	493
Разходи за данъци	1.2.6	23	(16)
Печалба (Загуба) за годината		2 141	477
Доход на акция	1.2.7.	1,98	0,40
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци		213	-
Общо всеобхватен доход		2 354	477

Приложенията от страница 5 до страница 61 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Съставител: Марияна Пенчева

Изпълнителен директор: Красимир Димитров

Дата на одобрение: 26.04.2026 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:
Регистриран одитор 674 Жанета Стойчева

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 .

Пояснение	2025 г. '000 лв.	2024 г. '000 лв.
АКТИВИ		
Нетекущи активи		
Имоти, машини и съоръжения	2.1 1	2
Нематериални активи, различни от репутация	2.2 864	858
Инвестиционни имоти	2.3 434	434
Други дългосрочни инвестиции	2.4 22 866	8
Други нетекущи нефинансови активи	2.5 577	100
Отсрочени данъчни активи	20	-
Положителна репутация	2.6 691	691
Общо нетекущи активи	25 453	2 093
Текущи активи		
Краткосрочни финансови активи	2.7.1 12 630	10 830
Други текущи финансови активи	2.7.2 10 129	4 087
Търговски и други текущи вземания	2.8. 2 319	4 809
Пари и парични еквиваленти	2.9. 2 181	1 806
Други текущи нефинансови активи	2.5 201	268
Общо текущи активи	27 460	21 800
ОБЩО АКТИВИ	52 913	23 893
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		
Собствен капитал		
Акционерен капитал	2.10.1 1 191	1 191
Резерви	2.10.2 256	29
Натрупана печалба	2.10.3 6 712	4 642
Общо собствен капитал	8 159	5 862
Пасиви		
Нетекущи пасиви		
Други нетекущи финансови пасиви	2.11 29 337	8 606
Пасиви по отсрочени данъци	2.12 -	37
Общо нетекущи пасиви	29 337	8 643
Текущи пасиви		
Други текущи финансови пасиви	2.13 13 824	8 943
Търговски и други текущи задължения	2.14 1 582	421
Текущи пасиви, свързани с данъци	2.15 11	24
Общо нетекущи пасиви	15 417	9 388
Общо пасиви	44 754	18 031
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	52 913	23 893

Приложенията от страница 5 до страница 61 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Съставител: Марияна Пенчева

Изпълнителен директор: Красимир Димитров

Дата на одобрение: 26.04.2026 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Рег. Одитор Жанета Стойчева, Рег. номер №674

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

	Акционерен капитал	Резерви	Неразпределена печалба	Собствен капитал, принадлежащ на предприятието майка	Общо собствен капитал
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Салдо към 1 януари 2024 г.	1 191	29	4 166	5 386	5 386
Печалба за годината	-	-	477	477	477
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	477	477	477
Други изменения			(1)	(1)	(1)
Салдо към 31 декември 2024 г.	1 191	29	4 642	5 862	5 862
Салдо към 1 януари 2025 г.	1 191	29	4 642	5 862	5 862
Преоценъчен резерв		213		213	213
Печалба за годината	-		2 141	2 141	2 141
Общо всеобхватен доход за годината	-	213	2 141	2 354	2 354
Други изменения		14	(71)	(57)	(57)
Салдо към 31 декември 2025 г.	1 191	256	6 712	8 159	8 159

Приложенията от страница 5 до страница 61 са неразделна част от консолидирания финансов отчет

Съставител: Марияна Пенчева

Изпълнителен директор: Красимир Димитров

Дата на одобрение: 26.04.2026 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Рег. Одитор Жанета Стойчева, Рег. номер №674

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.

Отчет за паричните потоци	Бележки	Текуща година 2025	Предходна година 2024
Оперативна дейност			
Парични авансови плащания и заеми, предоставени на други лица		-	(47)
Парични постъпления от погасяването на авансови плащания и заеми, предоставени на други лица		-	-
Получени заеми		20 249	
Върнати заеми		(12 280)	
Плащания по репо сделки		(200)	
Постъпления от продажби или настъпване на падежа на финансови инструменти, класифицирани като инвестиционни дейности		5 670	8 500
Закупуване на финансови инструменти, класифицирано като инвестиционни дейности		(26 872)	(1 819)
Получени лихви		20	1 155
Парични постъпления от продажбата на стоки и предоставянето на услуги		2 014	1 894
Плащания към доставчиците за стоки и услуги		(974)	(822)
Плащания към и от името на наетите лица		(970)	(765)
Платени (възстановени) данъци върху дохода, класифицирани като оперативни дейности		(118)	(36)
Други входящи (изходящи) парични потоци		185	(123)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		(13 276)	7 937
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажби на имоти, машини и съоръжения			693
Постъпления свързани с нетекущи активи		3 768	
Плащания свързани с нетекущи активи		(4 131)	
Закупуване на имоти, машини и съоръжения		-	(685)
Получени дивиденди		-	16
Други потоци от инвестиционна дейност		(1 686)	
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		(2 049)	24
Финансова дейност			
Постъпления от получени заеми		29 337	7 302
Погасяване на получени заеми		(13 163)	(13 329)
Платени лихви		(467)	(1 244)
Други входящи (изходящи) парични потоци		(7)	(15)
Нетен паричен поток от финансова дейност		15 700	(7 286)
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		375	675
Пари и парични еквиваленти в началото на периода		1 806	1 131
Пари и парични еквиваленти в края на периода		2 181	1 806

Приложенията от страница 5 до страница 61 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Съставител: Марияна Пенчева

Изпълнителен директор: Красимир Димитров

Дата на одобрение: 26.04.2026 г.

Заверил съгласно одиторски доклад:

Рег. Одитор Жанета Стойчева, Рег. номер №674

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Наименование на отчитащото се предприятие: “БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД

Правна форма: „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, като предприятие-майка на група предприятия е **акционерно дружество**, регистрирано по Търговския закон в Агенция по вписванията под № 120054800

Седалище на групата: България, гр. Пловдив, р-н Северен, ул. Колю Фичето № 7-а, ет. 1.

Държава на учредяване на групата: България

Адресът на управление на групата е: гр. Пловдив, р-н Северен, ул. Колю Фичето № 7-а, ет. 1.

Основно място на дейността на групата: гр. Пловдив, р-н Северен ул. Колю Фичето № 7-а, ет. 1.

Краен, ултимативен, собственик и наличие на предприятие – майка: Няма. Капиталът на Групата е публично търгуван и няма акционери с контролиращо участие, или с участие, осигуряващо значително влияние.

Няма промяна в наименованието на дружеството или другите средства за идентификация от края на предходния отчетен период.

Предметът на дейност на групата е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Придобиване, управление и продажба на облигации; Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, инвестиране и инвестиционно кредитиране; Маркетинг, борсови операции, инженеринг, собствена търговска дейност и други търговски сделки, незабранени със закон.

Дейността на Групата и предприятието-майка **не се ограничава със срок** или друго прекратително условие. Предприятието – майка на Групата е публично дружество по смисъла на ЗППЦК. Не е регистрирано като финансова институция.

Дата на финансовия отчет: 31.12.2025 г.

Текущ период: започва на 01.01.2025 г. и завършва на 31.12.2025 г.

Предходен период: годината започваща на 01.01.2024 г. и завършваща на 31.12.2024 г.

Дата на одобрение на финансовия отчет: 26.04.2026 г.

Орган одобрил финансовия отчет: Съвет на директорите.

Структура на капитала

“БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД (Предприятие-майка на групата) е публично акционерно дружество. Първоначално то е учредено като приватизационен фонд по Закона за приватизационните фондове с наименование Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД. Общото събрание на акционерите от 07 януари 1998 приема решение за преуреждане дейността на Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД като холдингово дружество и промяна в наименованието на предприятието – майка от Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД на Булгар Чех Инвест Холдинг АД. Предприятието е с капитал 1 191 105,00 лева, разпределен в 1 191 105 обикновени поименни акции.

Акционер	31.12.2025 г.				31.12.2024 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Юридически лица	306 390	306 390	306 390	25.72%	303 908	303 908	303 908	26%
Физически лица	884 715	884 715	884 715	74.28%	887 197	887 197	887 197	74%
	1 191 105	1 191 105	1 191 105	100%	1 191 105	1 191 105	1 191 105	100%

Дружеството - майка е с едностепенна система на управление.

Към 31.12.2025 г Съветът на директорите на Дружеството - майка е в следния състав:

1. Светослав Иванов Дечев - Председател на СД
2. Красимир Владимиров Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор
3. Евгени Красимиров Недев - Член на СД

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД се представлява от Изпълнителния директор Красимир Владимиров Димитров.

Този Финансов отчет е консолидиран отчет на Групата.

През 2021 г. дружеството придобива 100% от капитала на „Юг Маркет“ ЕАД и „Юг Маркет Фонд Мениджмънт“ ЕАД. През 2025 г. дружеството придобива 100 % от „Алфа Асетс“ ЕООД. Като предприятие – майка, глава на група предприятия, „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД изготвя консолидиран финансов отчет за 2025 г.

През 2019 г. дружеството-майка на групата успешно емитира и пласира емисия облигации с код BG21_00025191. Размерът на емисията е 11 000 хил. Евро. Емитирани са 11 000 бр. облигации – обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени. Краен срок на падежа – 27.12.2027 г. Дружеството има сключена застраховка „Облигационни емисии“ във връзка с емитирания облигационен заем, като полицата е издадена от „ЗАД Армеец“ АД, а покритието възлиза на 13 608 хил. евро. Облигационният заем е погасен предсрочно на 29.05.2025 г.

На 19.05.2025 г. дружеството емитира и пласира емисия облигации с код BG2100010250. Размерът на емисията е 15 000 хил. евро. Емитирани са 15 000 бр. облигации – обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени. Краен срок на падежа – 19.05.2033г. Дружеството има сключена застраховка „Облигационни емисии“ във връзка с емитирания облигационен заем, като полицата е издадена от „ЗАД Армеец“ АД, а покритието възлиза на 19 961 хил. евро.

Регулаторна рамка

ЗАКОН за публичното предлагане на ценни книжа

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 (Обн. - ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 01.01.2022 г. и Приета с Решение № 231-Н от 9.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор)

НАРЕДБА № 22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН

НАРЕДБА от 17.12.1997 г. за минималното съдържание на пълномощно за представителство на акционер в общото събрание на дружество, чиито акции са били предмет на публично предлагане (обн., ДВ, бр. 124 от 23.12.1997)

НАРЕДБА № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество.

II. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ И СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИЛОЖЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

База за изготвяне

Този годишен консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, които ефективно са в сила на и от 1 януари 2025 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Българското законодателство не забранява решение на общото събрание на Групата за приемане на годишния счетоводен отчет да бъде отменено (по надлежния ред) и в случай на необходимост да бъде съставен и публикуван нов коригиран годишен счетоводен отчет за същата счетоводна година.

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО изисква прилагането на конкретни приблизителни счетоводни оценки. От ръководството на Групата се изисква да направи собствени преценки и допускания при прилагането на счетоводните политики. Позициите във финансовите отчети, чието представяне изисква по-висока степен на субективна преценка, както и тези позиции, за които приблизителните оценки имат значителен ефект върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени в приложенията по-долу.

Функционалната валута е валутата на основната икономическа среда, в която Дружествата от Групата функционират и в която се генерират и изразходват паричните им средства. Дружествата осъществяват своите сделки предимно в лева, поради което като функционална валута е определен българският лев, който от 1 януари 1999 год. е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 BGN.

Настоящият годишен консолидиран финансов отчет е изготвен в хиляди лева, ако не е указано друго.

Отчетният период обхваща периода от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период - 2025 год. Предходен отчетен период - 2024 год.

Годишния Консолидиран финансов отчет на Групата е изготвен в съответствие с изискванията на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети.

При изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет консолидиращото дружество обединява финансовите отчети на дружество майка и нейните дъщерни дружества на база „ред по ред“, като събира сходни позиции по активи, пасиви, собствен капитал, приходи и разходи в съответствие с изискванията на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети. За да могат консолидираните финансови отчети да представят финансовата информация за групата така, сякаш тя е за едно стопанско предприятие се предприемат следните стъпки:

- Елиминира се балансовата стойност на инвестициите на дружеството майка във всяко дъщерно дружество и дела на майката в собствения капитал на всяко дъщерно дружество;
- Идентифицира се малцинственото участие в печалбите или загубите на консолидираните дъщерни дружества за отчетния период;
- Идентифицират се малцинствените участия в нетните активи на консолидираните дъщерни дружества отделно от собствения капитал на дружеството майка в тях; а) сумата на малцинствените участия към датата на първоначалната комбинация, изчислена в съответствие с МСФО 3 Бизнес комбинации и б) дела на малцинственото участие в промените в собствения капитал след тази дата;
- Елиминират се вътрешногруповите вземания, задължения, сделки, приходи и разходи;
- Елиминират се вътрешногруповите печалби и загуби.

Годишния консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Годишния консолидиран финансов отчет включва консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за финансовото състояние, консолидиран отчет за промените в собствения капитал, консолидиран отчет за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в печалбата или загубата. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в печалбата или загубата, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Групата се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Групата и предприятието - майка избират да представят един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (или да представи печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два раздела). Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

Годишния консолидиран финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството-майка и дъщерните дружества, изготвени към 31 декември 2025 г.

Финансовите отчети на дъщерните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

В годишния консолидиран финансов отчет, отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани на база на метода "пълна консолидация", ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществени обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството-майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества. Вътрешногруповите операции и разчети са напълно елиминирани, вкл. нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба.

Годишния консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви и при спазване на принципа на действащо предприятие.

Принцип на действащо предприятие

Индивидуалният финансов отчет на Групата е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

И през настоящата година, сериозно икономическо въздействие оказват фактори, свързани с геополитическо и военно противопоставяне в различни точки на света. Сериозен източник на нестабилност и отрицателно икономическо въздействие продължава да бъде нахлуването на Русия в Украйна. Негативните ефекти бяха умножени след въвличането на Израел във война в ивицата Газа и Ливан в Близкия Изток.

Това налага внимателен преглед и разглеждане на произтичащите от тези събития счетоводни последици за предприятията, чиято дейност бива засегната от развитието на конфликтите. В края на годината, завършваща на 31 декември 2025 г. ефектите се очаква да рефлектират върху финансовите отчети на отчитащите се предприятия от различни браншове, поради:

- Ограниченията в достъпа на руските банки до системата SWIFT, което води до увеличение на кредитния риск при събиране на вземанията по договори с клиенти;
- Наличие на предпоставки за обезценки на финансови активи – предоставени заеми, вземания и инвестиции в руски държавни и корпоративни облигации;
- Наличие на предпоставки за обезценки на нефинансови активи, включително прекратяване на дейности и необходимост от класификация/рекласификация на активи като държани за продажба;

- Оценка за нарушения по договори за доставка, възникване на непредвидени задължения и загуби.;
- Ефекти върху споразумения за финансиране, включително в резултат от ограничения в ликвидността и възможни нарушения в споразуменията;
- Класификация на наличните парични средства и парични еквиваленти и наличие на ограниченията в правата за разпореждане с тях в следствие на инвазията и наложените санкции;
- Преглед на експозициите в чуждестранна валута и валутни преводи в чуждестранна валута;
- Възможност за контрол и влияние върху съществуващи сътрудници и инвестиции в дружества в Русия, Украйна и Израел;
- Влияние на събития след балансовата дата върху финансовата информация за годината, приключваща на 31 декември 2025 г. и свързаното с това оповестяване на некоригиращи събития;
- Преценка за действащо предприятие във връзка със специфични въздействия на инвазията и наложените санкции върху финансовия отчетна отчитащите се предприятия;
- Ефекти от настъпили изменения или прекратени договори с клиенти;
- Промени в метода на уреждане на възнаграждения, заплащани на база на акции;

Въздействие на растящата инфлация и лихвените нива

Много предприятия и Групи от различни браншове и страни изпитват ефекта от нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти, които засяга всички аспекти на бизнеса и водят до нарастване на нарастване на разходите за суровини и работна сила, а също и до промени в поведението на клиентите и нарастването на кредитния риск. Въздействието на инфлацията и лихвените нива засегна включително процесите на вземане на инвестиционни и финансови решения и процеса на преговори за договаряне на условия и параметри по тези договори. Очаква се ефектът от тези негативни икономически процеси върху финансовите отчети на отчитащото се дружество да бъде съществен. Очакваните негативни последици обхващат:

- Влияние върху измерените справедливи стойности на активи и пасиви;
- Ефекти върху прогнозираните бъдещи парични потоци и приложени дисконтови проценти, използвани за определяне на настоящата стойност, индикаторите за обезценка и тестовете за обезценка;
- Ефекти върху договори с клиенти, включително въздействието върху очакваните кредитни загуби по МСФО 9 и въздействието върху договори, които включват значителен компонент на финансиране по МСФО 15;
- Ефекти от промяна в очакваните кредитни загуби от финансови инструменти по МСФО 9, различни от вземания по договори с клиенти;
- Ефекти върху провизии за дългосрочни доходи на персонала и оценките на пасивите по планове с дефинирани доходи по МСС 19;

Нарастащите нива на инфлацията и лихвените проценти имат потенциала да причинят значителна несигурност по отношение оценяването както на краткосрочни, така и на дългосрочни активи и пасиви.

Групата има история на печеливша дейност през изминалите години. Текущите пасиви към 31.12.2025 год. не превишават текущите активи към тази дата. Собственият капитал е положителна величина 8 159 хил. лв. и надвишава основния капитал с 6 968 хил. лв.

Ръководството е извършило задълбочен анализ за влиянието на ефектите върху финансовия отчет на Групата, възникващи в резултат от изострящата се геополитическа обстановка, породена от конфронтацията между Русия и Украйна, както и в резултат от ръста в нивата на инфлацията и

лихвените проценти, с оглед да потвърди очакванията си, че Групата ще може да продължи да съществува като действащо предприятие. Групата също има намерението и способността да предприеме действия, необходими, за да продължи да съществува като действащо предприятие. Групата продължава да функционира съобразно обичайната си дейност, в изпълнение на прогнозния план финансови сделки и операции. До момента Групата няма ликвидни затруднения и забавяне на доставките и извършва навреме плащанията към своите доставчици. Ръководството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие на кризите и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на ефектите.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Групата води текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и Международните счетоводни стандарти / МСС/ и Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО), издание на Комитета за Международни счетоводни стандарти и приети за приложение от Европейския съюз, в сила от/към 01.01.2025 г. Към датата на изготвянето на настоящият финансов отчет МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансово отчитане, тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. Комитетът за МСС преиздава ежегодно стандартите и разясненията към тях, които след формалното одобряване от Европейския съюз са валидни за годината, за която са издадени. Голяма част от тях не са приложими за дейността на групата поради специфичните въпроси, които се третира в тях. Ръководството на Групата се е съобразило със всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

За текущата финансова година групата е приела всичко нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международните счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разясненията на МСФО, които са били уместни за нейната дейност

СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Промени в счетоводната политика

Първоначално прилагане на нови стандарти или изменения на съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия отчетен период

Изменения в МСС 1 Представяне на финансовите отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС

Измененията в класификацията на пасивите като текущи или нетекущи засягат само представянето на пасивите в отчета за финансовото състояние, но не и размера им, момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която дружествата оповестяват за тези елементи. Измененията имат за цел да изяснят следното:

- класификацията на пасивите като текущи или нетекущи трябва да се основава на съществуващи права в края на отчетния период, като всички засегнати параграфи от стандарта вече използват еднакъв термин, а именно „правото“ на отсрочване на уреждането на пасива с поне дванадесет месеца. Изрично се посочва, че само наличното право „в края на отчетния период“ трябва да влияе върху класификацията на пасива;
- класификацията не се влияе от очакванията на предприятието дали ще упражни правото си да отсрочи уреждането на пасива; и
- уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента.

Изменения в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Нетекущи пасиви, обвързани с финансови показатели, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС

МСС 1 се изменя, както следва:

- уточнява се, че ако правото на отлагане на уреждането за най-малко 12 месеца е предмет на изпълнение на условия от страна на предприятието след отчетния период, тогава тези

условия няма да повлияят на това дали правото на отлагане на уреждането съществува в края на отчетния период (отчетната дата) за целите на класифицирането на пасива като текущ или нетекущ; и

- за нетекущите пасиви, предмет на условия, от предприятието се изисква да оповестява информация за:
 - условията (например естеството и датата, до която предприятието трябва да изпълни условието);
 - дали предприятието би спазило условията въз основа на обстоятелствата към отчетната дата; и
 - дали и как предприятието очаква да изпълни условията до датата, на която финансовите показатели трябва да бъдат изчислени съгласно договора.

Изменения в МСФО 16 Лизинг: Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС

Измененията в МСФО 16 изискват от предприятие, което е продавач-наемател да оценява впоследствие лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг, по начин, по който не признава никаква сума от печалбата или загубата, която се отнася до правото на ползване, което то запазва. Новите изисквания не възпрепятстват продавача-наемател да признае в текущия финансов резултат печалбата или загубата, свързана с частичното или пълното прекратяване на лизинговия договор. Измененията на МСФО 16 не предписват специфични изисквания за оценяване на лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг.

