

Съдържание

ГОДИШЕН КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ	3
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ.....	3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД	5
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	6
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНЕТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ.....	8
ПРИЛОЖЕНИЯ И ДРУГА ПОЯСНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ	10
1.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.....	10
1.1.Правен статут.....	10
1.2.Собственост и управление	10
1.3.Предмет на дейност	12
1.4. Информация за текущия консолидиран финансов отчет	12
2.Заявление за съответствие с МСФО.....	12
Общи положения.....	12
Сравнителни данни	19
3.Оповестяване на принципа на консолидиране	19
4.Описание на счетоводната политика за функционалната валута	29
5.Оповестяване на предприятието като действащо предприятие	29
6.Оповестяване на счетоводните преценки и прогнози.....	29
7.Описание на счетоводната политика за признаването на приходите	29
8.Описание на счетоводната политика за разходите по заеми.....	30
9.Описание на счетоводната политика за данъка върху дохода.....	30
10.Описание на счетоводната политика за имотите, машините и съоръженията	31
11.Описание на счетоводната политика за нематериалните активи, различни от репутацията	33
12.Описание на счетоводната политика за оценяването на материалните запаси	33
13.Описание на счетоводната политика за финансовите инструменти	33
14.Описание на счетоводната политика за заемите и вземанията	36
14.1.Описание на счетоводната политика за търговските и другите вземания	36
15.Парични средства и парични еквиваленти	37
16.Описание на счетоводната политика за обезценката на финансовите активи.....	38
17.Описание на счетоводната политика за финансовите пасиви	38
18.Описание на счетоводната политика за издадения капитал.....	39

19.Описание на счетоводната политика за доходите на наетите лица.....	40
20. Описание на счетоводната политика за провизиите	40
21.Оповестяване на управлението на финансовия риск	40
22.Оповестяване на приходите	43
23.Оповестяване на другите оперативни приходи	43
24.Оповестяване на печалби от освобождаване от нетекущи активи	43
25.Оповестяване на разходите по икономически елементи.....	43
26.Оповестяване на финансовите приходи (разходи).....	45
27.Оповестяване на данъка върху дохода	45
28.Оповестяване на нетната печалба на акция.....	45
29.Имоти, машини и съоразения.....	45
30. Инвестиционни имоти.....	46
31. Инвестиции в асоциирани предприятия	47
32. Оповестяване на финансовите активи.....	47
33.Оповестяване на материалните запаси.....	48
34.Оповестяване на търговските и другите вземания	49
35.Оповестяване на данъчните вземания и задължения.....	49
36.Оповестяване на паричните средства и паричните еквиваленти	49
37.Оповестяване на издадения капитал	49
38.Оповестяване на резервите в рамките на собствения капитал.....	50
39.Оповестяване на печалбата (загубата) от оперативните дейности	50
40.Оповестяване на финансовите пасиви	50
Нетекущи финансови пасиви	50
Текущи финансови пасиви.....	52
41.Оповестяване на търговските и другите задължения.....	52
41.Оповестяване на свързаните лица	52
42.Оповестяване на целите, политиките и процесите за управление на капитала.....	54
43.Оповестяване на поетите задължения и условните пасиви	55
44.Събития след края на отчетния период	55
45.Оповестяване на възнагражденията на одиторите	55
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА “ТИЗ ИНВЕСТ” АД към КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2024г.	57

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 декември 2024 г.

BGN Хиляди (000's)

Отчет за финансовото състояние	Бележки	Текуща година 2024	Предходна година 2023
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения			
Земя	29	-	35
Сгради	29	-	3 935
Други имоти, машини и съоръжения	29	3	1
Общ размер на имотите, машините и съоръженията	29	3	3 971
Инвестиционни имоти	30	31 982	-
Инвестиции в дъщерни предприятия, съвместни предприятия и асоциирани предприятия, отчитани в самостоятелен отчет	31	1	-
Търговски и други нетекущи вземания	32	-	2 945
Други нетекущи финансови активи		11 692	-
Общ размер на нетекущите активи		43 678	6 916
Текущи активи	33		
Текущи материални запаси	34	11	996
Търговски и други текущи вземания	35	3 976	14 449
Текущи данъчни активи, текущи	32	20	-
Текущи финансови активи по амортизирана стойност	36	5 203	5
Парични средства и парични еквиваленти		272	18
Общ размер на текущите активи, различни от нетекущите активи или групите за освобождаване, класифицирани като държани за продажба или като държани за разпределение към собствениците		9 482	15 468
Общ размер на текущите активи		9 482	15 468
ОБЩО АКТИВИ		53 160	22 384
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ	37		
Издаден капитал	39	13 766	9 877
Неразпределена печалба, без печалбата (загубата) за отчетния период	39	384	172
Неразпределена печалба, печалба (загуба) за отчетния период	39	10 868	212
Общ размер на неразпределената печалба	38	11 252	384
Други резерви		586	-
Общ размер на собствения капитал, относим към собствениците на предприятието майка		25 604	10 261
Неконтролиращи участия		-	-
ОБЩ РАЗМЕР НА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ		25 604	10 261
ПАСИВИ			
Нетекущи пасиви	40		
Нетекуща част от издадените нетекущи облигации	40	15 664	8 205
Други нетекущи финансови пасиви		3 978	-