Изменения в МСС 7 Отчет за паричните потоци и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици, в сила от 1 януари 2025 г., приети от ЕС

Измененията в МСС 7 и МСФО 7 добавят изисквания за оповестяване, както и указания в рамките на съществуващите изисквания за оповестяване, свързани с предоставянето на качествена и количествена информация относно споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици. Тези изменения добавят две цели за оповестяване, които ще накарат предприятията да оповестяват в пояснителните приложения информация, която позволява на ползвателите на финансовите отчети да оценят как споразуменията за финансиране на задълженията към доставчици влияят върху пасивите и паричните потоци на предприятието и да разберат ефекта на споразуменията за финансиране на доставчици върху изложеността на предприятието на ликвиден риск и как предприятието може да бъде засегнато, ако споразуменията вече не са достъпни за него.

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС и приети от ЕС, които още не са влезли в сила:

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.

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

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

- **МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане**

Отчитане на хеджиране от предприятие, което прилага за пръв път МСФО. Изменението разглежда потенциално объркване, произтичащо от несъответствие във формулировката на параграф Б6 от МСФО 1 и изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 Финансови инструменти.

- **МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания**

- *Печалба или загуба от отписване.* Изменението се отнася до потенциално объркване в параграф Б38 от МСФО 7, произтичащо от остаряло позоваване на параграф, който е бил заличен от стандарта при издаването на МСФО 13 Оценяване на справедливата стойност.
- *Оповестяване на отсрочената разлика между справедливата стойност и цената на сделката.* Изменението се отнася до несъответствие между параграф 28 от МСФО 7 и придружаващите го насоки за прилагане, което възниква, когато последващо изменение, произтичащо от издаването на МСФО 13, е направено в параграф 28, но не и в съответния параграф в насоките за прилагане.
- *Въведение и оповестяване на кредитния риск.* С изменението се преодолява потенциално объркване, като в параграф НП1 се пояснява, че ръководството не илюстрира непременно всички изисквания в посочените параграфи на МСФО 7. Някои оповестявания са опростени.

- **МСФО 9 Финансови инструменти**

- *Премахване на признаването на лизингови задължения от страна на лизингополучателя.* Изменението е насочено към потенциална липса на яснота при прилагането на изискванията на МСФО 9 за отчитане на погасяването на лизинговите задължения на лизингополучателя, която възниква, тъй като параграф 2.1, буква б), подточка ii) от МСФО 9 включва препратка към параграф 3.3.1, но не и към параграф 3.3.3 от МСФО 9.
- *Цена на сделката.* Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от препратката в Приложение А към МСФО 9 към определението на "цена на сделката" в МСФО 15 Приходи от договори с клиенти, докато терминът "цена на сделката" се използва в определени параграфи на МСФО 9 със значение, което не е непременно в съответствие с определението на този термин в МСФО 15.

- **МСФО 10 Консолидирани финансови отчети**

- *Определяне на "де факто агент".* Изменението се отнася до потенциално объркване, произтичащо от несъответствие между параграфи Б73 и Б74 от МСФО 10, свързани с определянето от страна на инвеститора на това дали друга страна действа от негово име, чрез уеднаквяване на формулировките в двата параграфа.

- **МСС 7 Отчет за паричните потоци**

- *Себестойностен метод.* Изменението се отнася до потенциално объркване при прилагането на параграф 37 от МСС 7, което произтича от използването на термина „себестойностен метод“, който вече не е дефиниран в счетоводните стандарти на МСФО.

Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., все още неприети от ЕС

Измененията са:

- **Отписване на финансов пасив, уреден чрез електронен трансфер.** Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 позволяват на предприятието да счита, че финансов пасив (или част от него), който ще бъде уреден с парични средства чрез система за електронни плащания, е погасен преди датата на уреждане, ако са изпълнени определени критерии. Предприятието, което избере да приложи опцията за отписване, ще трябва да я

приложи към всички разплащания, извършени чрез една и съща електронна платежна система.

- **Класификация на финансови активи**

- *Договорни условия, които са в съответствие с основно споразумение за предоставяне на заем.* Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 дават насоки за това как предприятието може да прецени дали договорните парични потоци на финансов актив съответстват на основно споразумение за предоставяне на заем. За да илюстрират промените в насоките за прилагане, измененията добавят примери за финансови активи, които имат или нямат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва върху неизплатената главница.
- *Активи с нерегресни характеристики.* Измененията подобряват описанието на термина "нерегресен". Съгласно измененията, финансов актив има характеристики на нерегресен актив, ако крайното право на предприятието да получи парични потоци е договорно ограничено до паричните потоци, генерирани от определени активи.
- *Договорно свързани инструменти.* Измененията разясняват характеристиките на договорно свързаните инструменти, които ги отличават от други сделки. Измененията също така отбелязват, че не всички сделки с множество дългови инструменти отговарят на критериите за сделки с множество договорно свързани инструменти и дават пример. В допълнение, измененията изясняват, че позоваването на инструментите в основната група може да включва финансови инструменти, които не са в обхвата на изискванията за класификация.

- **Оповестявания**

- *Инвестиции в капиталови инструменти, определени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.* Изискванията на МСФО 7 се изменят по отношение на оповестяванията, които предприятието предоставя по отношение на тези инвестиции. По-специално, от предприятието ще се изисква да оповести печалбата или загубата по справедлива стойност, представена в друг всеобхватен доход през периода, като покаже отделно печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, отписани през периода, и печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, държани в края на периода.
- *Договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци.* Измененията изискват оповестяване на договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци при настъпване (или ненастъпване) на условно събитие, което не е пряко свързано с промени в основните кредитни рискове и разходи. Изискванията се прилагат за всеки клас финансов актив, оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както и за всеки клас финансов пасив, оценяван по амортизирана стойност.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти. МСФО 18 ще засегне всички предприятия във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата

улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.

- изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.
- добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, издадени от СМСС, които все още не са приети от ЕС:

МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027г., все още неприет от ЕС

Целта на МСФО 19 е да определи изискванията за оповестяване, които предприятието има право да прилага вместо изискванията за оповестяване в други счетоводни стандарти на МСФО. Предприятието може да избере да прилага този стандарт в своите консолидирани, самостоятелни или индивидуални финансови отчети, само ако в края на отчетния период то е дъщерно предприятие и е без публична отчетност и има крайно или междинно предприятие майка, което изготвя консолидирани финансови отчети на разположение за публично ползване, които са в съответствие с МСФО.

МСФО 19 определя подробните оповестявания, които предприятието, прилагащо МСФО 19, е длъжно да направи. Тези изисквания за оповестяване са съкратен вариант на изискванията, посочени в други счетоводни стандарти на МСФО. От общо 34 счетоводни стандарта на МСФО, които включват изисквания за оповестяване, МСФО 19 предвижда намалени изисквания за оповестяване за 30 от тях. Изискванията за оповестяване за 3 стандарта трябва да се прилагат изцяло (МСФО 8, МСФО 17 и МСС 33). Предприятията, прилагащи МСС 26 Счетоводство и отчитане на плановите за пенсионно осигуряване, не отговарят на критерия „не подлежат на публична отчетност“ и следователно не могат да прилагат МСФО 19.

Сроковете и условията на договореностите Балансовата стойност и свързаните с нея статии, представени в отчета за финансовото състояние на предприятието, на задълженията, които са част от споразуменията Балансовата сума и свързаните с нея статии, за които доставчиците вече са получили плащане от предоставящите финансиране Диапазони на падежите на плащане както за тези финансови задължения, които са част от споразумение за финансиране на доставчик, така и за сравними търговски задължения, които не са част от споразумение за финансиране на доставчик

Информация за ликвидния риск

Измененията, които съдържат специфични преходни облекчения за първия годишен отчетен период, през който предприятието прилага измененията, са приложими за годишните отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г. Разрешава се по-ранно прилагане.

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в хиляди лева, ако не е указано друго.

Отчетният период обхваща от 01 януари до 31 декември. Текущ отчетен период - 2025 година. Предходен отчетен период - 2024 година.

Групата е възприела да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

Групата очаква приемането на тези нови стандарти, изменения на съществуващи стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху финансовия му отчет на в периода на първоначалното им прилагане.

Отчитането на хеджирането, отнасящо се до портфейли от финансови активи и пасиви, чиито принципи не са приети от ЕС, е все още нерегулирано. Според преценката на Групата прилагането на отчитане на хеджирането за портфейли от финансови активи и пасиви съгласно МСС 39 Финансови инструменти - Признаване и оценяване, няма да окаже съществен ефект върху финансовия отчет, ако се приложи към отчетната дата.

Минимална сравнителна информация

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, Групата представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Групата представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отделни отчета за печалбата или загубата (ако се представят такива), два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

Бази за оценяване, използвани при изготвянето на финансовите отчети

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата цена, с изключение на определени имоти и финансови инструменти, които се отчитат по преоценена стойност или справедлива стойност в края на всеки отчетен период, както е обяснено в счетоводната политика по-долу.

Историческата цена обикновено се базира на справедливата стойност на възнаграждението, което е дължимо (договорено) при замяна на стоки и услуги.

Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване, независимо от това дали тази цена е пряко наблюдавана или оценява като се използва друга техника за оценка. При определяне на справедливата стойност на един актив или пасив, Групата взема под внимание характеристиките на актив или пасив, така, както участниците на пазара биха взели тези характеристики предвид при ценообразуването на актива или пасива към датата на оценяване. Справедлива стойност за измерване и/или оповестяване в този годишен консолидиран финансов отчет, се определя на такава база, с изключение на базата на акции, платежни операции, които са в обхвата на МСФО 2, лизингови сделки, които са в обхвата на МСС 17, и измервания, които имат някои прилики със справедлива стойност, но не са по справедлива стойност, като нетна реализуема стойност в МСС 2 или стойност в употреба в МСС 36.

Прилагането на справедлива стойност е подробно оповестено раздел „Определяне на справедлива стойност“.

Парични позиции във финансовия отчет с несигурност в измерването

При прилагането на счетоводните политики на Групата, които са описани в бележките в настоящото приложение, Ръководството на Групата е длъжно да прави преценки, приблизителни оценки и предположения за балансовата стойност на активите и пасивите, които не са лесно видими от други източници. Преценките и свързаните с тях предположения се базират на историческия опит и други фактори, които се считат за подходящи. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.

Преценките и основните предположения се преглеждат на текуща база. Преработените счетоводни оценки се признават в периода, в който оценката е преразгледана, ако прегледа засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия и бъдещите периоди.

Критичните счетоводни преценки са подробно оповестени в раздел „Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки“.

При прилагането на счетоводните политики на Групата, които са описани в бележките в настоящото приложение, ръководството на Групата е длъжно да прави преценки, приблизителни оценки и

предположения за балансовата стойност на активите и пасивите, които не са лесно видими от други източници. Преценките и свързаните с тях предположения се базират на историческия опит и други фактори, които се считат за подходящи. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.

Преценките и основните предположения се преглеждат на текуща база. Преработените счетоводни оценки се признават в периода, в който оценката е преразгледана, ако прегледа засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия и бъдещите периоди.

Изготвянето на финансов отчет по Международните стандарти за финансово отчитане, изисква ръководството да направи някои приблизителни счетоводни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Ключови приблизителни оценки и предположения:

Полезен живот на дълготрайните активи

Ръководството на Групата определя очаквания полезен живот и амортизационните норми, прилагани при начисляване на разходите за амортизации, свързани с притежаваните дълготрайни активи. Тази приблизителна оценка се базира на проекция на жизнения цикъл на активите. Тя може да се промени в значителна степен в резултат на промени на пазарната среда и други фактори.

Справедлива стойност на финансови инструменти и инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти и финансовите инструменти се преразглеждат за наличие на условия за преоценка или обезценка съобразно тяхната справедлива стойност. Определянето на справедливата стойност е оповестено по нататък в отчета.

Обезценка на активи

Нетекущите нефинансови активи се преразглеждат за наличие на обезценка, когато са налице събития или има промяна в обстоятелствата, подсказващи, че балансовата стойност на активите не е възстановима. За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба. За да се определи стойността в употреба, активите се групират в най-малките възможни разграничими единици, генериращи парични потоци.

Очаквани кредитни загуби от финансови активи и вземания

За краткосрочни търговски вземания без значителен финансов компонент Групата прилага подход, в съответствие с МСФО 9, и измерва провизията за обезценка спрямо очакваните кредитни загуби за целия срок от момента на първоначално признаване на финансовите активи.

Провизии

Провизия се признава в счетоводния баланс и като текущ разход, когато групата има правно или конструктивно задължение в резултат на минало събитие и има вероятност за покриването ѝ да бъде необходим определен изходящ поток, съдържащ икономически ползи. Провизията е реално съществуващо задължение на групата към датата на финансовия отчет, за което сумата или времето на погасяване са несигурни, неопределими с точност.

За признаването ѝ се прилага най-добрата и надеждна приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на текущото задължение към датата на отчета за финансовото състояние, при отчитането на която се вземат под внимание рискови и несигурни събития и обстоятелства, които ги съпътстват.

В края на всеки следващ отчетен период сумите на признатите провизии се преразглеждат и при необходимост се актуализират чрез доначисляване на провизии или чрез намаляване на вече отчетените провизии, с цел тяхната най-добра приблизителна оценка. В случаите, в които се установи, че за погасяването на задължението вече не е вероятно да настъпи изтичане на ресурси, съдържащи икономически ползи, провизията се реинтегрира. Ефектът от промяната на приблизителната счетоводна стойност се включва в същата статия на отчета за печалбата или

загубата и другия всеобхватен доход, която и била използвана за приблизителната стойност преди това.

Приблизителни оценки за отсрочени данъци

Признаването на отсрочени данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Групата трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно те да не бъдат възстановени в предвидимо бъдеще, или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди. Това означава, че Групата прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразят промяната в обстоятелствата и в данъчните разпоредби.

Оповестявания за комплекта финансови отчети

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

- Консолидиран отчет за финансовото състояние към края на периода;
- Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода;
- Консолидиран отчет за паричните потоци за периода;
- пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация, сравнителна информация по отношение на предходния период и

Представят се с еднакво значение всички финансови отчети в пълен комплект от финансови отчети. Ръководството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход преди свързаните данъчни ефекти. Данъкът между компонентите е разпределен между тези, които биха могли впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел.

Допустимо алтернативно третиране

В определени случаи, МСФО позволява повече от едно възможно счетоводно третиране на определена сделка или събитие. Лицата, изготвящи финансовите отчети, трябва да изберат това третиране, което най-точно съответства на дейността на Групата.

Съгласно МСС 8, от Групата се изисква да подбере и да прилага своите счетоводни политики последователно за подобните сделки и/или за други събития и условия, освен когато даден МСФО конкретно изисква или позволява категоризация на позициите, за които могат да са подходящи различни политики. Когато даден МСФО изисква или позволява такава категоризация, за всяка една отделна категория се подбира и последователно се прилага най-подходящата счетоводна политика. Поради това, след като вече е избрано някое от алтернативните третираня, то се превръща в счетоводна политика и се прилага последователно. Промени по счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по силата на стандарт или тълкуване, или ако, в резултат на промяната, въпросните финансови отчети ще предоставят по-надеждна и релевантна информация.

Когато МСФО дава възможност за избор, Групата възприема едно от възможните третираня, а именно това, което е най-подходящо за обстоятелствата, в които се намира.

База за консолидация

Инвестиции в дъщерни предприятия

Финансовата информация на следните дъщерни предприятия е консолидирана в настоящия годишен консолидиран финансов отчет към финансовата информация на предприятието - майка:

Име на дъщерно Дружество	2025		2024	
	Пряко участие	Инвестиция в хил. лв.	Пряко участие	Инвестиция в хил. лв.
„ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД	100 %	2 554	100 %	2 554
„ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД	100 %	617	100 %	617

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
Годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.

„АЛФА АСЕТС“ ЕООД	100%	1 000	-	-
ОБЩО		4 171	-	3 171

Инвестиция в „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД

На 25.11.2021 г. „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД придобива 100 % от капитала на ИП „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД.

Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в годишния консолидиран финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 30.11.2021 г.)

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване
	‘000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	2
Нематериални активи	6
	8
Текущи активи	
Текущи финансови активи	372
Текущи търговски и други вземания	28
Парични средства	1 579
	1 979
Общо активи	1 987
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	7
Общо пасиви	7
Нетни разграничими активи	1 980

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	2 554
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(1 980)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	574

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

Парични потоци, извършени във връзка с бизнескомбинацията	хил.лв.
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	(2 554)
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	1 579
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	(975)
Нетно парични средства платени при придобиването	(975)

Инвестиция в „ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

На 25.11.2021 г. „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД придобива 100 % от капитала на УД „ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД.

Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в годишния консолидиран финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 30.11.2021 г.)

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване
	хил.лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	3
	3
Текущи активи	
Краткосрочни финансови активи	
Краткосрочни търговски и други вземания	45
Парични средства	459
	504
Общо активи	507
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	7
Общо пасиви	7
Нетни разграничими активи	500

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	617
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(500)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	117

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

Парични потоци, извършени във връзка с бизнескомбинацията	хил.лв.
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	(617)
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	459
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	(158)
Нетно парични средства платени при придобиването	(158)

Инвестиция в „АЛФА АСЕТС“ ЕООД

На 30.06.2025 г. „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД придобива 100 % от капитала на „АЛФА АСЕТС“ ЕООД.

Справедливата стойност на активите и пасивите на закупуваното дружество е надлежно определена и информацията за тях и начина по който са включени в междинния консолидиран финансов отчет е представена по – долу (представената информация е към 30.06.2025 г.)

Активи и пасиви на Групата	Справедлива стойност към датата на придобиване
	‘000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	-
Финансови активи в други предприятия	4 295
	4 295
Текущи активи	
Текущи финансови активи	-
Текущи търговски и други вземания	5
Парични средства	3

	8
Общо активи	4 303
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	1 435
Общо пасиви	1 435
Нетни разграничими активи	158

Репутацията, призната в резултат на бизнес комбинацията, е определена, както следва:

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	1 000
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	2 868
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие /отрицателна/	(1 868)

В резултат на бизнес комбинацията няма преустановяване на основна част от дейността.

Паричните потоци при придобиването са анализирани, както следва:

Парични потоци, извършени във връзка с бизнескомбинацията	хил.лв.
Прехвърлено възнаграждение, платено в брой	(1 000)
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	3
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	(997)
Нетно парични средства платени при придобиването	(997)

Финансов обзор от ръководството

В допълнение към финансовите отчети, Групата представя Годишен доклад за дейността. В МСФО няма изискване да се представя такава информация, макар че параграф 13 от МСС 1 съдържа кратко описание на това, което може да бъде включено в един годишен доклад. През декември 2011 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО Изложение за практиката – *Коментар на ръководството*, който очертава една широка, необвързваща рамка за представянето на коментара на Ръководството във връзка с финансовите отчети, изготвени в съответствие с МСФО. Ако Групата реши да следва указанията, съдържащи се в *Изложението за практиката*, то Ръководството се насърчава да обясни степента, в която е било следвано *Изложението за практиката*. Изявлението за съответствие с *Изложението за практиката* се допуска само, ако въпросното *Изложение* е било следвано изцяло.

Съдържанието на финансовия обзор от Ръководството се определя от местни изисквания на пазара и от въпросите, които са специфични за дадена юрисдикция. Поради това, Групата не е представило финансов обзор от Ръководството, а годишен доклад за дейността.

ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД

Приходи от договори с клиенти

Договор е съглашение между две или повече страни, което създава права и задължения за страните по него. Клиент е страна, която е сключила договор с да получи стоки или услуги, които са продукция от обичайната дейност на Групата, в замяна на възнаграждение.

Групата признава приходи, за да отрази прехвърлянето на обещаните с договора стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Групата очаква да има право в замяна на прехвърлените стоки или услуги.

Прехвърлянето на стоките или услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

Приходите от договори с клиенти се признават, както следва:

- в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Групата работа по договора;

- в определен момент, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента. Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, представен по-долу, като разграничение се прави в следните две насоки според момента на удовлетворяване на задължението за изпълнение:

- задължение за изпълнение (прехвърляне на контрол) в течение на времето – в този случай приходите се признават постепенно, следвайки степента на прехвърляне на контрола върху стоките или услугите на клиента;

- задължение за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

5-етапният модел за признаване на приходи от договори с клиенти включва следните етапи:

• Етап 1 – идентифициране на договора – договор с клиент се отчита, когато са изпълнени всички от следните критерии:

- договорът е одобрен от страните по него;

- могат да бъдат идентифицирани правата на всяка от страните по договора по отношение на стоките или услугите, които се прехвърлят;

- могат да бъдат идентифицирани условията на плащане за стоките или услугите, които трябва да бъдат прехвърлени;

- договорът има търговска същност;

- има вероятност Групата да получи възнаграждението, на което то има право в замяна на стоките или услугите, които ще бъдат прехвърлени на клиента.

Ако не бъдат изпълнени всички от посочените по-горе критерии, договорът не се отчита в съответствие с изискванията на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти.

Когато даден договор с клиент не отговаря на горните критерии и Групата получава възнаграждение от клиента, то признава полученото възнаграждение като приход само когато е настъпило някое от следните събития:

- Групата няма оставащи задължения за прехвърляне на стоки или услуги към клиента и е получило цялото или почти цялото от обещаното от клиента възнаграждение, което не подлежи на възстановяване;

- договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

Групата признава полученото възнаграждение като пасив, докато настъпи едно от събитията, посочени по-горе или докато критериите за признаване, изброени по-горе, бъдат изпълнени.

• Етап 2 – идентифициране на задължения за изпълнение – при влизане в сила на договора Групата оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или:

- стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна;

- поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

• Етап 3 – определяне на цената на сделката – при определяне на цената на сделката Групата взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики. Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на който Групата очаква да има право в замяна на прехвърлянето на клиента на обещаните стоки или услуги, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни (например данък върху добавената стойност). Обещаното в договора с клиента възнаграждение може да включва фиксирани суми, променливи суми, или и двете.

• Етап 4 – разпределяне на цената на сделката към задълженията за изпълнение – цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение (или към всяка отделна стока или услуга) в размер, който отразява сумата на възнаграждението, на което Групата очаква да има право в замяна на прехвърлянето на обещаните стоки или услуги на клиента. Разпределянето на цената на сделката се извършва на въз основа на относителна единична продажна цена на всяка отделна стока или услуга.

• Етап 5 – признаване на прихода, когато (или докато) Групата удовлетвори или удовлетворява задължението за изпълнение – приходът се признава, когато (или докато) Групата удовлетвори задължението за изпълнение, като прехвърли стоките или услугите на клиента. Те се

считат за прехвърлени на клиента, когато той получи контрол върху тях. За всяка задължение за изпълнение се определя при влизането в сила на договора, дали то удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето или към определен момент във времето.

Групата прехвърля контрола върху стока или услуга с течение на времето и признава приходи с течение на времето, ако е спазен един от следните критерии:

- клиентът едновременно получава и потребява ползите, получени от дейността на Групата в хода на изпълнение на тези дейности – това най-често са рутинни и повтарящи се услуги;

- в резултат на дейността на Групата се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива – това най-често е строителство на сгради или незавършено производство, върху което клиента може да има контрол;

- в резултат на дейността на Групата не се създава актив с алтернативна употреба за Групата и то разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност – това най-често е създаване на специализиран актив, който може да бъде ползван единствено от клиента.

Такси за обслужване

Таксите за обслужване се признават през периода на договора за обслужване.

Приходи от лихви

Приходи от лихви се признава пропорционално за периода по метода на ефективната лихва.

Приходи от дивиденди

Приход от дивиденди се признава, когато се установи правото да се получи дивидент

РАЗХОДИ

Разходи за постигане и изпълнение на договор с клиент

Групата признава като актив допълнителните разходи за постигането на договор с клиент, само ако Групата очаква тези разходи да му бъдат възстановени. Това са разходите, които Групата прави за постигане на договор с клиент, които то не би направило ако договора не беше факт. Ако разходите за постигане на договор не отговарят на посочените условия, те се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Ако разходите, направени при изпълнението на договор с клиент, не попадат в обхвата МСС 2, МСС 16, МСС 38, МСС 40, МСС 41, Групата признава актив от разходите, направени за изпълнение на договор, само ако тези разходи отговарят на всеки един от следните критерии:

- разходите се отнасят пряко към даден договор или към очакван договор, който Групата може да идентифицира конкретно;

- разходите създават или подобряват ресурсите на Групата, които ще бъдат използвани за удовлетворяване в бъдеще (или за продължаване на удовлетворяването) на задължения за изпълнение;

- очаква се разходите да бъдат възстановени.

Активите, признати в съответствие с горните текстове, се амортизират на систематична база, която съответства на прехвърлянето към клиента на стоките или услугите, за които се отнася активът.

Групата признава загуба от обезценка на подобни активи, до степента в която балансовата стойност на подобен актив превишава:

- остатъчния размер на възнаграждението, което Групата очаква да получи в замяна на стоките или услугите, за които се отнася активът;

- разходите, които са пряко свързани с предоставянето на тези стоки или услуги и които не са били признати като разходи.

Разходи за обезценка

Групата извършва периодично поне веднъж към датата на финансовия отчет прегледи за наличие/отсъствие на условия за обезценка на финансовите и нефинансовите си активи. Разходите от обезценка на активите се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като разходи от дейността в статиите „разходи за обезценки на нефинансови активи“, „нетни

загуби/печалби от обезценка на финансови активи“ и . Принципите на обезценка са подробно разяснени в пояснителните бележки към съответните групи от активи.

Финансови приходи и разходи

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Групата да получи плащането, която в случая на котиран ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Групата отчита и които са свързани с обичайната дейност. Принципът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Те включват и всички обезценки на финансови активи.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и загуби от хеджировани инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

РАЗХОДИ ПО ЗАЕМИ

Лихвата по заеми за финансиране на покупка и развитие на актив, който отговаря на условията за актив създаден в самото предприятие (т.е. актив, който непременно изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба) е включена в стойността на актива до момента, до който активите са значително готови за употреба или продажба. Такива разхода по заеми се капитализират нетно от какъвто и да било инвестиционен доход, получен от временното инвестиране на средства, които са в излишък.

Всички други разходи, по заеми се признават в печалба или загуба в периода, през който са възникнали.

ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА

Съгласно българското данъчно законодателство за 2025 г. дружествата дължат корпоративен подоходен данък (данък от печалбата) в размер на 10 % върху облагаемата печалба, като за 2024 г. той също е бил 10 %. За 2025 г. данъчната ставка се запазва на 10%.

Групата прилага балансовия метод на задълженията за отчитане на временните данъчни разлики, при който временните данъчни разлики се установяват чрез сравняване на преносната стойност с данъчната основа на активите и пасивите. Установените отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират и данъчният ефект се изчислява чрез прилагане на данъчната ставка, която се очаква да бъде приложена при тяхното обратно проявление в бъдеще. Отсрочените данъчни задължения се признават при всички случаи на възникване, а отсрочените данъчни активи, само до степеня, до която ръководството счита, че е сигурно, че Групата ще реализира печалба, за да използва данъчния актив.

ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Печалба или загуба е общата сума на приходите минус разходите, като се изключват компонентите на друг всеобхватен доход.

СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ

Групата спазва изискванията на МСС24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.

ДОХОД НА АКЦИЯ

Доходът на една акция се изчислява на основата на нетната печалба за периода и общия брой на обикновените поименни акции на Групата.

ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ

При първоначално признаване, имот, машина, съоръжение или оборудване се отчитат по цена на придобиване, която включва покупната цена, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние за предвидената му употреба от ръководството.

След първоначалното му признаване, имот, машина, съоръжение или оборудване се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка.

Амортизацията се изчислява така, че цената на придобиване на актива, намалена с остатъчната му стойност, да се отпише за периода на полезния му икономически живот, както следва:

Сгради	4% линеен метод
Съоръжения и оборудване	10-33% линеен метод
Компютърна техника	50% линеен метод
Моторни превозни средства	8% линеен метод
Други	15% линеен метод

Земята не се амортизира

Полезният живот, остатъчната стойност и метод на амортизация се преглежда, коригира, ако е необходимо, в края на всеки отчетен период.

Даден имот, машина, съоръжение или оборудване се отписва при продажба или когато активът окончателно бъде изваден от употреба и не се очакват никакви други икономически ползи от неговата продължаваща употреба. Печалбите или загубите, получени при бракуването или изваждането от употреба на имот, машина, съоръжение или оборудване, се определят като разлика между приблизително изчислените нетни постъпления от продажбата и балансовата сума на актива и се признават в отчета за доходите.

ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Като инвестиционни имоти се отчитат земи и/или сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Като инвестиционни имоти се отчитат и имоти, който се изграждат или разработват за бъдещо използване като инвестиционен имот.

Групата оценяват справедливата стойност на инвестиционния имот за целите на оповестяването като за целта използва оценки от независими оценители.

След първоначалното признаване, Групата използва модела на справедливата стойност за последваща оценка на инвестиционните си имоти. Печалбата или загубата, възникваща от промяна в справедливата стойност на инвестиционния имот, се включва в печалбата или загубата за периода, в който възниква.

Групата оценява справедливата стойност на инвестиционен имот в съответствие с МСФО 13 и отразява, наред с други неща, дохода от наеми, от настоящи лизингови договори и другите допускания на пазарните участници при определянето на цената на инвестиционния имот при актуални пазарни условия.

При определянето на справедливата стойност на инвестиционен имот се избягва двойното отчитане на активи или пасиви, които са признати като отделни активи или пасиви.

Когато се очаква, че настоящата стойност на неговите плащания, отнасящи се за инвестиционен имот (различни от плащанията, отнасящи се за признати финансови пасиви), ще надхвърлят настоящата стойност на съответните парични постъпления, се използва МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, за да се определи дали Групата признава пасива и как оценява всеки такъв пасив.

В изключителни случаи може да е налице ясно доказателство, че справедливата стойност не може да бъде надеждно оценена на непрекъсната основа поради не активен пазар за сравними имоти. Това се допуска за придобити нови или прекласифицирани от ползвани в дейността имоти. При наличие на явна несигурност този инвестиционен имот се представя като се използва модела на цената на придобиване.

Когато справедливата стойност на инвестиционен имот в процес на строителство не е надеждно определима, но се очаква справедливата стойност на имота да бъде надеждно определима, след приключване на строителството, в процеса на строителството този инвестиционен имот се оценява по себестойност. Това продължава докато или неговата справедлива стойност стане надеждно определима или строителството бъде завършено (по-ранната от двете дати).

Ръководството се съобразява с ограничението, че ако е оценило инвестиционен имот в процес на строителство по справедлива стойност, не може да заключи, че справедливата стойност на завършения инвестиционен имот не може да се определи надеждно.

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаването или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща полза.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на изваждане от употреба или освобождаване.

НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Отделно придобит нематериален актив

При първоначално признаване, отделно придобитите нематериални активи се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване на всеки отделно придобит нематериален актив се състои от покупната му цена, включително вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, след приспадане на търговските отстъпки и всички свързани разходи за подготовката на актива за неговото използване по предназначение.

След първоначалното признаване на отделно придобит нематериален актив той се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Полезният живот и амортизационният метод се преразглеждат в края на всеки отчетен период спрямо ефекта от промяна в приблизителната оценка, ако има такава и то в перспектива.

Нематериален актив се отписва при изваждането му от употреба или когато не се очакват бъдещи икономически ползи от неговото използване или изваждането му от употреба. Печалбата или загубата, произтичащи от отписването на нематериален актив, се определя като разлика между нетните приходи от изваждането му от употреба и балансовата стойност на актива, разликата се признава в печалбата или загубата, при изваждането на актива от употреба.

Амортизация

За нематериалните активи с ограничен полезен живот амортизацията се изчислява така, че да се отпише стойността на актива минус предполагаемата му остатъчна стойност за времето на полезния му икономически живот както следва:

Други

15% линейна база

Нематериални активи с неопределен полезен живот не се амортизират, но са обект на преглед за обезценка, както е описано по-долу.

ОБЕЗЦЕНКА НА НЕФИНАНСОВИ АКТИВИ

Имоти, машини и съоръжения както и нематериалните активи са обект на тестване за обезценка.

Балансовата стойност на тези активи се проверява ежегодно за индикация за обезценка и когато активът е обезценен, той се отписва като разход в отчета за всеобхватния доход до неговата очаквана възстановима стойност. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба, и стойност в употреба на актив или на единица, генерираща парични потоци. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Ако това е така, възстановима стойност се определя за единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Стойността в употреба е настоящата стойност на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат получени от тази единица. Настоящите стойности се изчисляват посредством дисконтни проценти, които се определят преди данъчно облагане и отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за единицата рискове, чиято обезценка се измерва.

Загубите от обезценка за единици, генериращи парични потоци, се разпределят първо срещу репутацията на единицата и след това пропорционално между останалите активи на единицата.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв (през друг всеобхватен доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението вече се включва като разход в отчета за всеобхватния доход.

Последващо увеличение във възстановимата стойност /за активи, за които са били признати загуби от обезценка в печалбата или загубата/, предизвикани от промени в приблизителните оценки, се признава като приход в отчета за всеобхватния доход, до степента до която те възстановяват обезценката.

РЕПУТАЦИЯ

Превишението на стойността на инвестицията на майката над нейния дял в справедливите стойности на придобитите разграничими активи и пасиви на консолидираните дружества към датата на разменната операция, се признава като търговска репутация и се представя като актив в консолидирания отчет на Групата. Последващата оценка на търговската репутация се определя като разлика между първоначално определената ѝ стойност и натрупаната загуба от обезценка. Съгласно изискванията на МСС 36 Обезценка на активи и счетоводната политика на Групата, репутацията следва да се тества за обезценка веднъж годишно. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за всеобхватния доход за съответния период, без право на възстановяване. Превишението на дела на майката в нетните активи (без текущия резултат) на консолидираните дружества над стойността на инвестицията ѝ в същите дружества, се признава в неразпределената печалба в консолидирания отчет.

АКТИВИ И ПАСИВИ ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ

В съответствие с МСФО 15, когато една от страните по договор с клиент е изпълнила задълженията си по договора, Групата представя договора в отчета за финансовото състояние като активи по договор или пасив по договор в зависимост от връзката между дейността на Групата и плащането от страна на клиента. Групата представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане от продажби по договори с клиенти в статията „търговски и други вземания“ на отчета за финансовото състояние.

Актив по договор с клиент се признава ако Групата изпълнява задължението си, като прехвърля стоки или услуги на клиент, преди клиентът да плати възнаграждение или преди плащането да е дължимо, с изключение на сумите, които са представени като вземане по договор с клиент. Актив по договор е правото на Групата да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които то е прехвърлило на клиент. Този актив се оценява в съответствие с изискванията на МСФО 9.

Обезценка на актив по договор с клиент се оценява и представя както обезценките на финансовите активи в съответствие с МСФО 9.

Пасив по договор с клиент се признава ако клиентът заплаща възнаграждение или Групата има право на възнаграждение, което е безусловно (т.е. вземане), преди Групата да прехвърли стока или услуга на клиента, когато плащането е извършено или дължимо (което от двете настъпи по-рано). Пасив по договор е задължението на Групата да прехвърли стоки или услуги към клиент, за които то е получило възнаграждение (или възнаграждението е дължимо) от клиента.

Вземането по договор с клиент е безусловно право на Групата да получи възнаграждението по този договор. Това право се счита за безусловно, ако единственото условие за това, плащането на възнаграждението да стане дължимо, е изтичането на определен период от време.

ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Първоначално признаване и оценяване

Групата признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансово състояние, когато и само когато Групата става страна по договорните клаузи на инструмента. При първоначално признаване, Групата признава всички финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив / пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи / пасиви освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност в 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, класифицирани по справедлива стойност в печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Групата признава финансови активи, използвайки датата на сетълмент на сделката, като по този начин един актив се признава в деня, в който е получен от Групата и се отписва в деня, в който е предоставен от Групата.

Последваща оценка на финансови активи

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Групата класифицира финансовите активи в една от следните категории:

1. Оценявани по амортизирана стойност, 2. Оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и 3. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции, държани от Групата с цел получаване на печалба от краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи, държани за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност. Инвестиции в дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и продажба се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

Дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по амортизирана стойност. След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е

отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Групата, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, инвестиции, държани до падеж.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел както събиране на договорените парични потоци така и продажба на актива и при които договорните парични потоци пораждаат плащания единствено на главница и лихва, се отчитат по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв на инвестициите в ценни книжа (друг всеобхватен доход). Когато дълговият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в друг всеобхватен доход се прехвърлят в печалбата или загубата.

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Групата, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, финансови активи, дългови инструменти, които са на разположение за продажба.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждаат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.

Капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Групата може да направи неотменим избор да признава промените в справедливата стойност в инвестициите в капиталови инструменти в друг всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промени в справедливата стойност ще се представят в друг всеобхватен доход и няма да могат да се прекласифицират в печалбата или загубата. Когато капиталовият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в другия всеобхватен доход направо се прехвърлят в други резерви и неразпределена печалба.

Обезценка на финансови активи

Моделът за обезценка „очаквани кредитни загуби“ се прилага за финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти и договорни активи. Съгласно МСФО 9, загубите се измерват по една от двете бази: 1. очаквани кредитни загуби за следващите 12 месеца след датата на финансовия отчет или 2. очакваните кредитни загуби за целия срок на финансовите активи. Първата база се прилага когато кредитният риск не е нараснал значително от датата на първоначално признаване до датата на финансовия отчет (и кредитният риск е нисък към датата на финансовия отчет), в обратния случай се прилага втората база. Групата прилага втората база за търговските вземания и договорните активи (независимо дали са със или без значителен финансов компонент). Нарастването на кредитния риск се следи и определя на база информация за рискови фактори като наличие на просрочие, значително влошаване на финансовото състояние на длъжника и други.

Само за търговски вземания балансовата стойност се намалява, чрез използване на транзитна сметка и последващото възстановяване на отписаните преди това суми се кредитира срещу тази транзитна сметка. Промените в балансовата стойност на транзитната сметка се признават в печалба или загуба.

За всички други финансови активи балансовата сума се намалява с размера на загубата от обезценка.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, ако в следващ период сумата на загубата от обезценката намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, преди това признатите загуби от обезценка се възстановяват (или директно, или чрез коригиране на корективната сметка за търговски вземания) в печалбата или загубата. Въпреки това възстановяването не може да води до балансова стойност на финансовия актив, която да надвишава онази амортизирана стойност, която би била на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

Съгласно изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, следва да се използва повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39. Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания. Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Групата 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 Групата не попада в третата категория.

Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

За Търговски и други вземания Групата използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

В резултат на това всички краткосрочни вземания, възникнали или предоговорени в рамките на една календарната година Групата обезценява с 1% стойностите им, поради текущия им характер и наличието на нисък кредитен риск.

Краткосрочните вземания от свързани лица Групата обезценява с 2%, поради наличието на свързаност между Групата и неговите дебитори и факта, че имат значителна зависимост едно от друго и малко по – висок кредитен риск.

С 5% обезценка Групата обезценява всички дългосрочни вземания или такива на които им е изтекла давността или не са били погасени в срок. Причината за това е значително по – високия кредитен риск и занижените очаквания за входящите парични потоци от тези контрагенти.

Финансовите инструменти, които се търгуват на активен пазар – акции, дялове и облигации Групата оценява по справедлива стойност в печалбата и загубата. Те се оценяват на база на котировките на

фондовите борси по последна борсова цена за акциите и облигациите и цената на обратно изкупуване за дяловете в договорните фондове към датата на оценката им. За тях се формира обезценка при занижаване на цената и преоценка при повишаване на цената, които се отчитат текущо директно в печалбата и загубата на Групата. Смята се, че борсовите котировки и цените на обратно изкупуване на дяловете отговарят най – адекватно на справедливата стойност на финансовите активи, отчитани по този метод към датата на оценяването им.

Отписване на финансови активи

Финансов актив се отписва от Групата, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Групата е прехвърлило тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Групата запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Групата е запазила всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Групата нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Групата е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Групата запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Групата запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Групата е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

Последващата оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Групата класифицира финансовите си пасиви в една от следните категории:

Пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на дериватив, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към датата, на която възникват.

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категорията попадат в тази категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

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.

В тази категория обикновено попадат следните финансови пасиви на Групата: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по лизингови договори, задължения по получени депозити, задължения по цесии.

Отписване на финансови пасиви

Финансов пасив се премахва от отчет за финансовото състояние на Групата, само когато задължението бъде погасено, прекратено, или изтече. Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

Лихви, дивиденди, загуби и печалби

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията. Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

Печалбите и загубите, свързани с промени в балансовата стойност на финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата дори когато се отнасят до инструмент, който включва право на остатъчен дял от активите на предприятието в замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

Компенсиране на финансов актив и финансов пасив

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума когато:

- ✓ има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- ✓ има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

При счетоводното отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, Групата не компенсира прехвърления актив и свързания пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължима на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължима от кредитора.

Ако има юридическо право да приспадне сума, дължима от трето лице, от сумата, дължима на кредитора, при условие че между трите страни съществува споразумение, в което ясно е установено правото на длъжника да извърши компенсирането, активите и пасивите се представят компенсирано.

ПАРИ И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити и други краткосрочни високо ликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в определена сума пари и са предмет на незначителен риск от промени на стойността.

За целите само на отчета за паричните потоци, пари и парични еквиваленти включват банкови овърдрафти, платими при поискване. Тъй като характеристиките на подобни банкови споразумения

са, че банковото салдо често се променя от положително до овърдрафт, те се считат за неразделна част от управлението на парите на Групата.

ДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се превалутират във функционалната валута на съответното дружество от Групата с помощта на обменните курсове на датата на отчитане. Печалбите и загубите, произтичащи от промените в обменните курсове след датата на сделката се признават в печалба или загуба (освен когато са отсрочени в други всеобхватен доход като хедж на паричен поток)

Непаричните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута се превалутират по обменния курс на датата на транзакцията. Разликите възникнали от превалутирание по непарични позиции, които са оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута (например капиталови инструменти на разположение за продажба) се превалутират, като се използват обменните курсове на датата, когато се определя справедливата стойност.

ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Групата се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ) и здравно осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от „Кодекса за социално осигуряване” (КСО).

Към Групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружествата в качеството им на работодател се основават на българското законодателство.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие – за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на Групата или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на brutното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в Групата;
- за неизползван платен годишен отпуск – за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналот е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната

им сума. Дължимите вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки консолидиран финансов отчет Групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсируеми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в съответното предприятие може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и загуби, а респ. изменението в стойността им включва признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС

Дължимият текущо данък се изчислява с помощта на данъчните ставки в сила или приетите за действащи ставки към датата на отчитане. Облагаемата печалба се различава от счетоводната печалба или защото някои доходи и разходи се считат за облагаеми или данъчно признати или защото времето, за което те са били облагаеми или данъчно признати се различава при тяхното данъчно и счетоводно третиране.

Посредством пасивния метод в отчета за финансовото състояние, отсрочен данък се признава за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите в отчета за финансовото състояние и съответната данъчна основа, с изключение на репутацията, която не е призната за данъчни цели, както и за временни разлики, възникнали при първоначално признаване на активи и пасиви, които не влияят върху облагаемата или счетоводна печалба.

Отсроченият данък се изчислява по данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на отчета.

Активи по отсрочени данъци се признават само до степента, до която Групата счита за вероятно (т.е. е по-вероятно) да е налице облагаема печалба, за да се реализира актив от същата данъчна група (юрисдикция).

Отсрочените данъчни активи и пасиви се приспадат само тогава, когато има законово право да приспадат текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно дружество и намерението на Групата е да уреди сумата на нетна база.

Разходът за данъци за периода, включва текущ и отсрочен данък. Данък се признава в отчета за печалбата или загубата или другия всеобхватен доход, с изключение на случаите, в които той произтича от сделки или събития, които се признават в друг всеобхватен доход или директно в капитал. В този случай, данъкът се признава в друг всеобхватен доход или съответно директно в собствения капитал. Когато данъкът възниква от първоначалното отчитане на бизнес комбинация, той се включва при осчетоводяването на бизнес комбинацията.

Данък върху добавената стойност (ДДС)

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ✓ ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и
- ✓ вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

ПРОВИЗИИ

Когато, на датата на отчитане, Групата има сегашно задължение (правно или конструктивно) като резултат от минало събитие и е вероятно, че Групата ще погаси това задължение, се прави провизия в отчета за финансовото състояние. Провизии се правят като се използва най-добрата приблизителна оценка на сумата, която ще е необходима за погасяване на задължението и се дисконтират до сегашна стойност с помощта на дисконтов процент (преди данъци), който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Промените в приблизителните оценки се отразяват в отчета за доходите през периода, в който възникват. Провизиите по гаранции се измерват с помощта на вероятност модели, базирани на минал опит. Провизиите за реструктуриране се признават само след като засегнатите страни са били информирани за формалния план за реструктуриране.

КАПИТАЛ

Капиталовите инструменти са договори, които пораждат остатъчен интерес в нетните активи на Групата. Обикновените акции се класифицират като капитал. Капиталовите инструменти се признават по сумата на получените постъпления, нетно от разходите, пряко свързани с транзакцията. Доколкото тези постъпления превишават номиналната стойност на акциите емитирани, те се кредитират по сметка премиен резерв.

ПАРИЧНИ ПОЗИЦИИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ С НЕСИГУРНОСТ В ИЗМЕРВАНЕТО

Определяне на справедлива стойност

Справедлива стойност е: "Цената, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката".

Справедливата стойност при първоначално признаване, като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- ✓ Сделката е между свързани лица
- ✓ Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства
- ✓ Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар
- ✓ Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

- ✓ Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристиките на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя
- ✓ Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност
- ✓ Необходим е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия
- Предполага сделката да бъде извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск

Използване с цел максимизиране на стойността е онова използване на актив от пазарните участници, което максимизира стойността на актива и което е:

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба.

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, който максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви). Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Премии/отстъпки се съдържат във Справедливата Стойност(СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на *блокиращ фактор* е забранено.

Блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от предприятието.

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

Когато има наблюдаема пазарна дейност

- ✓ Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност
- ✓ Когато обикновено няма проследима пазарна дейност
- ✓ Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви.

Групата използва подходящи според обстоятелствата методи за остойностяване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

Подход на пазарните сравнения - използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви

Подход на базата на разходите - отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна)

Подход на базата на доходите - превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. сконтирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми

Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана както следва, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост. Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво).

- Хипотези от 1-во ниво - обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.
- Хипотези от 2-ро ниво - други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.
- Хипотези от 3-то ниво - ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входове за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори)

Трансфери между различните нива на йерархия на справедливата стойност се признават от Групата в края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Групата, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани по долу в отчета

Признаване на приходите

При договори с клиенти, обещаното в договора възнаграждение може да включва променлив размер. Тогава Групата оценява приблизително размера на възнаграждението, на което ще има право в замяна на прехвърлянето на обещаните стоки или услуги на клиента. Размерът на възнаграждението може да варира поради отстъпки, намаления, възстановявания, кредити, стимули, бонуси за постигнати резултати, глоби или други подобни елементи. Обещаното възнаграждение може да варира и ако правото на Групата да получи възнаграждение зависи от настъпването или не на бъдещо събитие.

Групата прави приблизителна оценка на размера на променливото възнаграждение, като използва един от следните методи, в зависимост от това кой метод се очаква да може по-добре да предвиди размера на възнаграждението, на което Групата има право:

- очакваната стойност – сборът от сумите, претеглени според вероятностното разпределение в диапазона с възможни възнаграждения;
- най-вероятен размер – единствената най-вероятна стойност в диапазон от възможни стойности на възнаграждение, т.е. единствения най-вероятен резултат от договора).

Метод на амортизация и полезен живот на дълготрайните активи

Амортизируемите дълготрайни активи на Групата включват неговите имоти, машини, съоръжения или оборудване и инвестиционни имоти. При придобиване на нов амортизируем дълготраен актив, Групата определя неговите остатъчна стойност, метод на амортизиране и полезен живот. За определянето на всеки един от посочените показатели се ползват значителни счетоводни и несчетоводни преценки, като участие с тяхното определяне вземат както специалисти от Групата, които са много добре запознати със спецификите и характеристиките на отделните активи, така и ако е необходимо могат да бъдат ползвани външни за Групата специалисти, например специалисти от доставчика на съответния актив. При определянето на посочените показатели се вземат предвид спецификите и характеристиките на актива, очакванията на ръководството на Групата за неговата употреба в дейността, местоположението, на което актива ще извършва своята работа и други фактори. Също така се вземат в предвид данни и фактори за подобни активи, които Групата вече притежава и експлоатира или за които могат да бъдат набавени надеждни външни данни. Взема се в предвид и опитът, натрупан в Групата през годините.

Тестове за обезценка на финансови активи

Финансов актив или група от финансови активи, различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност през печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка се определя на база модела на „очакваните кредитни загуби“.

По отношение на капиталови инвестиции, категоризирани като на разположение за продажба Групата смята, че тези активи за обезценени, когато е имало значителен или продължителен спад в справедливата им стойност под себестойност. Определянето на това, дали има „значителен“ или „продължителен“ изисква значителна преценка от страна на Ръководството.

Размерът на загубата от обезценка, признат за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Определянето на възстановимостта на дължимите на Групата суми от страна на негови клиенти, заемополучатели и др. длъжници, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи

се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителни преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане.

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи, Ръководството на Групата е възприело следните подходи:

- търговски и други вземания, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии и активи по договори с клиенти – консолидиран подход.

- предоставени кредити и заеми и кредити и заеми, придобити чрез цесии – общ (трестепенен) стандартизиран подход, базиран на индивидуалния подход,

Групата извършва анализ и преценка на изменението на кредитния риск към датата на финансовия отчет.

Тестове за обезценка на нефинансови активи

Анализът за обезценка на репутация, материални и други нематериални активи изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните потоци, които изискват Групата да направи оценка на очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци.

Справедливата стойност на некотираните инвестиции

Ако пазарът на даден финансов актив не е активен или не е лесно достъпен, Групата установява справедливата стойност на инвестицията с помощта на методи за оценка, които включват използването на скорошни (последните) формални сделки, позоваване на други инструменти, които са по същество същите чрез анализ на дисконтираните парични потоци и модели на ценообразуване отразяващи специфичните обстоятелства на емитента. Тази оценка изисква Групата да избере измежду диапазон от различни методологии за оценяване и да направи преценка относно очакваните бъдещи парични потоци и дисконтовата ставка.

Приблизителна оценка за отсрочени данъци

Признаването на отсрочените данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Например Групата трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъде възстановени в предвидимо бъдеще или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди.

Що се отнася до отсрочени данъчни активи, реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Групата ще реализира достатъчно облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намалението при плащането на данък. Това означава, че Групата прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който Групата очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива.

Условни активи и пасиви

Условните пасиви на Групата не са признати, но са оповестени, освен ако възможността за изходящ поток на ресурси съдържащ икономически ползи е отдалечен във времето.

Условните пасиви представляват възможни задължения, възникващи от минали събития, чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития не изцяло в рамките на контрола на юридическото лице. Те не се признават защото не е вероятно, че изходящ поток от ресурси ще бъде необходим за покриване на задължението и сумата на задължението не може да бъде оценена с достатъчна надеждност.

Неизбежно определянето на условен пасив изисква значителни преценка от страна на ръководството.

Групата не признава условните активи. Те обикновено възникват от непланирани или други неочаквани събития, които поражда възможност в Групата да постъпи входящ поток икономически ползи. Условните активи не се признават във финансовите отчети, тъй като това може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят от Ръководството на Групата. Въпреки това грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Групата коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка.

В случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка. Към минималните сравнителни финансови отчети Групата представя трети отчет за финансовото състояние към началото на предходния период, ако се прилага счетоводна политика със задна дата, прави се преизчисление със задна дата на статии или се прекласифицират статии във финансовите отчети и ако това оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. При наличие на такива обстоятелства се представят три отчета за финансовото състояние към:

- ✓ края на текущия период;
- ✓ края на предходния период; и
- ✓ началото на предходния период.

Датата на този встъпителен отчет за финансовото състояние съвпада с началото на предходния период, независимо от това дали финансовите отчети на Групата представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

Когато от Групата се изисква и представя допълнителен отчет за финансовото състояние в съответствие се оповестява:

- ✓ характера на прекласифицирането;
- ✓ сумата на всяка статия или група статии, които са прекласифицирани;
- ✓ причината за прекласифицирането.

Може да възникнат обстоятелства при които е практически невъзможно да се прекласифицира сравнителна информация за конкретен предходен период, за да се постигне съпоставимост с текущия период. Възможно е в предходния период данните може да не са били събирани по начин, който позволява прекласифициране.

Когато прекласифицирането на сравнителна информация е практически невъзможно, Групата оповестява причината, поради която не е прекласифицирана информацията и същността на корекциите, които е следвало да бъдат направени, ако сравнителната информация е била прекласифицирана.

Групата не представя пояснителните приложения, свързани с встъпителния отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

РЕКЛАСИФИКАЦИИ

Рекласификациите представляват промени в представянето на отделни позиции във финансовите отчети с цел постигане на по-вярно и честно представяне на информацията в тях. Тези рекласификации се правят ретроспективно, като се коригират началните салда на всеки засегнат елемент от отчета и се представя допълнителен отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период.

СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ

Групата спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица. Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това дали се прилага някаква цена

III. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

1.1. Приходи

1.1.1. Приходи и разходи за лихви

Вид приход	2025	2024
Приходи от лихви	198	711
ОБЩО	198	711

Вид разход	2025	2024
Разходи за лихви	(1 282)	(895)
ОБЩО	(1 282)	(895)

1.1.2. Приходи от дивиденди

Към 31.12.2025 г. Групата е отчетла приход от дивиденди от неконтролирани участия в размер на 3 хил.лв. Към 31.12.2024 г. групата е отчетла приход от дивиденди в размер на 3 хил.лв.

1.1.3. Печалби (загуби) от финансови активи и пасиви по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Вид	2025	2024
Печалби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	65	1
Печалби от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	1 038	680
Загуби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	-23	(2)
Загуба от обезценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	-323	(344)
Приходи от други инвестиционни дейности, отчитани в печалбата и загубата	198	-
ОБЩО	955	335

1.1.4. Печалби (загуби) от освобождаване на инвестиции

През периода, приключващ на 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. Групата не е реализирала резултат от освобождаване на инвестиции.

1.1.5. Загуби от обезценки (печалба от обезценка и възстановяване на загуба от обезценка), определени в съответствие с МСФО 9

Вид разход	2025	2024
Обезценка за очаквани кредитни загуби от финансови активи съгл. МСФО 9	-39	(18)
Възстановена загуба от кредитна обезценка, съгл. МСФО 9	8	92
ОБЩО, нетно	(31)	74

1.1.6. Приходи

Вид разход/приход	2025	2024
Приходи от продажба на услуги по договори с клиенти	631	571
Управление на КИС	1 057	850
Такса обратно изкупуване	-	1
ОБЩО	1 688	1 422

1.1.7. Други приходи

Вид разход/приход	2025	2024
Други приходи	49	-
Приходи от отрицателна репутация при покупка на Алфа Асетс ЕООД	1 868	
ОБЩО	1 917	-

1.2. Разходи

1.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи

Вид разход	2025	2024
Ел. енергия	(6)	(5)
Други	(5)	(9)
ОБЩО	(11)	(14)

1.2.2. Разходи по услуги

Вид разход	2025	2024
Застраховки	(176)	(89)
Одит	(19)	(17)
Правни услуги	(138)	(51)
Сделки с ценни книжа	(78)	(9)
Банка довереник	-	(21)
Счетоводно обслужване	(48)	(36)
Такса БФБ и КФН	(32)	(87)
Такса ЦД	(19)	(23)
Наем, ремонт и консумативи	(18)	(24)
Софтуеърни услуги	(47)	(50)
Реклама	(244)	(26)
Други	(47)	(101)
ОБЩО	(866)	(534)

1.2.3. Разходи за изплащане доходи на наети лица

Вид разход	2025	2024
Разходи за заплати	(782)	(655)
Разходи за осигуровки	(126)	(107)
ОБЩО	(908)	(762)

1.2.4. Други разходи

Вид разход	2025	2024
МДТ	(4)	(4)
Непризнат ДК	(11)	(21)
Други	(93)	(82)
ОБЩО	(108)	(107)

1.2.5. Други финансови приходи (разходи)

Финансови приходи и разходи	2025	2024
Други финансови разходи	(1)	(11)
Разходи по валутни операции	-	(3)
Разходи по операции с цесии и други финансови активи	(166)	(16)
Други финансови приходи	739	220
Общо	572	190

1.2.6. Разходи за данъци

Вид разход	2025	2024
Текущ разход за данък върху печалбата	(34)	(35)
Други компоненти на текущ данъчен разход		
Очакван Разход/приход по отсрочени данъци, отнасяща се до възникването и обратното проявление на временни разлики	57	19
Общо	23	(16)

1.2.7. Доход на акция

Изчисление за доход на акция	12.2025	12.2024
Финансов резултат, нетно от данъци	2 141 000	476 661,38
Брой акции	1 191 105	1 191 105
Доход/загуба на една акция	1,80	0,40

2. Консолидиран Отчет за финансовото състояние

Нетекучи активи

2.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Дълготрайните активи на Групата представляват земи и сгради, намиращи се в гр. Любимец, обл. Хасково, както и офис обзавеждане.

Промените в балансовите стойности към 31 декември 2025 г. и към 2024 г. могат да бъдат представени по следния начин:

	Земи	Сгради	Офис Обзавеждане	Машини и Оборудване	Активи в процес на придобиване	Други	Общо
Отчетна стойност							
Салдо към 31.12.2024	-	-	2	24	5	6	36
Салдо към 31.12.2025	-	-	2	24	5	6	36
Амортизация и обезценка							
Салдо към 01.01.2024	-	-	(2)	(24)	-	(6)	(32)
Амортизация за годината	-	-	-	-	(2)	-	(2)
Други изменения	-	-	-	-	(1)	-	(1)
Салдо към 31.12.2024	-	-	(2)	(24)	(3)	(6)	(35)
Амортизация за годината	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2025	-	-	(2)	(24)	(3)	(6)	(35)
Балансова стойност							
Балансова стойност към 31.12.2024	-	-	-	-	2	-	1
Балансова стойност към 31.12.2025	-	-	-	-	2	-	1

Начините на отчитане на дълготрайните активи са оповестени в Приложениято за счетоводната политика на Групата. Дълготрайните активи на Групата не са заложили като обезпечение и периодично се оценяват на база на изготвени оценки от лицензиран оценител.

2.2. Нематериални активи различни от репутация

Равнение	Търговски марки	Лицензи	Програмни продукти	Други	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 31.12.2024	867	4	200	-	1 071
Салдо към 31.12.2025	828	4	215	-	1 080
Амортизация и обезценка					
Салдо към 01.01.2024	(18)	(4)	(170)	-	(192)
Амортизация	(19)	-	-	-	(19)
Други изменения	(2)	-	-	-	(2)
Салдо към 31.12.2024	(39)	(4)	(170)	-	(213)
Амортизация	(9)	-	-	-	(9)
Други изменения	-	-	15	-	15
Салдо към 31.12.2025	(48)	(4)	(155)	-	(207)
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2024	828	-	30	-	858
Балансова стойност към 31.12.2025	819	-	45	-	864

2.3. Инвестиционни имоти

Равнение	Земи	Сгради	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2023	298	56	354
Промяна в справедливата стойност	80	-	-
Салдо към 31.12.2024	378	56	434
Амортизация и обезценка			
Салдо към 01.01.2023	-	-	-
Салдо към 31.12.2024	-	-	-
Салдо към 31.12.2025	-	-	-
Балансова стойност			
Балансова стойност към 31.12.2024	378	56	434
Балансова стойност към 31.12.2025	378	56	434

Към 31.12.2025 г. ръководството е направило преглед на притежаваните инвестиционни имоти и е установено, че стойностите се различават от пазарните. За това е възложено на лицензиран оценител да изготвят експертна оценка. За изготвяне на оценката са използвани метода на амортизираната възстановима стойност и метода на пазарните аналози при използване на теглови коефициенти на двата метода при изготвяне на оценката 50%:50%.

2.4. Други дългосрочни инвестиции

Видове Финансови инструменти	2025 г.	2024 г.
Финансови активи, капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	20 148	-
Други финансови активи, дългови инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба - Инвестиционни бонове	8	8
Репутация от придобиване на дъщерно дружество	2 710	-
ОБЩО	22 866	8

Дългосрочните инвестиции на Групата представляват акции и дялове на колективни инвестиционни схеми и неупражнени инвестиционни бонове от първи тур на масовата приватизация и акции, търгувани на БФБ.

2.5. Други нефинансови активи – текущи и нетекущи;

През 2019 г. дружеството-майка на групата успешно емитира и пласира емисия облигации с код BG21_00025191. Размерът на емисията е 11 000 хил. Евро. Емитирани са 11 000 бр. облигации – обикновени, поименни, безналични, лихвоносни, свободно прехвърляеми, неконвертируеми и обезпечени. Краен срок на падежа – 27.12.2027 г. Дружеството има сключена застраховка „Облигационни емисии“ във връзка с емитирания облигационен заем, като полицата е издадена от „ЗАД Армеец“ АД, а покритието възлиза на 13 608 хил. евро. Платената застрахователна премия се представя в годишния консолидиран отчет за финансовото състояние като други нефинансови активи, съответно като други нетекущи нефинансови активи и като други текущи нефинансови активи. Облигационният заем е погасен предсрочно на 29.05.2025 г.

На 19 май 2025 г. дружеството издава облигации с ISIN код BG2100010250. Общият размер на облигационния заем е 15 000 000 (петнадесет милиона) EUR или легова равностойност 29 337 450 лв. Облигационният заем е разпределен в 15 000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срока (матуритета) на облигационния заем е 8 (осем) години, считано от датата на сключване на заема с три години гратисен период. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период, считано от 19.11.2025 г., като последното лихвено плащане следва да бъде на 19.05.2033 г. Падежите на главничните плащания започват от 19.11.2028 г., отново на 6 месечен период, като последното лихвено/главнично плащане следва да бъде направено на 19.05.2033 г. За обезпечение на облигацията, Дружеството е сключило и поддържа активна застраховка в ползва на Банката довереник на облигационерите. Общата агрегатна стойност на застрахователното покритие възлиза на 19 961 хил. EUR.

Вид	2025 г.	2024 г.
Други нетекущи финансови активи – предплатени разходи по застрахователна полица на облигационна емисия	577	100
Други текущи финансови активи – предплатени разходи по застрахователна полица на облигационна емисия	154	88
Други текущи финансови активи – други предплатени разходи	47	-
ОБЩО	778	311

2.6. Репутация

Равнение на репутацията	хил. лв.
Крайно салдо 31 декември 2020 г.	3 330
Продажба на „КБМ“ ЕООД	(3 330)
Придобиване на „ЮГ МАРКЕТ“ ЕАД	574
Придобиване на „ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД	117
Крайно салдо 31 декември 2021 г.	691
Крайно салдо 31 декември 2022 г.	691
Крайно салдо 31 декември 2023 г.	691
Крайно салдо 31 декември 2024 г.	691
Крайно салдо 31 декември 2025 г.	691

Текущи активи

2.7. Други текущи финансови активи

Вид	2025	2024
Текущи финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	12 253	10 830
Текущи финансови активи, отчитани по амортизируема стойност	377	4 087
ОБЩО	12 630	14 917

2.7.1. Текущи финансови активи, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата

Вид	2025	2024
Борсови капиталови инструменти - акции и дялове, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	9 763	10 305
Некотиранни капиталови инструменти - дялове, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	2 490	364
Облигации	377	161
ОБЩО	12 630	10 830

Всички краткосрочни финансови активи на дружествата от групата се отчитат по справедлива стойност през печалбата и загубата. Всички акции и дялове, които са борсово търгуеми са преоценени по последна борсова цена към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г., а всички останали дялове са преоценени по цена на обратно изкупуване към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г. Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата загубата и другия всеобхватен доход на ред " Нетни печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата ".

Вид	2025	2024
Инвестиции в акции и дялове	4 662	3 765
Акции и дялове, заложиени по репо сделки	7 591	6 904
Облигации	377	161
ОБЩО	12 630	10 830

2.7.2. Други текущи финансови активи, включително оценявани по амортизируема стойност

Вид	2025	2024
Кредити, отчетени по амортизируема стойност,	11	11
Вземания и лихви по договор за цесия	6 070	1 557
Обезценка на вземания по договор за цесия	(62)	(16)
Предоставени аванси	4 152	2 561
Обезценка на вземания по предоставени аванси	(42)	(26)
ОБЩО	10 129	4 087

Предоставените аванси от дружествата в групата са както следва:

Някои текущи финансови активи са били обезценени с размера на очаквани кредитни загуби, като съответната обезценка в размер на 37 хил. лв. (2024 г.: 16 хил. лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин :

Вид	2025	2024
Салдо към 1 януари	(42)	(86)
Начислена обезценка съгл. МСФО 9	(37)	(10)
Възстановена обезценка съгл. МСФО 9	6	54
ОБЩО	(73)	(42)

2.8. Търговски и други текущи вземания

Вид:	2025	2024
Вземания по договори с клиенти	259	222
Обезценка на вземания от клиенти	-	-
Вземания по продажби на ФА	1 292	4 419
Обезценка на вземания по продажби на ФА	(13)	(44)
Парични средства на клиенти	583	346
Други вземания	76	32
Обезценка на други вземания	(1)	
Други вземания от свързани лица	123	14
ОБЩО	2 319	4 989

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

Всички финансови активи и търговски и други вземания на Групата са прегледани относно настъпили събития на неизпълнение, а за всички търговски вземания е приложен опростен подход за определяне на очакваните кредитни загуби към края на периода.

Търговските и други вземания са били обезценени и съответната обезценка в размер на 3 хил. лв. (2024 г.: 7 хил. лв.) е призната в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Изменението в размера на коректива за очаквани кредитни загуби на търговските и други вземания може да бъде представено по следния начин :

Вид	2025	2024
Салдо към 1 януари	(44)	(74)
Начислена обезценка съгл. МСФО 9	(2)	(8)
Възстановена обезценка съгл. МСФО 9	2	38
ОБЩО	(44)	(44)

2.9. Парични средства

Парични средства	2025	2024
В лева	1 674	1 308
В EUR	507	498
ОБЩО	2 181	1 806

Наличните парични средства във валута са преоценени по заключителен курс към 31.12.2025 и 31.12.2024 г.

2.10. Собствен капитал

2.10.1. Основен капитал

Акционер	31.12.2025 г.				31.12.2024 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Юридически лица	306 390	306 390	306 390	25.72%	303 908	303 908	303 808	26%
Физически лица	884 715	884 715	884 715	74.28%	887 197	887 197	887 297	74%
	1 191 105	1 191 105	1 191 105	100%	1 191 105	1 191 105	1 191 105	100%

Вид акции	31.12.2025 г.			31.12.2024 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
Емитирани - изкупени и платени	1 191 105	1 191 105	100%	1 191 105	1 191 105	100
Общо:	1 191 105	1 191 105	100%	1 191 105	1 191 105	100%

2.10.2. Резерви

Резервите на Групата към 31.12.2025 г. са в размер на 256 хил. лв. и представляват - Общи законови резерви - 10 хил.лв., резерви формирани от финансовия резултат с решение на Общото събрание в размер на 33 хил.лв и преоценъчен резерв – 213 х лв. Към 31.12.2024 г. резервите са в размер на 29 хил.лв.

2.10.3. Финансов резултат

	2025	2024
Натрупан финансов резултат:	4 642	4 166
- Неразпределена печалба	4 672	4 196
- Непокрита загуба	(30)	(30)
Текущ финансов резултат	2 141	477
Други изменения	(71)	(1)
ОБЩО	6 712	4 642

Нетекучи пасиви

2.11. Други нетекучи финансови пасиви

На 27 декември 2019 г. Дружеството-майка издава облигации с ISIN код BG2100025191. Общия размер на облигационния заем е 11 000 000 (единадесет милиона) EUR или легова равностойност 21 514 130 лв. Облигационния заем е разпределен в 11 000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срока (матуритета) на облигационния заем е 8 (осем) години, считано от датата на сключване на заема с три години гратисен период. Падежът лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период, считано от 27.12.2019 г., като последното лихвено плащане следва да бъде на 27.12.2027 г. Падежите на главничните плащания започват от 27.06.2023 г., отново на 6 месечен период, като последното лихвено плащане следва да бъде направено на 27.12.2027 г. За обезпечение на облигацията, Дружеството-майка е сключило и поддържа активна застраховка в ползва на Банката довереник на облигационерите. Общата агрегатна стойност на застрахователното покритие възлиза на 13 609 хил. EUR. Облигационният заем е погасен предсрочно на 29.05.2025 г.

На 19 май 2025 г. Дружеството издава облигации с ISIN код BG2100010250. Общият размер на облигационния заем е 15 000 000 (петнадесет милиона) EUR или легова равностойност 29 337 450 лв. Облигационният заем е разпределен в 15 000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срока (матуритета) на облигационния заем е 8 (осем) години, считано от датата на сключване на заема с три години гратисен период. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период, считано от 19.11.2025 г., като последното лихвено плащане следва да бъде на 19.05.2033 г. Падежите на главничните плащания започват от 19.11.2028 г., отново на 6 месечен период, като последното лихвено/главнично плащане следва да бъде направено на 19.05.2033 г. За обезпечение на облигацията, Дружеството е сключило и поддържа активна застраховка в ползва на Банката довереник на облигационерите. Общата агрегатна стойност на застрахователното покритие възлиза на 19 961 хил. EUR. Стойността на платената застрахователна премия е призната във вид на предплатени разходи с текуща част към 31.12.2025 г. в размер на 77 хил. лв. и нетекуча част 793 хил. лв.

Падежите по облигационния заем - главници и лихви са следните:

Вид	2025 г.	2024 г.
Нетекуща част на финансов пасив по облигационен заем	29 337	8 606
ОБЩО	29 337	8 606

2.12. Отсрочени данъчни пасиви

Временна разлика, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити	31.12.2024		Движение на отсрочените данъци за				31.12.2025	
	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	увеличение		намаление		Данъчна временна разлика	Отсрочен данък
			Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък		
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка на финансови инструменти, държани за търгуване, по справедлива стойност	89	9	52	5	8	1	133	13
Обезценка на други активи, съгл. МСФО 9	296	29	350	36			646	65
Неизползвани данъчни загуби	5	1	13	1	5	1	13	1
Обезценка на инвестиционни имоти	34	3	0	0	0	0	34	3
Слаба капитализация	25	3	212	21	0	0	237	24
Доходи на ФЛ	1 369	136	616	63			1985	199
Общо активи по отсрочени данъци:	1 818	182	1243	126	13	2	3 048	305
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценка на финансови инструменти, държани за търгуване, по справедлива стойност	1 770	177	652	65	6	0	2 416	242
Преоценка инвестиционни имоти	428	43	0	0	0	0	428	43
Общо пасиви по отсрочени данъци:	2 196	220	652	65	6	0	2 844	285
Отсрочени данъци (нето)	-378	-37	591	61	7	2	204	20

Текущи пасиви

2.13. Други текущи финансови пасиви

Вид	2025 г.	2024 г.
Текуща част на задължения по облигационен заем	-	4 302
Задължения за лихви по облигационен заем	106	6
Задължения по репо сделки	12 301	4 590
Лихви по репо сделки	90	45
ОБЩО	12 497	8 943

Пасиви, възникващи от финансовата дейност са тези за които парични потоци са били, или бъдещи парични потоци ще бъдат, класифицирани в отчета за парични потоци на Групата като парични потоци от финансова дейност. В представената по долу таблицата са описани промените в задълженията на Групата, които възникват от финансовата му дейност, включително паричните и непаричните промени.

	2024 г.	Парични изменения	Други изменения*	2025 г.
Облигационен заем	12 914	16 423	106	29 443
Репосделки	4 635	7 712	44	12 391
Общо	17 549	24 135	150	41 834

2.14. Търговски и други текущи търговски задължения

Вид	2025 г.	2024 г.
Задължения по банкови заеми	1 327	-

Задължения към доставчици	756	9
Задължения към доставчици по покупки на финансови активи	15	3
Парични средства на клиенти	583	346
Задължения към персонал за работни заплати	34	34
Задължения за осигурителни вноски	25	24
Задължения по договори за управление	4	5
Други задължения	165	-
ОБЩО	2 909	421

Задълженията към персонала са текущи и представляват задължения за заплати и осигурителни вноски на настоящи служители на Групата. Те следва да бъдат уредени в рамките на един до два месеца.

2.15. Текущи пасиви и активи, свързани с данъци

Вид	2025 г.	2024 г.
Текущи активи, свързани с данъци		
ДДС	-	-
ОБЩО	-	-
Текущи пасиви, свързани с данъци		
МДТ	-	-
ДДФЛ	3	6
ДДС	-	10
Данъци върху печалбата	8	8
ОБЩО	11	24

2.16. Сделки със свързани лица

Свързани лица за групата на "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД е ключовия управленски персонал за Дружествата от Групата.

Сделките със свързаните лица са оповестени в таблицата по - долу:

	2025 г.	2024 г.
Вземания		
Сделки със собственици	-	-
Ключов управленски персонал	-	-
Предоставени аванси	6	2
Задължения		
Сделки с ключов управленски персонал		
Управленски договори - възнаграждения	199	67
Изплатени възнаграждения по управленски договори	(157)	(66)

Разчетите на Дружествата от групата със свързаните лица към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г. са представени в таблицата по - долу:

Вид	2025 г.	2024 г.
Текущи финансови активи и вземания от свързани лица		
- Ключов управленски персонал	22	14
- Други вземания	101	-
Общо вземания от свързани лица	123	14
Текущи задължения към:		

- Ключов управленски персонал	4	5
- Други задължения	151	-
Общо задължения към свързани лица	155	5

3. Други оповестявания

3.1. Дивиденди

Дружеството – майка на групата не е разпределяла дивиденди в полза на акционерите през 2025 и 2024 г.

3.2. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	2025 г.	2024 г.
Други финансови активи	10 129	4 087
Нетекучи финансови инструменти	22 866	-
Текущи финансови инструменти	12 630	10830
Търговски и други вземания	2 397	4 989
Търговски и други вземания от свързани лица	123	14
Пари и парични еквиваленти	2 181	1 806
ОБЩО	50 326	21 800

Финансови пасиви	2025 г.	2024 г.
Облигационен заем	29 337	12 914
Други финансови пасиви	13 257	4 635
Търговски и други задължения	1 935	358
Текущи пасиви, свързани с данъци	11	24
Задължения към свързани лица	151	5
Задължения към персонал	63	58
ОБЩО	44 754	17 994

Информация относно счетоводната политика при отчитането на всяка категория финансови инструменти е поместена по горе в текущия отчет. Оповестени са и методите, използвани за оценка на справедливите стойности на финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност. Описание на политиката и целите за управление на риска на Групата относно финансовите инструменти е представено в т.2.16.

3.3. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Групата е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати задълженията си – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Групата;
- Ликвиден риск: рискът Групата да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Групата е изложено на три компонента на пазарния риск:
 - Лихвен риск;
 - Валутен риск;
 - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съветът на Директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели.

Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Групата.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране“, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Групата може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

Пазарен риск

Пазарен риск е вероятността да бъдат реализирани загуби при управление на финансови средства под въздействие на неблагоприятни изменения в цените на финансовите инструменти, пазарните лихвени проценти и валутните курсове, както и на изменения, възникващи в преобладаващите пазарни цени на търгуеми инструменти – акции, борсово търгуеми стоки, стратегически суровини, енергоносители и други. Този риск се поражда от характеристиките на макроикономическата среда и от състоянието на капиталовите пазари в страната и чужбина, действа извън Групата и не може да бъде диверсифициран. В условията на пандемия от вируса COVID-19, съпроводена с набираща скорост значителна по размерите си световна икономическа криза, пазарите на финансови инструменти, суровини, енергоносители и други регистрират значителни спадове. Основните методи за ограничаването на пазарния риск и неговите отделни компоненти са събирането и обработването на информация за макроикономическата среда и на тази база прогнозиране и съобразяване на дейността на Групата с очакваната динамика на тази среда.

3.3.1. Анализ на кредитния риск

Кредитния риск за Групата се ограничава до размера на балансовата стойност на финансовите активи, собственост на Групата, които са налични към датата на съставяне на финансовия отчет:

Групи финансови активи – балансови стойности:	2025	2024
Нетекущи финансови инструменти	22 858	-
Други дългосрочни инвестиции	8	8
Нетекущи активи свързани с данъци	20	-
Текущи финансови инструменти	12 630	10 830
Други текущи финансови активи	10 129	4 087
Търговски и други вземания	2 196	4 975
Търговски и други вземания от свързани лица	123	14
Пари и парични еквиваленти	2 181	1 806
Балансова стойност	50 145	21 720

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

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

Съгласно МСФО 9 Дружествата от групата обезценяват всичките си вземания по опростен метод на изчисляване на обезценка като признават загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби.

В резултат на това всички краткосрочни вземания, възникнали или предоговорени в рамките на една календарната година Групата обезценява с 1% стойностите им, поради текущия им характер и наличието на нисък кредитен риск.

Групата обезценява вземанията си от свързани лица с 2%, поради наличието на малко по – завишен риск от събиране на вземанията, тъй като дружествата контрагенти са в една финансова група с Дружествата от групата.

Изчислената обезценка по фази по отношение на финансовите активи, отчитани по амортизируема стойност, търговските и други текущи вземания и текущите данъчни активи може да бъде представена по следния начин:

	Фаза 1	Фаза 2
Предоставени аванси	1 358	-
Вземания по договори за цесия	10 223	-
Заеми	10	-
Обезценки на финансови активи:	(118)	
Търговски и други вземания	259	-
Гаранции	0	-
Парични средства на клиенти	583	-
Вземания от свързани лица	123	-
Други	14	-
Обезценка на вземания	(4)	-
Общо:	12 448	-

3.3.2. Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. 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 Групата за периода. Групата държи пари в банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2025 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

Към 31.12.2025 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				
			до 1 година	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 години	Общо
Финансови активи	47 415		27 259	20 156	0	0	47 415
Финансови инструменти	32 786		12 630	20 156	-	-	32 786

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД
Годишен консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.

Други текущи финансови активи по амортизируема стойност	10 981		10 981	-	-	-	10 981
Търговски и други вземания от трети лица	1 344		1 344	-	-	-	1 344
Търговски и други вземания от свързани лица	123		123	-	-	-	123
Парични средства и парични еквиваленти	2 181		2 181	-	-	-	2 181
Финансови пасиви	44 754		14 691	377	14 889	14 797	44 754
Други финансови пасиви – облигационен заем	29 337		-	-	14 689	14 648	29 337
Други финансови пасиви	13 824		13 824	-	-	-	13 824
Търговски и други задължения към трети лица	1 442		716	377	200	149	1 442
Търговски и други задължения към свързани лица	151		151	-	-	-	151
Общо нетна ликвидна стойност	2 661		12 568	19 779	(14 889)	(14 797)	2 661

Към 31.12.2024 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				
			до 1 година	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 години	Общо
Финансови активи	21 712	21 835	21 835	-	-	-	21 835
Финансови инструменти	10 830	10 830	10 830	-	-	-	10 830
Други текущи финансови активи по амортизируема стойност	4 087	4 130	4 130	-	-	-	4 130
Търговски и други вземания от трети лица	4 975	5 055	5 055	-	-	-	5 055
Търговски и други вземания от свързани лица	14	14	14	-	-	-	14
Парични средства и парични еквиваленти	1 806	1 806	1 806	-	-	-	1 806
Финансови пасиви	17 989	19 209	10 164	9 045	-	-	19 209
Други финансови пасиви – облигационен заем	12 914	13 834	4 789	9045	-	-	13 834
Други финансови пасиви	4 635	4 842	4 842	-	-	-	4 842
Търговски и други задължения към трети лица	440	440	440	-	-	-	528
Търговски и други задължения към свързани лица	5	5	5	-	-	-	5
Общо нетна ликвидна стойност	3723	2 626	11 671	(9 045)	-	-	2 626

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Групата отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток.

3.3.3. Анализ на валутния и лихвения риск

Групата няма съществени експозиции на валутен риск, доколкото съществената част от активите и пасивите му са деноминирани в национална валута и евро, за което е валиден фиксиран курс от 1.95583 лв. за 1 евро от датата на въвеждането на режима на валутен борд в България.

Групата няма съществени експозиции на лихвен риск, доколкото финансовите активи и пасиви, отчитани по амортизируема стойност са договорени в условията на фиксирани лихвени нива.

3.4. Оценяване по справедлива стойност

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви Групата приема като основен пазар финансовите пазари в България - БФБ, големите търговски банки - дилъри и за определени специфични инструменти - директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, Групата очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в отчета за финансово състояние по определена пазарна (по определен оценъчен метод) стойност (инвестиции в ценни книжа, кредити с променлив лихвен процент) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност. При заемите по фиксиран лихвен процент прилаганата методика за неговото определяне използва като отправна точка за изчисленията текущите наблюдения на Групата по отношение на пазарните лихвени равнища. Доколкото все още не съществува достатъчно активен пазар на различните финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на разположение достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други алтернативни оценъчни методи и техники.

Ръководството на Групата счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Някои от финансовите активи и пасиви на Групата се оценяват по справедлива цена в края на всеки отчетен период.

Вид	2025 г.	2024 г.
Борсови капиталови инструменти - акции и дялове, оценявани по справедлива стойност през друг всебхватен доход	5 703	-
Некотиранни капиталови инструменти - дялове, оценявани по справедлива стойност през друг всебхватен доход	17 163	-
Борсови капиталови инструменти - акции и дялове, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	9 763	10 305
Некотиранни капиталови инструменти - дялове, оценявани по справедлива стойност в печалбата и загубата	2 490	364
Облигации	377	161
ОБЩО	32 786	10 830

Вид приход	2025 г.	2024 г.
Печалби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	65	1
Печалби от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	1038	680
Загуби от операции с финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	-24	(2)
Загуба от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	-322	(344)
Приходи от други инвестиционни дейности, отчитани в печалбата и загубата	198	-
ОБЩО	955	335

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- Ниво 1 - входящите данни на ниво 1 са котираните (некоригирани) цени на инструменти на активните пазари за идентични финансови инструменти;
- Ниво 2 - входящите данни на ниво 2 са входящи данни за даден актив или пасив, различни от котираните цени, включени в ниво 1, които пряко или косвено са достъпни за наблюдение.;
- Ниво 3 - входящите данни на ниво 3 са ненаблюдаеми входящи данни за даден актив или пасив. Тази категория включва всички инструменти, при които техниката за оценяване не включва наблюдаеми входящи данни и ненаблюдаемите входящи данни имат значителен ефект върху оценката на инструмента. Нивото в йерархията на справедливите стойности, в рамките на която се категоризира оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват, се определя въз основа на най-ниския елемент от нивото, който е от значение за оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват. За тази цел значението на даден елемент се оценява като се съпоставя с оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват.

Ако при оценяването на справедливата стойност бъдат използвани наблюдаеми елементи, които се нуждаят от значително коригиране, основано на ненаблюдаеми елементи, такова признаване е от ниво 3. За оценяването на значението на даден елемент за оценяването на справедливата стойност в цялостния му обхват е необходимо да бъдат взети предвид специфичните за даден актив или пасив фактори.

Следната таблица представя нивата в йерархията на финансови активи към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. , оценявани периодично по справедлива стойност:

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
31.12.2025 г.	12 756	20 087	385	33 220
Дългосрочни финансови активи	5 695	17 163	8	22 866
Краткосрочни финансови активи	7 053	2 490	-	12 253
Инвестиционни имоти	-	434	-	434
Облигации	-	-	377	377

	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3	Общо
31.12.2024 г.	10 308	795	169	11 272
Дългосрочни финансови активи	-	-	8	8
Краткосрочни финансови активи	10 308	361	-	10 669
Инвестиционни имоти	-	434	-	434

Краткосрочни финансови активи (Ниво 1)

Справедливата стойност на краткосрочните финансови активи (Ниво 1) е определена на база последна борсова цена на търгуемите финансови инструменти на Българска фондова борса АД съответно към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г.

Краткосрочни финансови активи (Ниво 3)

Справедливата стойност на финансовите активи (Ниво 3) е определена, чрез оценка на независим лицензиран оценител, използвайки вътрешна и външна информация. Използваните методи са метод на чистата стойност на активите и метод на дисконтираните парични потоци.

Методът на чистата стойност на активите се основа на индивидуална оценка на активи и пасиви на Групата. При благоприятна/(неблагоприятна) промяна на справедливата стойност на активите/пасивите, съответно чистата стойност на акциите ще се увеличи(намалее).

Значими ненаблюдаеми входящи данни при метод на дисконтиране на чистите парични потоци и тяхното взаимовръзка със справедливата стойност са както следва:

- Прогнозни входящи и изходящи парични потоци - определената справедлива стойност ще се увеличи (намалее), ако входящите парични потоци се увеличат (намалее) и ако изходящите парични потоци намалее (се увеличат);
- дисконтов процент – определената справедлива стойност ще се увеличи (намалее), ако дисконтовият процент е съответно по-ниска (по-висока).

Началното салдо на финансовите активи на ниво 3 може да бъде равно с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Ниво 3
Салдо към 1 януари 2024 г.	8
Салдо към 31 декември 2024 г.	169
Закупени облигации	208
Салдо към 31 декември 2025 г.	377

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал. През представените периоди дългът на Групата не е съществен и се финансира основно от собствени средства.

3.5. Политики и процедури за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Групата да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Групата наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал. През представените периоди дългът на Групата не е съществен и се финансира основно от собствени средства.

3.6. Корекция на грешки, промяна в счетоводна политика и рекласификации

През периода не са констатирани грешки във финансовата информация, касаеща предходни отчетни периоди. Не са отчетени ефекти от промени в прилаганите счетоводни политики. Рекласификациите по позиции са оповестени в индивидуалните бележки за всеки засегнат клас активи и пасиви, презентирани по-горе в текста.

3.7. Корекции на приблизителни оценки

През периода не са извършвани корекции на приблизителни оценки, с изключение на отчетените изменения в справедливите стойности.

3.8. Условни активи и пасиви

Към датата на отчета Групата отчита условни активи, както следва:

- Условни активи в размер на 77 636 хил.лв представляващи портфейл от управлявани ценни книжа на клиенти в Инвестиционния посредник „Юг Маркет“ ЕАД
- Номинал по цедирани вземания – 198 хил. лв.

Към датата на отчета, Групата условни пасиви в размер на 77 834 хил.лв., представляващи условно задължение за стойността на портфейла управлявани чужди ценни книжа на клиенти отново в инвестиционния посредник.

3.9. Събития след края на отчетния период

Няма възникнали събития след датата на баланса до датата на одобрението и публикуването му, които да окажат съществено влияние върху резултата и оповестяванията в настоящия годишен консолидиран финансов отчет.

3.10. Възнаграждение за одит

Съгласно чл.30 ал.1 от ЗС Групата оповестява, че възнаграждението за одит на консолидирания финансов отчет за 2025 г. е в размер на 14 хил. лева без ДДС.

3.11. Несигурности

Геополитическа несигурност и военни действия

И през настоящата година, сериозно икономическо въздействие оказват фактори, свързани с геополитическо и военно противопоставяне в различни точки на света. Сериозен източник на нестабилност и отрицателно икономическо въздействие продължава да бъде нахлуването на Русия в Украйна. Негативните ефекти бяха умножени след въвличането на Израел във война в ивицата Газа в Близкия Изток, както и от дестабилизиращите действия на йеменските Хути срещу международния стоков трафик по корабоплавателното трасе на Суецкия канал.

Това налага внимателен преглед и разглеждане на произтичащите от тези събития счетоводни последици за предприятията, чиято дейност бива засегната от развитието на конфликтите. В края на периода 31 декември 2025 г. ефектите се очаква да рефлектират върху финансовите отчети на отчитащите се предприятия от различни браншове, поради:

- Ограничения в достъпа на руските банки до системата SWIFT, което води до увеличение на кредитния риск при събиране на вземанията по договори с клиенти;
- Наличие на предпоставки за обезценки на финансови активи – предоставени заеми, вземания и инвестиции в руски държавни и корпоративни облигации;
- Наличие на предпоставки за обезценки на нефинансови активи, включително прекратяване на дейности и необходимост от класификация/рекласификация на активи като държани за продажба;
- Оценка за нарушения по договори за доставка, възникване на непредвидени задължения и загуби.;
- Ефекти върху споразумения за финансиране, включително в резултат от ограничения в ликвидността и възможни нарушения в споразуменията;
- Класификация на наличните парични средства и парични еквиваленти и наличие на ограниченията в правата за разпореждане с тях в следствие на инвазията и наложените санкции;

- Преглед на експозициите в чуждестранна валута и валутни преводи в чуждестранна валута;
- Възможност за контрол и влияние върху съществуващи сътрудници и инвестиции в дружества в Русия, Украйна и Израел;
- Влияние на събития след балансовата дата върху финансовата информация към 31 декември 2025 г. и свързаното с това оповестяване на некоригиращи събития;
- Преценка за действащо предприятие във връзка със специфични въздействия на инвазията и наложените санкции върху финансовия отчетна отчитащите се предприятия;
- Ефекти от настъпили изменения или прекратени договори с клиенти;
- Промени в метода на уреждане на възнаграждения, заплащани на база на акции;

Въздействие на растящата инфлация и лихвените нива

Много предприятия от различни браншове и страни изпитват ефекта от нарастващите нива на инфлацията и лихвените проценти, които засяга всички аспекти на бизнеса и водят до нарастване на разходите за суровини и работна сила, а също и до промени в поведението на клиентите и нарастването на кредитния риск. Въздействието на инфлацията и лихвените нива засегна включително процесите на вземане на инвестиционни и финансови решения и процеса на преговори за договаряне на условия и параметри по тези договори.

Очаква се ефектът от тези негативни икономически процеси върху финансовите отчети на отчитащите се предприятия да бъде съществен. Очакваните негативни последици обхващат:

- Влияние върху измерените справедливи стойности на активи и пасиви;
- Ефекти върху прогнозираните бъдещи парични потоци и приложени дисконтови проценти, използвани за определяне на настоящата стойност, индикаторите за обезценка и тестовете за обезценка;
- Ефекти върху договори с клиенти, включително въздействието върху очакваните кредитни загуби по МСФО 9 и въздействието върху договори, които включват значителен компонент на финансиране по МСФО 15;
- Ефекти от промяна в очакваните кредитни загуби от финансови инструменти по МСФО 9, различни от вземания по договори с клиенти;
- Ефекти върху провизии за дългосрочни доходи на персонала и оценките на пасивите по плановете с дефинирани доходи по МСС 19;
- Ефекти в резултат от потенциалното увеличение на капитализирани разходи по заеми в стойности на нетекущи активи по МСС 23;

Нарастащите нива на инфлацията и лихвените проценти имат потенциала да причинят значителна несигурност по отношение оценяването както на краткосрочни, така и на дългосрочни активи и пасиви.

Задържащите се високи нива на инфлация от началото на 2024 г. и продължили през 2025 г. доведоха до трусове в световната финансова система. В резултат от вдигането на основните лихвени проценти от някои от ключовите централни банки в света доведе до криза в ликвидността на банкови и други финансови институции, чиито портфейли с активи съдържаха значителен дял на активи с фиксирани лихвени нива.

Групата третира горните събития като некоригиращи събития, настъпили след края на отчетния период. Към датата на одобрение за издаване на настоящия финансов отчет, количественият ефект от тези събития не може да бъде определен с разумна степен на точност от страна на Групата. Ръководството анализира възможните ефекти от променящите се макро-икономически условия върху финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата.

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

Групата има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на пандемия, ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Групата. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящата се среда.

Ръководството на групата счита, че същото е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността. През 2025 г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Групата.

3.12. Одобрение на финансовия отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 26.04.2026 г

Съставител : Марияна Пенчева

Изпълнителен директор : Красимир Димитров

Дата на одобрение: 26.04.2026 г.

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД
ЗА 2025 Г.

Годишният консолидиран доклад за дейността представя коментар и анализ на консолидирания финансов отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата, паричните потоци, собствения капитал и промените в тях. Той съдържа информацията по чл. 39, ал. 1 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и чл. 11, т. 1 от Наредба № 2 от 09.11.2021г. на Комисията за финансов надзор. Приложена като самостоятелен документ към настоящия доклад е декларацията за корпоративно управление на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД, съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 8 от ЗППЦК.

Настъпилите през 2025 г. обстоятелства, които ръководството на дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите при вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа са разкрити в предвидените от ЗППЦК срокове и начин на инвеститорите, на регулирания пазар на ценни книжа и на Комисията за финансов надзор.

Наименованието на Предприятието майка е "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД. Предприятието е учредено в Република България, като първоначално е приватизационен фонд по Закона за приватизационните фондове с наименование Приватизационен фонд Булгар Чех Инвест АД. От 1998 година до момента Дружеството носи сегашното си наименование "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД. През текущата година няма промяна в наименованието или друго средство за идентификация на Дружеството.

"БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД е публично акционерно дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК, с ЕИК 120054800. Считано от 09.12.2022 г. седалището и адреса на управление на дружеството е променен от гр. Пловдив, ул. Белград № 2, ет. 2 на гр. Пловдив, р-н Северен, ул. Колю Фичето № 7-А, ет. 1. Основното място на стопанска дейност на Групата е в Република България, гр. Пловдив.

Към 31.12.2025г. капиталът на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 607 463.55 евро (шестстотин и седем хиляди четиристотин шестдесет и три евро и петдесет и пет евро цента), разпределени в 1 191 105бр. (един милион сто деветдесет и една хиляди сто и пет) броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност 0.51 евро (петдесет и един евро цента). В Дружеството няма други класове акции.

Дружеството-майка "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД - няма дружество, което да е крайно предприятие майка. Капиталът на Групата е публично търгуван и няма акционери с контролиращо участие, или с участие, осигуряващо значително влияние.

Системата на управление на Дружеството-майка е едностепенна със Съвет на директорите. Членовете на Съвета на директорите към 31.12.2025г. са:

1. Светослав Иванов Дечев - Председател на СД
2. Красимир Владимиров Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор
3. Евгени Красимиров Недев - Член на СД

За изпълнителен директор и представляващ на дружеството-майка е избран Красимир Владимиров Димитров.

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВО

1. Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на Групата

1.1 Обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на Групата, заедно с описание на основните рискове, пред които е изправена.

В хиляди лева

	2025 г.	2024 г.
ОБЩО АКТИВИ	52 913	23 893
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	8 159	5 862
ТЕКУЩИ ПАСИВИ	15 417	9 388
НЕТЕКУЩИ ПАСИВИ	29 337	8 463
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ	52 913	23 893

**КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
към 31.12.2025 г.**

	2025г. '000 лв.	2024г. '000 лв.
Приходи от лихви	198	711
Разходи за лихви	(1 282)	(895)
Нетни печалби (загуби) от финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	955	335
Приходи от дивиденди	3	3
Разходи за външни услуги	(866)	(534)
Разходи за амортизация	(9)	(10)
Разходи за персонала	(908)	(762)
Други разходи	(108)	(107)
Други Финансови приходи / (разходи), нетно	572	190
Печалба (загуба) за периода преди разходи за данъци	2 118	493
Разходи за данъци	(23)	(16)
Печалба/загуба за годината	2 141	477
Доход на акция	1,98	0,40
Друг всеобхватен доход, нетно от данъци	213	-
Общо всеобхватен доход	2 354	477

Финансови показатели

	31.12.2025	31.12.2024
Показатели за платежоспособност		
Дългосрочен дълг/Активи	0.55	0.35
Общ дълг/Активи	0.85	0.75
Общ дълг/Собствен капитал	3.60	3.08
Ливъридж (Общо активи/Собствен капитал)	6.49	4.08

1.2. Описание на основните рискове, пред които Групата е изправена.

Управлението на риска е неделима част от управленската политика на ръководството. Рискът може да се дефинира като несигурността дадена прогноза да съвпадне с действителността под влиянието на различни фактори.

Ключовите рискове, пред които е изправена Групата, при осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, могат да бъдат обобщени както следва:

Общи (систематични) рискове

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

- *Макроикономическият 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. Текущата глобална икономическа среда е изправена пред сериозни изпитания, породени от едновременното действие на два мащабни конфликта – продължаващата война в Украйна и започнатата в Иран. Комбинацията от тези геополитически огнища създава среда на висока несигурност, която директно подкопава макроикономическата стабилност и забавя темповете на глобалния растеж.
- *Политическият риск* – риск от политическа дестабилизация, промени в принципите на управление, в законодателството и икономическата политика. Политическият риск е в пряка зависимост от вероятността за промени в неблагоприятна посока на водената от правителството дългосрочна политика, в резултат на което възниква опасност от негативни промени в бизнес климата.
- *Инфлационен риск* – Основният риск произтича от заплахата за енергийната сигурност. Ескалацията в Близкия Изток през 2026 г. и рисковете пред корабоплаването в Ормузкия проток поставиха енергийните пазари в състояние на тревога. Прогнозите сочат, че при траен конфликт цената на петрола сорт „Брент“ може да се задържи в диапазона 100–130 долара за барел. Това автоматично генерира нов инфлационен натиск, като историческите данни показват, че всеки 10% ръст в цената на енергоносителите води до около 0.15% увеличение на общата инфлация, което принуждава централните банки да поддържат по-високи лихвени проценти за по-дълъг период. През 2025 година българската икономика демонстрира устойчивост, приключвайки периода с постигнат растеж от 2,8%, който бе воден основно от засилената инвестиционна активност и стабилните нива на вътрешно потребление. На този фон инфлацията през изминалата година започна постепенно да се стабилизира, следвайки общата европейска тенденция на забавяне, въпреки остатъчния натиск от цените на услугите и хранителните стоки.

Преминавайки към 2026 година, прогнозите сочат допълнително икономическо ускорение за България, като се очаква ръстът на БВП да достигне 3%. Този позитивен тренд ще бъде продиктуван най-вече от реализацията на мащабни публични инвестиции и засилване на износа към международните пазари. По отношение на ценовата стабилност през 2026 г., предвижданията са инфлацията да се задържи в предвидими граници, подкрепяйки покупателната способност, макар че външни фактори като цените на енергоносителите остават под наблюдение. В по-широк макроикономически план обаче Европа остава изправена пред сериозни предизвикателства.

- **Кредитен 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. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период
- **Пазарен риск** - при който стойността на даден финансов инструмент се колебае в резултат на промени в пазарните цени, независимо дали тези промени са причинени от фактори, характерни за отделните ценни книжа или за техния издател, или от фактори, отнасящи се до всички ценни книжа, търгувани на пазара. За "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД съществува потенциалният риск от колебания в цените на акциите по отношение на дружествата, в които е инвестирал.

Компонентите на пазарния риск са:

- ✓ **Лихвен риск** – Лихвеният риск произтича от колебанията в цената на финансовите инструменти, с които Дружеството оперира, в зависимост от промените в лихвените нива. Промяната в лихвените нива в България, в Евророната, в САЩ и в световен план е изключително важен показател, който Дружеството отблизо следи, за да може да реагира незабавно (чрез реструктуриране на портфейла си или използване на хеджиращи техники) в случай, че „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД държи дългови или други инструменти, които се влияят от лихвените равнища.
- ✓ **Ликвиден риск** – Ликвидният риск представлява невъзможността акционерите да продадат своите акции, съответно да закупят други (да увеличат инвестицията си), поради липсата на търсене и предлагане на съответните акции. Причина за евентуален ликвиден риск при "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД, може да бъде невъзможността да се продаде бързо актив на стойност, близка до справедливата му стойност или да не се получат суми по договори за отпуснати кредити.
- ✓ **Риск на паричния поток** – този, при който има колебания в размера на бъдещите парични потоци, свързани с даден паричен финансов инструмент. За дружеството към датата на баланса не съществува поет риск към паричния поток.
- ✓ **Ценови риск** – изразява се във възможността за понижение на цените на акциите на фондовата борса. Намалението на цените на акциите може да бъде резултат от влошаване на финансовото състояние на Дружеството, слабо търсене на акциите при високо предлагане за продажба, общо понижаване на интереса към инвестиции във финансови инструменти и други.

Към датата на годишния финансов отчет не може да се даде точна оценка за ефекти върху икономиката на България и в частност върху Групата.

1.3. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите; при изготвяне на анализа в доклада за дейността могат да се включат

препратки към сумите на разходите, отчетени в годишните финансови отчети, и допълнителни обяснения във връзка с тях;

Рентабилността (доходността) е способността на дружеството да носи икономическа изгода на неговите собственици от умелото управление на активите, на собствения и привлечен капитал и на другите пасиви. Тя е най-важния показател за ефективността на провежданата дейност - покупко-продажба и управление на дялове.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД като дружество от холдингов тип е насочило своята дейност приоритетно към мениджмънт на предприятията в които участва. Чрез инвестиции в изграждане на холдинговата си структура планира да инвестира дългосрочно в дялове на дъщерни и асоциирани дружества и/или в капиталите на придобитите дружества и да се финансира дейността им.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД притежава акции в три дъщерни предприятия, както следва:

Дъщерни дружества	Основна Дейност	31.12.2025	31.12.2024
		<i>участие</i>	<i>участие</i>
"ЮГ МАРКЕТ" АД	Инвестиционен посредник	100%	100%
"ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ" ЕАД	Управляващо дружество	100%	100%
„АЛФА АСЕТС“ ЕООД	Търговско дружество	100%	-

Дейността на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД няма отношение към екологията и не оказва негативно влияние по отношение опазването на околната среда.

1.4. всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният консолидиран финансов отчет;

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.

Не са настъпили други съществени събития в дейността на дружеството след годишното приключване, които да окажат влияние върху неговата дейност, респективно върху цената на акциите.

В изпълнение на изискването по чл. 10, т.4 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, всички важни събития и цялата необходима информация (било то вътрешна или регулирана), която съпътства дейността на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД, Дружеството разкрива към Обществеността чрез електронната медия Инфосток, на адрес: <https://www.infostock.bg/infostock/control/issueannouncements/BCH>.

Както и на корпоративната страница на Дружеството в раздел „Инвеститори“ на следния адрес: <http://www.bcihsm.com/>.

1.5. вероятното бъдещо развитие на Групата;

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД ще се придържа към разумна и адекватна инвестиционна политика с цел осигуряване на:

- темп на растеж на положителните финансови резултати от дейността на Дружеството, който е съобразен с реалните икономически условия в страната и е в съответствие с интересите на инвеститорите;

- прозрачност в управлението на Дружеството;

- защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер.

1.6. действията в областта на научноизследователската и развойната дейност;

Към 31.12.2025г. Групата не е осъществявала научноизследователската и развойната дейност.

1.7. информация за придобиване на собствени акции, изисквана по реда на чл. 187д от Търговския закон;

Няма такива обстоятелства.

1.8. наличието на клонове на предприятието;

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД няма създадена клонова мрежа.

1.9. използваните от предприятието финансови инструменти, а когато е съществено за оценяване на активите, пасивите, финансовото състояние и финансовия резултат, се оповестяват и:

а) целите и политиката на предприятието по управление на финансовия риск, включително политиката му на хеджиране на всеки основен тип хеджирана позиция, за която се прилага отчитане на хеджирането;

б) експозицията на предприятието по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД няма отворени хедж позиции, а експозицията на предприятието по отношение на кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток е дадена в точка 1.2. от настоящия доклад - описание на основните рискове, пред които дружеството е изправено.

Информация за основните нематериални ресурси и обяснение относно начина, по който бизнес моделът на предприятието зависи от тях, както и начина, по който тези ресурси са източник за създаване на стойност за предприятието.

При първоначално признаване, отделно придобитите нематериални активи се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване на всеки отделно придобит нематериален актив се състои от покупната му цена, включително вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, след приспадане на търговските отстъпки и всички свързани разходи за подготовката на актива за неговото използване по предназначение.

След първоначалното признаване на отделно придобит нематериален актив той се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Полезният живот и амортизационният метод се преразглеждат в края на всеки отчетен период спрямо ефекта от промяна в приблизителната оценка, ако има такава и то в перспектива.

АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 2 КЪМ ЧЛ.10, Т.1 ОТ НАРЕДБА № 2 НА КФН ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПРОСПЕКТИТЕ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР НА ЦЕННИ КНИЖА И ЗА РАЗКРИВАНЕТО НА ИНФОРМАЦИЯ

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, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНИТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Основната дейност на Групата е в съгласие с обявената: свързана с придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; Придобиване, управление и продажба на облигации; Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва; Финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, инвестиране и инвестиционно кредитиране; Маркетинг, борсови операции, инженеринг, собствена търговска дейност и други търговски сделки. Подробна информация във връзка с относителния дял на приходите от управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества спрямо общия обем на приходите от дейността се съдържа в точка едно от настоящия доклад – Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на Групата

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 ОТНОСИТЕЛНИЯ 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, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК.

Приходи от дейността (в хил. лв.)

	2025	2024
Приходи от лихви	198	711
Други Финансови приходи	572	190

Като дружество от холдингов тип (финансов холдинг) основния продукт, който предлага "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества. В този смисъл в консолидирания отчет за печалбата или загубата или другия всеобхватен доход за бъдеще основно място ще намират финансовите приходи. Дружеството няма източници за снабдяване с материали необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги.

3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ГОЛЕМИ СДЕЛКИ И ТАКИВА ОТ СЪЩЕСТВЕНО ЗНАЧЕНИЕ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГРУПАТА.

Подробна информация относно инвестициите на Групата в страната се съдържа в т.1. „Основни показатели, характеризиращи финансовото състояние на Дружеството“.

4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, 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, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО 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, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК.

Свързани лица за "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД са ИП „Юг Маркет“ ЕАД, УД "Юг Маркет Фонд Мениджмънт" ЕАД и „Алфа Асетс“ ЕООД. Свързани лица са и членовете на Съвета на

Директорите на дружеството.

Сделките със свързаните лица са оповестени в таблицата по - долу:

	2025 г.	2024 г.
Вземания		
Сделки със собственици	-	-
Ключов управленски персонал	-	-
Предоставени аванси	6	2
Задължения		
Сделки с ключов управленски персонал		
Управленски договори - възнаграждения	199	67
Изплатени възнаграждения по управленски договори	(157)	(66)

Разчетите на Дружествата от групата със свързаните лица към 31.12.2025г. и към 31.12.2024 г. са представени в таблицата по - долу:

Вид	2025 г.	2024 г.
Текущи финансови активи и вземани от свързани лица		
- Ключов управленски персонал	22	14
- Други вземания	101	-
Общо вземания от свързани лица	123	14
Текущи задължения към:		
- Ключов управленски персонал	4	5

Булгар Чех Инвест Холдинг АД не е сключвало съществени/значителни договори, различни от договорите, сключени по повод обичайната му дейност.

5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, 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 2025г. няма събития и показатели с необичаен за Групата характер.

6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ НА ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТТА, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И АКО РАЗКРИВАНЕТО НА ТАЗИ ИНФОРМАЦИЯ Е СЪЩЕСТВЕНО ЗА ОЦЕНКАТА НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК.

През 2025г. няма сделки, водени извънбалансово.

7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, 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 ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ.

Подробна информация относно инвестициите на Групата в страната се съдържа в т. 1.3. анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността.

През 2025г. година източници на финансиране за основните инвестиции на Булгар Чех Инвест

Холдинг АД са главно средства от сключвани сделки с финансови инструменти, репо сделки и новоемитираната облигация.

8. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, 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.

През отчетния период в следствие на заеми от несвързани лица, договори за репо сделки и цесии, за Групата са възникнали задължения в размер на 13 824 хил. лв. (8 943 лв. към 31-12-2024г).

На 27 декември 2019 г. Дружеството-майка издава облигации с ISIN код BG2100025191. Общия размер на облигационния заем е 11 000 000 (единадесет милиона) EUR или легова равностойност 21 514 130 лв. Облигационния заем е разпределен в 11 000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срока (матуритета) на облигационния заем е 8 (осем) години, считано от датата на сключване на заема с три години гратисен период. Падежът лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период, считано от 27.12.2019 г., като последното лихвено плащане следва да бъде на 27.12.2027 г. Падежите на главничните плащания започват от 27.06.2023 г., отново на 6 месечен период, като последното лихвено плащане следва да бъде направено на 27.12.2027 г. За обезпечение на облигацията, Дружеството-майка е сключило и поддържа активна застраховка в ползва на Банката довереник на облигационерите. Общата агрегатна стойност на застрахователното покритие възлиза на 13 609 хил. EUR. Облигационният заем е погасен предсрочно на 29.05.2025 г.

На 19 май 2025 г. Дружеството издава облигации с ISIN код BG2100010250. Общият размер на облигационния заем е 15 000 000 (петнадесет милиона) EUR или легова равностойност 29 337 450 лв. Облигационният заем е разпределен в 15 000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срока (матуритета) на облигационния заем е 8 (осем) години, считано от датата на сключване на заема с три години гратисен период. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период, считано от 19.11.2025 г., като последното лихвено плащане следва да бъде на 19.05.2033 г. Падежите на главничните плащания започват от 19.11.2028 г., отново на 6 месечен период, като последното лихвено/главнично плащане следва да бъде направено на 19.05.2033 г. За обезпечение на облигацията, Дружеството е сключило и поддържа активна застраховка в ползва на Банката довереник на облигационерите. Общата агрегатна стойност на застрахователното покритие възлиза на 19 961 хил. EUR. Стойността на платената застрахователна премия е призната във вид на предплатени разходи с текуща част към 31.12.2025 г. в размер на 77 хил. лв. и нетекуща част 793 хил. лв.

Към 31.12.2025г. текущите търговски и други задължения на Групата включват:

Текущи пасиви	2025	2024
Търговски и други текущи задължения	1 582	421
Други текущи финансови пасиви	13 824	8 943
Текущи пасиви, свързани с данъци	11	24
Текущи пасиви	15 417	9 388

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, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА

ЗППЦК, 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.

През отчетния период Дружеството-майка няма предоставени заеми, освен описаните в точка 4 от доклада заеми към дъщерните и свързани компании.

Към 31 декември 2025 г. текущите търговски и други вземания на Групата включват:

Текущи активи (хил. лв.)	2025	2024
Други текущи финансови активи	22 759	14 917
Търговски и други текущи вземания	2 319	4 809
Пари и парични еквиваленти	2 181	1 806
Други текущи нефинансови активи	201	268

10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПОЛЗВАНЕТО НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

На 19 май 2025 г. дружеството издава облигации с ISIN код BG2100010250, със следните параметри:

Обща номинална стойност на облигационния заем: 15 000 000 (петнадесет милиона) евро;

Обща емисионна стойност на облигационния заем: 15 000 000 (петнадесет милиона) евро;

Валута на емисията: евро;

Брой облигации: 15 000 (петнадесет хиляди);

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

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

Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 (осем) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период на главницата;

Цел на облигационния заем: Набраните от емисията средства ще бъдат използвани от „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД за:

- придобиване и управление на участия в дъщерни и асоциирани предприятия;
- диверсификация на секторната експозиция на холдинговата структура, включително придобиване на миноритарни участия в публични и непублични дружества;
- финансиране на дейността на дъщерни компании и асоциирани дружества в икономическото влияние на Емитента;
- инвестиции във финансови инструменти и активи, в това число и вземания;
- погасяване на задължения на емитента, включително възникнали при пласиране на облигационния заем.

11. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, ОТРАЗЕНИ ВЪВ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВАТА ГОДИНА, И ПО-РАНО ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ.

Ръководството на "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2025 г.

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, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, Е ПРЕДПРИЕЛ ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД генерира достатъчно парични потоци, управлявани професионално, за да може да покрие всички свои задължения, като поддържа положителен баланс между входящия и изходящ паричен поток, включително налични парични средства. Показателите за ливъридж и ликвидност на Дружеството показват добра тенденция на развитие. Поддържайки ликвидни активи, емитентът си гарантира редовното обслужване на облигационния заем.

През 2025 г. година инвестициите на Дружеството-майка се финансират основно чрез използване на комбинирана схема от собствени средства от оперативна дейност, от финансовите резултати на дружествата, в които той инвестира и цените на финансови инструменти, също така и от новоемитираната емисия облигации.

В таблицата са представени данни за нетната стойност на активите към 31.12.2025г на Групата.

Хил. лв.			
Активи		Пасиви	
1. Текущи активи	30 170	1. Текущи пасиви	15 417
2. Нетекущи активи	22 743	2. Дългосрочни кредити	29 337
Общо активи:	52 913	Общо пасиви	44 754
Нетна стойност на активите (NAV)	8 159		

Текущите активи на Групата към 31.12.2025 год. превишават текущите пасиви към тази дата с 14 753 хил. лв., а собственият капитал е положителна величина 8 159 хил. лв. и надвишава основния регистриран капитал с 6 968 хил. лв.

Към 31.12.2025г. съотношението Дългосрочни пасиви/Собствен капитал е 3.60.

13. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИТЕ НАМЕРЕНИЯ С ПОСОЧВАНЕ РАЗМЕРА НА РАЗПОЛАГАЕМИТЕ СРЕДСТВА И ОТРАЗЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНИТЕ ПРОМЕНИ В СТРУКТУРАТА НА ФИНАНСИРАНЕ НА ТАЗИ ДЕЙНОСТ.

Инвестиционните намерения на Групата са свързани с изпълнението на консервативна инвестиционна програма. Реализирането им през 2026г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал.

Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ИКОНОМИЧЕСКА ГРУПА.

През 2025г. не са настъпили значителни промени в основните принципи за управление на емитента и неговата Група. Дружеството се придържа към стратегическо управление на активите си с оглед постигане на: нарастване стойността на инвестицията за своите акционери, прозрачност в управлението на Дружеството, а също и защита на акционерните права и равнопоставено третиране на всеки акционер

15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството-майка в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на

рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Дружеството - майка е с едностепенна система на управление със Съвет на директорите.

На 17.12.2025г. е проведено извънредно общо събрание на акционерите и считано от 29.12.2025г. за членове на Съвета на директорите са избрани следните: Красимир Владимиров Димитров, Евгени Красимиров Недев и Светослав Иванов Дечев.

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Красимир Владимиров Димитров.

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, КОЙТО НЕ Е ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, И НЕГОВИ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА, НЕЗАВИСИМО ОТ ТОВА, ДАЛИ СА БИЛИ ВКЛЮЧЕНИ В РАЗХОДИТЕ НА ЕМИТЕНТА, КОЙТО НЕ Е ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, 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, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

През 2025г. членовете на СД са получавали само парично възнаграждение, чийто месечен размер е пределян от ОСА. Няма условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината. Няма суми, дължими за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Възнагражденията – брутно, получени общо през годината от членовете на Съвета на Директорите:

Грите имена	Позиция	Брутно възнаграждение
Аделина Георгиева Димитрова	Председател на СД до 29.12.2025г	25 621 лв.
Красимир Владимиров Димитров	Член на СД и Изп. директор	25 848 лв.
Евгени Красимиров Недев	Член на СД	25 848 лв.
Светослав Иванов Дечев	Председател на СД от 29.12.2025г.	114 лв.

18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ПРОКУРИСТИТЕ АКЦИИ НА ЕМИТЕНТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО АКЦИИТЕ, ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ВСЕКИ ОТ ТЯХ ПООТДЕЛНО И КАТО ПРОЦЕНТ ОТ АКЦИИТЕ ОТ ВСЕКИ КЛАС, КАКТО И ПРЕДОСТАВЕНИ ИМ ОТ ЕМИТЕНТА ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА - ВИД И РАЗМЕР НА ЦЕННИТЕ КНИЖА, ВЪРХУ КОИТО СА УЧРЕДЕНИ ОПЦИИТЕ, ЦЕНА НА УПРАЖНЯВАНЕ НА ОПЦИИТЕ, ПОКУПНА ЦЕНА, АКО ИМА ТАКАВА, И СРОК НА ОПЦИИТЕ.

Членовете на СД на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД не притежават акции от Дружеството-майка. Емитентът не е предоставял опции върху негови ценни книжа.

19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО ДОГОВОРНОСТИ (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.

Към 31.12.2025г. на Дружеството-майка не са известни договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ НА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ; АКО ОБЩАТА СТОЙНОСТ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА ИЛИ ВЗЕМАНИЯТА НА ЕМИТЕНТА, СЪОТВЕТНО ЛИЦЕТО ПО § 1Д ОТ ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ НА ЗППЦК, ПО ВСИЧКИ ОБРАЗОВАНИ ПРОИЗВОДСТВА НАДХВЪРЛЯ 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ, СЕ ПРЕДСТАВЯ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ПРОИЗВОДСТВО ПООТДЕЛНО.

Към 31.12.2025г. Групата няма такива висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал.

21. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Директор за връзки с инвеститорите - Ралица Драгнева.

Адрес за кореспонденция и телефон:

гр. Пловдив, ул. Колю Фичето 7а ет.1,

+359 884322083

e-mail: office@bcihsm.com

22. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Цената на акциите на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД се променя спрямо настроенията и състоянието на участниците на капиталовия пазар в страната, но като цяло емисията не се характеризира със сериозна ликвидност.

23. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- **възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите:**

- Аделина Георгиева Димитрова – 25 621 лв.
- Красимир Владимиров Димитров – 25 848 лв.
- Евгени Красимиров Недев – 25 848 лв.
- Светослав Иванов Дечев – 114 лв.

- **придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството** - Няма придобивани или прехвърлени акции или облигации от членовете на СД през годината.

- **правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството** - информацията по тази точка е налична в декларацията за корпоративно управление на Дружеството.

- **участието на членовете на съвета на директорите 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** –

Евгени Красимиров Недев е представител и член на СД на „ТЕКСИМ АСЕТ МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД и член на СД на ИП „АВС Финанс“ АД. Считано от февруари 2025г. е и член на СД на дружество "ИПО Растеж" АД.

Красимир Владимиров Димитров е член на СД на „И АР ДЖИ КАПИТАЛ-3“ АДСИЦ, „ВЕИ Инвест Холдинг“ АД, „Тракия Хайдроджен Валеј“ АД и прокурист в НИД "Индустириален фонд" АД. Също така притежава повече от 25 на сто от капитала на дружество "АДАМИТ ГРУП" ООД, както и от капитала на „ДЖИ ТРЕЙД-2004“ ООД.

Светослав Иванов Дечев е управител на Алфа Асетс ЕООД и Загора Пропърти Истейтс ЕООД, член на СД и изпълнителен директор на Загора Фининвест АД и СиИ Имоти АДСИЦ.

- **договорите по чл. 240б, сключени през годината** - няма сключвани договори, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

- **планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството** - през 2025 г. основна задача на корпоративното ръководство на " БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ " АД бе да продължи успешния мениджмънт на дружествата, в които холдингът участва.

Ръководството е извършило задълбочен анализ за влиянието на ефектите върху финансовия отчет на Дружеството, възникващи в резултат от изострящата се геополитическа обстановка, породена от конфронтацията между Русия и Украйна, както и в резултат от ръста в нивата на инфлацията и лихвените проценти, с оглед да потвърди очакванията си, че Дружеството ще може да продължи да съществува като действащо предприятие и през 2026г. Дружеството продължава да функционира съобразно обичайната си дейност, в изпълнение на прогнозния план финансови сделки и операции. До момента Дружеството няма ликвидни затруднения и забавяне на доставките и извършва навреме плащанията към своите доставчици. Ръководството ще продължи да наблюдава потенциалното въздействие на кризите и ще предприеме всички възможни стъпки за смекчаване на ефектите.

24. Нефинансова декларация по чл. 41 от Закона за счетоводството.

Не е приложимо.

25. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРОГРАМАТА ЗА ПРИЛАГАНЕ НА МЕЖДУНАРОДНО ПРИЗНАТИТЕ СТАНДАРТИ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД прилага и спазва международно приетите стандарти за добро корпоративно управление на основание Програма за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление.

Съветът на директорите на „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД се придържа към Програмата за добро корпоративно управление, която е в съответствие с ефективното регулиране, международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и Национален кодекс за корпоративно управление (създаден през 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година, април 2016 година и юли 2021 година).

От приемането на Програмата за добро корпоративно управление, включително и през 2025г., Дружеството е ръководило и организирано своята дейност, спазвайки и прилагайки международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

За целта изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с „Булгар Чех Инвест Холдинг“ АД относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на дружеството; подпомагане на стратегическото управление на дружеството, ефикасния контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на дружеството и да насърчава сътрудничеството с тях.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на Програмата е привеждане на всички вътрешни актове на дружеството и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато

изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на дружеството се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на дружеството лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока дружеството доказва традиционно позицията си на стабилна институция. През 2025г. е създадо предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с настоящи акционери на дружеството, потенциални инвеститори, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар, както и с регулаторния орган – Комисия за финансов надзор. "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез специализирания сайт за финансова информация – www.infostock.bg.

В съответствие със законовите изисквания холдингът има своя интернет страница, където публикува всички новини, отчети и настъпили промени в структурата му.

Всеки акционер, който по различен повод се обръща към холдинга, се уведомява подробно за неговите права и получава информация по различни въпроси относно дейността и текущото състояние на дружеството, включително и за движението на цената на акциите на "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД на фондовата борса.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството.

Контролът относно процеса на разкриване на информация от "Булгар Чех Инвест Холдинг" АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на Съвета на директорите спрямо директора за връзки с инвеститорите.

Действията на ръководството и служителите са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

Ръководството на Дружеството потвърждава, че през отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на Годишният консолидиран финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки. Действало е съобразно своите отговорности и счита, че финансовият отчет е изготвен в пълно съответствие с Международните стандарти за финансово отчетяване.

26.04.2026г.

Изпълнителен Директор:

Красимир Димитров

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ НА
„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД
СЪГЛАСНО ИЗИСКВАНЕТО НА РАЗПОРЕДБИТЕ НА
ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ОТ ЗПЦК

1. Информация дали емитентът спазва по целесъобразност кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление и информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от емитента в допълнение на кодекса;

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД се придържа към Програма за добро корпоративно управление, която е в съответствие с ефективното регулиране, международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и Национален кодекс за корпоративно управление (НККУ) (създаден през 2007 г. и утвърден от Националната комисия по корпоративно управление, последващо изменен през февруари 2012 година, април 2016 година, юли 2021 година и юни 2024 година), като спазва основните принципи залегнали в НККУ.

БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД е част от група предприятия по смисъла на §1, т.2 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството и е дружество – майка, което към 31.12.2025г. притежава 100 % от гласовете в общото събрание на две дъщерни дружества: "ЮГ МАРКЕТ" АД, "ЮГ МАРКЕТ ФОНД МЕНИДЖМЪНТ" ЕАД и „АЛФА АСЕТС“ ЕООД.

Всички служители на Дружеството-майка са запознати с установените норми на етично и професионално поведение и не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

От приемането на Програмата за добро корпоративно управление, включително и през 2025г., Дружеството-майка е ръководило и организирано своята дейност, спазвайки и прилагайки международно признатите стандарти за добро корпоративно управление.

2. Обяснение от страна на емитента кои части на кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление – основания за това

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД счита, че прилага всички принципи на поведение, които са утвърдени от Национален кодекс за корпоративно управление.

Дружеството представя настоящата информация, относно спазването на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление, която ще бъде публикувана и на електронната страница на Дружеството.

I. КОРПОРАТИВНО РЪКОВОДСТВО

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите в тричленен състав, като се представлява пред трети лица от Изпълнителния член на съвета.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им, притежават необходимата квалификация и управленски опит и са пряко отговорни пред акционерите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД. Процесът за вземане на решения в рамките на дружеството е гъвкав, поради опростената структура и система на управление. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Към 31.12.2025г. Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е в следният състав:

1. Красимир Владимир Димитров - Член на СД и Изпълнителен директор;
2. Аделина Георгиева Димитрова – член и Председател на СД до 29.12.2025 г;
3. Светослав Иванов Дечев – член и Председател на СД от 29.12.2025 г;
4. Евгени Красимиров Недев - Член на СД;

Дружеството се представлява от Изпълнителният директор Красимир Владимир Димитров.

Функции и задължения:

- Съветът на директорите насочва и управлява независимо и отговорно дейността на дружеството съобразно установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите.
- Съветът на директорите следи за резултатите от дейността на дружеството на тримесечна и годишна база и при необходимост инициира промени в управлението на дейността;
- Съветът на директорите спазва законовите, нормативните и договорните задължения, съобразно приетия Устав на Дружеството и приетата Програма за добро корпоративно управление;
- Съветът на директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец;
- По време на своя мандат членовете на СД се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност;
- Съветът на директорите контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност;
- Съгласно изискванията на ЗППЦК Съветът на директорите следи за всички сделки от съществен характер, като ги одобрява. При наличие на сделки, които самостоятелно или съвкупно надминават посочените в чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК прагове Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и приема решение за свикване на Общо събрание на акционерите, на което да бъде овластен от акционерите за извършване на тези сделки;
- Съветът на директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като представя за приемане от акционерите годишния доклад за дейността;

Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Съвета на директорите се избира и освобождава от Общото събрание на акционерите, съобразно закона и Устава на дружеството.

Съгласно разпоредбите на Устава на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира от Общото събрание за срок от 5 (пет) години, като първият мандат е тригодишен. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

Членовете на Съвета на директорите трябва да имат подходящото образование и да не са:

1. Осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. Обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. Били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. Лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;

5. Съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Всички членове на Съвета на директорите отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им.

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.

През отчетната финансова година „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е прилагало Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството. Политиката за възнагражденията е променена от Съвета на директорите на 29.04.2024 г. и утвърдена от редовното годишно Общо събрание на акционерите на дружеството, провело се на 27.06.2024 г.

Възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и информацията относно техния размер се оповестява ежегодно в доклада на Съвета на директорите за дейността през съответната отчетна година. Дружеството изготвя и доклад относно изпълнение на Политиката за възнагражденията като част от годишния финансов отчет за дейността и го представя за одобрение от Общото събрание на акционерите.

Структура и компетентност

Функциите и задълженията на корпоративното ръководство, както и структурата и компетентността му са в съответствие с изискванията на международно признатите стандарти за корпоративно управление.

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите се определят в Устава на дружеството.

Съставът на Съвет на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството.

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

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и този устав са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Членовете на Съвета на директорите имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. Информация за професионалната квалификация и опит се оповестява в писмените материали към поканата за общото събрание на акционерите, на което съответните членове на СД са избрани.

След избор на нови членове на СД се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството.

Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите е техен постоянен ангажимент.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения, въпреки че устройствените актове на дружеството не определят броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции. Това обстоятелство се съблюдава при предложенията и избора на нови членове на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Като част от

материалите за общото събрание, на което се предлага избор на нов член на Съвета на директорите се представят всички изискуеми от ЗППЦК и Търговския закон декларации, свидетелство за съдимост и професионална биография на кандидата за изборна длъжност.

Възнаграждение

С членовете на Съвета на директорите са сключени договори за възлагане на управлението, в които са определени техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаване.

В съответствие със законовите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат: Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на директорите 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.

Информация относно годишния размер на получените от членовете на Съвета на директорите възнаграждения е оповестена в Годишния доклад за дейността и Доклада по изпълнение на политиката за възнагражденията.

Акционерите имат лесен достъп до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете съвета, както и до информацията относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули чрез избраните медии за оповестяване на информацията и електронната страница на дружеството.

Конфликт на интереси

Съгласно разпоредбите на Устава на дружеството, членовете на Съвета на директорите са длъжни да осъществяват функциите си с грижата на добрия търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери, включително:

1. Да изпълняват задълженията си с присъщото на професионалиста умение, старание и отговорност и по начин, който обосновано считат, че е в интерес на всички акционери на Дружеството, като ползват само информацията, за която обосновано считат, че е достоверна, пълна и навременна;

2. Да предпочитат интереса на Дружеството и на инвеститорите във Дружеството пред своя собствен интерес и да не ползват за облагодетелстване на себе си или на други лица за сметка на Дружеството и акционерите факти и обстоятелства, които са узнали при изпълнение на служебните и професионалните си задължения;

3. Да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат – да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;

4. Да не разпространяват информацията за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството.

5. Да предоставят и оповестяват информацията на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват на акционерите достъп до информацията за сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Корпоративното ръководство контролира сключването на съществени сделки посредством гласуването и одобрението на такива сделки.

II. ОДИТЕН КОМИТЕТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

Съветът на директорите е подпомаган от одитен комитет. Одитният комитет се създава въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, описани подробно в Статута на одитния комитет, който се приема от Общото събрание на акционерите.

Одитният комитет на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е в състав от двама души, с 3 – годишен мандат определен от ОСА. След проведеното на 27.06.2024г Общо събрание на акционерите, членовете на одитния комитет са следните: Ралица Иванова Пешева – председател на ОК и Йонета Милчева Миленкова – член на ОК.

Членовете на одитния комитет отговарят на изискванията на Закона за независимия финансов одит и изпълняват следните функции:

1. Наблюдают процесите по финансово отчитане в предприятието, извършващо дейност от обществен интерес;
2. Наблюдают ефективността на системите за вътрешен контрол в предприятието;
3. Наблюдают ефективността на системите за управление на рисковете в предприятието;
4. Наблюдают независимия финансов одит в предприятието;
5. Извършват преглед на независимостта на регистрирания одитор на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдават предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм. По отношение на препоръката за избор на външен одитор, одитният комитет на дружеството се е ръководил от спазване на ротационния принцип. Съветът на директорите осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

Дружеството има адекватно функционираща система за отчетност и разкриване на информация.

III. ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Съветът на директорите на дружеството осигурява информираност на всички акционери относно техните права чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Поканата за общото събрание на акционерите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Всички акционери на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД имат право да получават информация за воденето на дружествените дела, както и всяка друга информация, съгласно изискванията на закона. Дружеството и през 2025 г. поддържа интернет страница <http://bcihsm.com/>, на която публикува информация за проектите на Дружеството, за инвестиционна политика, актуални новини, законово определената информация, подлежаща на публикуване, както и друга информация, която по преценка на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД може да представлява интерес за инвеститорите и акционерите.

Наред с това Дружеството спазва изискванията на закона за разкриване на информация, която публикува в законоустановените срокове в Комисията за финансов надзор чрез ЕИС, „Българска фондова борса – София“ АД чрез „Екстри“ и в „Централен депозитар“ АД. С цел постигане на по-голяма прозрачност при спазване на законовоопределените си задължения, Дружеството информира обществеността за значимите събития, свързани с дейността му, като публикува подлежаща на разкриване информация и чрез електронната медия Инфосток, на адрес www.infostock.bg.

С оглед осигуряване на ефективно взаимодействие с всички заинтересовани лица, инвеститори и/или акционери, „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД и през 2025 г. има назначен директор за връзки с инвеститорите – г-жа Ралица Драгнева. Директорът осъществява ефективна връзка между Съвета на директорите на дружеството и неговите акционери и лицата, проявили интерес да инвестират в ценни книжа на Дружеството, като им предоставя информация относно текущото финансово и икономическо състояние на Дружеството, както и всяка друга информация, на която те имат право по закон в качеството им на акционери или инвеститори.

Общо събрание на акционерите

Всички акционери на дружеството са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване чрез Устава на дружеството и поканата за всяко конкретно общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД се оповестява чрез специализирания сайт за финансова информация www.infostock.bg до обществеността, Комисията за финансов надзор и регулирания пазар на ценни книжа. След представяне на поканата и материалите за общото събрание на акционерите същите са достъпни и на електронната страница на дружеството.

Видно от протоколите от общите събрания на дружеството Съветът на директорите и избрания председател на общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси по време на общото събрание.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители и чрез кореспонденция.

Като част от материалите за общото събрание на акционерите Съветът на директорите представя образец на пълномощно, Правила за гласуване чрез пълномощник.

Съветът на директорите осъществява ефективен контрол, като създават необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите и по разрешените от закона начини. Мандатна комисия регистрира акционерите за всяко конкретно заседание на общото събрание на акционерите. Ръководството на общото събрание (Председател и Секретар) следи стриктно за законосъобразното провеждане на Общото събрание, включително и за начина на гласуване на упълномощените лица. При констатиране на разлики във волята на упълномощителя и вота на упълномощеното лице това обстоятелство се вписва в протокола и съответно се зачита волята на упълномощителя.

Съветът на директорите е изготвил и приел набор от документи за организирането и провеждането на редовни и извънредни заседания на Общото събрание на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Съветът на директорите организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Материали на Общото събрание на акционерите

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно

основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Дружеството поддържа на електронната си страницата специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите. Съветът на директорите съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание, като извършват всички необходими правни и фактически действия за оповестяване на добавените допълнително въпроси в дневния ред на вече свикано общо събрание.

Съветът на директорите гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез избраните медийни агенции.

Еднакво третиране на акционери от един клас

Съгласно Устава на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Съветът на директорите гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им чрез публикуваната информация на електронната страница на дружеството, както и чрез провеждане на разговори и персонални срещи с ръководството и/или директора за връзки с инвеститорите.

Консултации между акционерите относно основни акционерни права

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не препяства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Съветът на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си. При извършването този вид сделки е необходимо изрично решение на Съвета на директорите, като заинтересуваните лица се изключват от гласуването. При индикации за преминаване на законоустановените прагове по чл. 114, ал. 1 от ЗППЦК Съветът на директорите изготвя мотивиран доклад и инициира свикването и провеждането на общо събрание на акционерите, на което да бъдат подложени на гласуване сделките.

IV. РАЗКРИВАНЕ НА ФИНАНСОВА И НЕФИНАНСОВА ИНФОРМАЦИЯ

Съветът на директорите счита, че е създал предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с настоящи акционери на дружеството, потенциални инвеститори, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар, както и с регулаторния орган – Комисия за финансов надзор.

Дружеството периодично разкрива информация за корпоративното си управление. Като оповестява вътрешната информация в законоустановените форми, ред и срокове чрез избраните медийни агенции до обществеността, КФН и регулирания пазар на ценни книжа. Информация в некоригиран вид и в същия обем се публикува и на електронната страница на дружеството. По този начин изпълнителното ръководство на дружеството гарантира, че системата за разкриване на

информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД не отговаря на критериите съгласно чл. 41 от Закона за счетоводството за разкриване на нефинансова информация.

През 2025г. дружеството е оповестявало всяка регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете по прилагането му.

V. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА. УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ.

Корпоративното ръководство осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му.

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономическото развитие и успех на дружеството:

- работници и служители,
- клиенти,
- доставчици и други контрагенти,
- банки – кредитори,
- собственици на облигации и
- обществеността, като цяло.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, Дружеството се съобразява със законовите изисквания и принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика. На заинтересованите лица се предоставя необходимата информация за дейността на дружеството, актуални данни за финансовото състояние и всичко, което би спомогнало за правилната им ориентация и вземане на информирано и обосновано решение.

Програмата на ООН до 2030 г., приета от световните лидери през 2015 г., представлява новата глобална рамка за устойчиво развитие и определя 17 цели за устойчиво развитие (ЦУР). Тя съставлява ангажимент за премахване на бедността и за постигане на устойчиво развитие до 2030 г. в световен мащаб, като се гарантира, че никой не е пренебрегнат.

ЦУР са балансирани между трите измерения на устойчивото развитие: икономическо, социално и екологично. Те имат конкретни измерения за следващите 15 години и са насочени към:

човешкото достойнство

регионалната и глобалната стабилност

доброто състояние на планетата

справедливите и устойчиви общества

изграждането на проспериращи икономики

Те помагат за насърчаване на сближаването между страните от ЕС, вътре в обществата и с останалата част от света.

Ръководството анализира детайлно всички рискове и тенденции, свързани с климатичните промени и влиянието на дейността на емитента върху проблемите, свързани с климата и смята, че дейността на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД няма отношение към екологията и не оказва негативно влияние по отношение опазването на околната среда.

Корпоративното ръководство е ангажирано с установяване на конкретни действия и политики относно устойчивото развитие на компанията, включително разкриването на информация, свързана с климата и социални аспекти от дейността ѝ.

Съветът на директорите насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица за повишаване на благосъстоянието на страните, за осигуряването на стабилно развитие на Дружеството.

3.Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно управление дефинират вътрешно-контролна рамка, която публичните дружества в България да следват. Ето защо за целите на изпълнението на задълженията на дружеството по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК при описанието на основните характеристики на системите са ползвани рамките на Международен одиторски стандарт 315.

Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска

Дружеството има адекватно функционираща система за отчетност и разкриване на информация. Системата е изградена и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Съветът на директорите носи основната отговорност по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Оценява 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. Оценяването е съизмерно с характеристиките на дружеството и влиянието на идентифицираните рискове.

Съветът на директорите докладва на одитен комитет, относно основните характеристики и особености на системата и относно ключови въпроси, включително основни инциденти и съответно приетите или приложени корективни действия.

Контролна среда

Контролната среда включва функциите за общо управление и ръководните такива, както и отношението, информираността и действията на Съвета на директорите, отговорен за управлението в широк смисъл и отговорното управление по отношение на вътрешния контрол.

Процес за оценка на рисковете на Дружеството

Процесът на оценка на рисковете представлява базата за начина, по който Съветът на директорите на дружеството определя рисковете, които следва да бъдат управлявани.

Рисковете, на които е изложено дружеството и които могат да окажат влияние върху дейността и финансовото му състояние могат да бъдат разделени по различни критерии в зависимост от техния характер, проявление, особености на дружеството и възможността риска да бъде елиминиран или не.

Могат да се разделят в две групи: систематични (общи) и несистематични (специфични) рискове.

Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по-конкретно, промяна на условията на финансовите пазари. Те не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти в страната, същите не подлежат на управление от страна на ръководния екип. Несистематични рискове са пряко относими към дейността на Дружеството и зависят предимно от корпоративното ръководство.

4. Информация по член 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 г., относно предложенията за поглъщане

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 31.12.2025г. капиталът на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД е в размер на 607 463.55 евро (шестстотин и седем хиляди четиристотин шестдесет и три евро и петдесет и пет евро цента), разпределени в 1 191 105бр. (един милион сто деветдесет и една хиляди сто и пет) броя обикновени, поименни, безналични акции, всяка с номинална стойност 0.51 евро (петдесет и един евро цента). В Дружеството няма други класове акции.

Към 31.12.2025г. акционери притежаващи над 5 на сто от капитала на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД са както следва:

- СТИКС 2000 ЕООД – 12.71 % от гласовете в Общото събрание на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД.
- Карел Колачек Колачек –5,26% от гласовете в Общото събрание на БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ АД.

Няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание 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

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД няма акционери със специални контролни права.

4.3. 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

Не съществуват ограничения върху правата на глас на никой от акционерите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД.

Всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерно с номиналната ѝ стойност. Правото на глас в Общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар като акционери 14 дни преди датата на Общото събрание.

За участие в Общото събрание акционерите трябва да се легитимират с предвидените в закона, Устава и поканата за общото събрание документи, удостоверяващ тяхната самоличност и представителна власт и да се регистрират от Мандатната комисия в списъка на присъстващите акционери преди началния час на заседанието на Общото събрание.

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 „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, Съветът на директорите на Дружеството се избира и освобождава от Общото събрание на акционерите на дружеството и се състои от три до девет члена. Членовете на Съвета могат да бъдат преизбрани без ограничения. След изтичане на мандата им членовете на Съвета на директорите продължават да изпълняват своите функции до избирането от Общото събрание на нов съвет.

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

Членовете на Съвета на директорите трябва да не са:

1. Осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
2. Обявени в несъстоятелност като едноличен търговец или като неограничено отговорни съдружници в търговско дружество и да не се намират в производство по обявяване в несъстоятелност;
3. Били членове на управителен или контролен орган на дружество или кооперация, прекратени поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако има неудовлетворени кредитори;
4. Лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
5. Съпрузи или роднини до трета степен включително по права или по сребрена линия помежду си или на член на управителен или контролен орган на обслужващо дружество.

Съставът на избрания от общото събрание Съвет на директорите трябва да гарантира независимостта и безпристрастността на оценките и действията на неговите членове по отношение функционирането на дружеството. Съветът на директорите трябва да осигури надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове, като основна функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите.

Уставът на дружеството се изменя и допълва от общото събрание на акционерите. Решенията за изменения и допълнения в Устава се взимат с квалифицирано мнозинство от 2/3 от представените акции.

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

Членовете на Съвета на директорите на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД организират и ръководят дейността на Дружеството съобразно закона, Устава и решенията на общото събрание на акционерите.

Членовете на Съвета на директорите имат право:

1. Да вземат участие в работата на Общото събрание на акционерите без право на глас, освен ако са акционери;
2. Да поискат свикването на заседание на Съвета на директорите;
3. Да вземат участие в заседанията на Съвета на директорите лично или като упълномощят писмено друг член на Съвета на директорите;
4. Да предлагат разглеждането на точки от дневния ред и да правят предложения за решения;
5. Да гласуват „за“ или „против“ предложените решения;

Членовете на Съвета на директорите са длъжни:

1. Да участват редовно в заседанията на Съвета на директорите;
2. Да пазят търговската и фирмена тайна на Дружеството и да не разпространяват сведенията и фактите, както и да не ги използват за свое или чуждо облагодетелстване. Това задължение те са длъжни да изпълняват и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите;
3. Да упражняват правомощията си с дължимата грижа и в интерес на Дружеството;
4. В съответствие с изискванията на чл. 116в на ЗППЦК да дават гаранция за своето управление в размер на три месечни брутни възнаграждения като членове на Съвета на директорите. При освобождаване на член на Съвета на директорите в това му качеството и след като бъде освободен от отговорност, дадената гаранция се връща;
5. Да представят свидетелство за съдимост и да декларират наличието или липсата на обстоятелства по чл.116а, ал.2 от ЗППЦК;
6. В 7 – дневен срок от избирането им да декларират наличието или липсата на обстоятелства по чл.116б, ал.2 от ЗППЦК;
7. Да предотвратяват и разкриват наличието на „конфликт на интереси“, като декларират наличието или липсата на интереси във връзка с дейността на дружеството.

Решенията на Съвета на директорите се вземат с мнозинство половината плюс един от присъстващите членове. Ако гласовете „за“ и „против“ са равни на брой, решаващ е гласът на Председателя на Съвета на директорите, респективно на неговия пълномощник.

Съвета на директорите има следните правомощия:

1. Да осъществява контрол върху целесъобразността на дейността на Изпълнителния директор;
2. Да изисква от Изпълнителния директор да докладва за дейността си най-малко веднъж на 3 /три/ месеца;
3. Да изисква по всяко време сведения , доклади и предложения за решения по въпроси, засягащи дейността на дружеството;
4. Да търси имуществена отговорност от Изпълнителния директор при виновно неизпълнение на задълженията му;
5. Да приема разработената от Изпълнителния директор бизнес програма за дейността на дружеството и възлага реализацията ѝ на Изпълнителния директор;
6. Да съдейства на Изпълнителния директор при изпълнение на неговите задължения като взема в срок решенията по въпросите от своята компетентност и ги уведомява за това;
7. Да приема отчети за дейността си, сведения, доклади и информация и организира воденето на книги на Дружеството, съгласно изискванията на Устава и закона.

Съвета на директорите може да прави предложения пред Общото събрание на акционерите за:

1. Изменение и допълнение на Устава;
2. Увеличаване и намаляване на капитала;
3. Назначаване и освобождаване на регистриран одитор;
4. Приемане на годишния финансов отчет, доклада за дейността и управлението на дружеството и предложенията за разпределението на печалбата;
5. Преобразуване и прекратяване на Дружеството;

Увеличаването на капитала на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД се извършва с решение на Общото събрание на акционерите, съответно с решение на Съвета на директорите. Решението на Общото събрание на акционерите за увеличаване на капитала се взема с мнозинство 3/4 от представения капитал.

В срок до 5 /пет/ години от вписването на това изменение на Устава в търговския регистър, Съветът на директорите може да приема решения за увеличаване на регистрирания капитал на Дружеството до номинален размер от 12 782 297,03 евро/дванадесет милиона седемстотин осемдесет и две хиляди двеста деветдесет и седем евро и три евро цента/ чрез издаване на нови обикновени или привилегирани акции.

В решението за увеличаване на капитала Съветът на директорите определя размера и целите на всяко увеличение; броя и вида на новите акции, правата и привилегиите по тях; срока и условията за прехвърляне на правата по смисъла на §1, т. 3 ЗППЦК, издадени срещу съществуващите акции; срока и условията за записване на новите акции; размера на емисионната стойност и срока, и условията за заплащането ѝ; инвестиционния посредник, на който се възлага осъществяването на подписката, както и другите обстоятелства, предвидени в нормативните актове.

5. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД има едностепенна система на управление. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

Съгласно чл. 45, от Устава на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД Съветът на директорите се състои от три до девет физически и/или юридически лица. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време. Юридическото лице – член на Съвета на директорите определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическите лица са солидарно и неограничено отговорни заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на техните представители.

Съгласно чл. 53, ал.3от Устава на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД, заседанията на съвета на директорите са редовни, ако на тях присъстват повече от половината членове на съвета. В случай на тежко заболяване, смърт и други причини, които правят невъзможно присъствието на председателя или упълномощаването на негов заместник, заседанието се провежда в негово отсъствие и се ръководи от изпълнителния директор.

Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Под "присъствие" се разбира не само физическо присъствие на лицето в заседателната зала. "Присъстващ" е и този, който има възможност посредством различни технически средства /телефон, видеофон и др./ да осъществява пряк контакт с останалите членове на съвета, намиращи се в заседателната зала, както и да участва в разискванията. Участието в гласуването на подобно лице е напълно валидно и се зачита при преброяването на гласовете. Съвета на директорите може да взема решения неприсъствено - ако всички членове са заявили съгласието си с решението писмено. Писмената форма се счита за спазена и когато съгласието е изпратено по факс.

За заседанията на Съвета на директорите се водят протоколи, които съдържат дневния ред на заседанието, приетите решения и отразяват начина на гласуване на всеки от членовете. Протоколи се съставят и за неприсъствените решения. Протоколите се подписват от членовете на Съвета.

6. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това

Съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, изискванията на чл. 100н, ал. 8, т. 6 относно описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти, като

възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период не се прилагат за малките и средните предприятия.

Тъй като „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД попада в категорията на малките и средни предприятия съгласно чл. 19 от Закона за Счетоводството, същото не прилага политика на многообразие.

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от Годишния консолидиран финансов отчет за 2025г. на „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД.

Дата:
26.04.2026г.

ЗА „БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ“ АД
Красимир Димитров
/Изпълнителен член на СД/

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

Долуподписаните,

Красимир Владимиров Димитров, в качеството ми на Изпълнителен директор и законен представител на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД с ЕИК 120054800, с адрес на управление гр. Пловдив, ул. Колю Фичето № 7-А, ет. 1

и

Марияна Пенчева Пенчева, съставител на финансовия отчет на "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД

ДЕКЛАРИРАМЕ, че

Доколкото ни е известно,

Годишният консолидиран финансов отчет за периода от 01.01.2025г. до 31.12.2025г. е съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти и отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на емитента "БУЛГАР ЧЕХ ИНВЕСТ ХОЛДИНГ" АД.

Годишният консолидиран доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на емитента, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Известна ни е наказателната отговорност, която носим по чл.313 от Наказателния кодекс, за декларирането на неверни данни.

Дата: 26.04.2026г.

ДЕКЛАРАТОР:

Красимир Владимиров Димитров
/Изпълнителен директор /

Марияна Пенчева Пенчева
/Съставител/