Общ размер на нетекущите пасиви		19 642	8 205
Текущи пасиви	40		
Издадени текущи облигации и текуща част от издадените нетекущи облигации	41	106	71
Търговски и други текущи задължения		567	-
Текущи данъчни пасиви	40	4	24
Други текущи нефинансови пасиви		7 237	3 823
Общ размер на текущите пасиви, различни от тези, които са включени в групи за освобождаване, класифицирани като държани за продажба		7 914	3 918
Общ размер на текущите пасиви		7 914	3 918
ОБЩ РАЗМЕР НА ПАСИВИТЕ		27 556	12 123
ОБЩ РАЗМЕР НА СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ И ПАСИВИТЕ	29	53 160	22 384

29.04.2025 год.

Съставител:

Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова
Изпълнителен Директор

SILVIA
IVAYLOVA
YORDANOVA

Digitally signed by
SILVIA IVAYLOVA
YORDANOVA
Date: 2025.04.29
17:32:12 +03'00'

Ръководител:

Емил Тодоров Янков

EMIL TODOROV
YANKOV

Digitally signed by EMIL
TODOROV YANKOV
Date: 2025.04.29 17:16:59
+03'00'

Заверил съгласно одиторски доклад от 29.04.2025 г.

Регистриран одитор с рег. N: 0702: Захари Попчев

Zahari
Ivanov
Popchev

Digitally signed
by Zahari
Ivanov Popchev
Date:
2025.04.29
17:14:33 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

към 31 декември 2024 г.

BGN Хиляди (000's)			
Печалба или загуба	Бележки	Текуща година 2024	Предходна година 2023
ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)			
Приходи	22	381	180
Други приходи	23	949	80
Печалби (загуби) от освобождаване от нетекущи активи	24	7	
Използвани суровини, материали и консумативи	25	(95)	(93)
Разходи по услуги	25	(1 331)	(96)
Разходи за изплащане на доходи на наетите лица	25	(101)	-
Разходи за амортизация на материалните и нематериалните активи	29	(174)	(126)
Други разходи	25	(170)	(49)
Други печалби(загуби)	25	(241)	-
Печалба (загуба) от оперативните дейности			
Финансови приходи	26	1 530	562
Финансови разходи	26	(1 068)	(222)
Други приходи (разходи) от дъщерни предприятия, съвместно контролирани предприятия и асоциирани предприятия		11 185	-
Печалба (загуба) преди данъчно облагане		10 872	236
Приходи (разходи) от (за) данъци	27	(4)	(24)
Печалба (загуба) от продължаващи дейности		10 868	212
ПЕЧАЛБА (ЗАГУБА)			
Печалба (загуба), полагаща се на / относима към			
Печалба (загуба), полагаща се на собствениците на предприятието майка		10 868	212
Печалба (загуба), относима към неконтролиращите участия		-	-
Нетна печалба на акция	28	7.90 лв. (BGN)	0.21 лв. (BGN)

29.04.2025 год.

Съставител:

Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова
Изпълнителен Директор

SILVIA
IVAYLOVA
YORDANOVA

Digitally signed by
SILVIA IVAYLOVA
YORDANOVA
Date: 2025.04.29
17:32:39 +03'00'

Ръководител:

Емил Тодоров Янков

EMIL TODOROV
YANKOV

Digitally signed by
EMIL TODOROV YANKOV
Date: 2025.04.29 17:17:32
+03'00'

Заверил съгласно одиторски доклад от 29.04.2025 г.

Регистриран одитор с рег. N: 0702: Захари Попчев

Zahari
Ivanov
Popchev

Digitally signed
by Zahari Ivanov
Popchev
Date: 2025.04.29
17:15:08 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

към 31 декември 2024 г.

BGN Хиляди (000's)

Отчет за паричните потоци	Бележки	Текуща година 2024	Предходна година 2023
ПАРИЧНИ ПОТОЦИ ОТ (ИЗПОЛЗВАНИ В) ОПЕРАТИВНИ ДЕЙНОСТИ			
Класове парични постъпления от оперативни дейности			
Парични постъпления от продажбата на стоки и предоставянето на услуги		1 756	346
Класове парични плащания от оперативни дейности			
Плащания към доставчиците за стоки и услуги		(1 398)	(280)
Плащания към и от името на наетите лица		(86)	-
Други парични плащания по оперативни дейности		6 005	(273)
Нетни парични потоци от (използвани в) операции		6 277	(207)
Възстановени (платени) данъци, различни от данъка върху дохода		(34)	(13)
Нетни парични потоци от (използвани в) оперативни дейности		6 243	(220)
Парични потоци от (използвани в) инвестиционни дейности			
Парични потоци, използвани за получаване на контрол върху дъщерни предприятия или други стопански субекти		37	-
Постъпления от продажби на имоти, машини и съоръжения		35	-
Закупуване на имоти, машини и съоръжения		(2 660)	-
Парични авансови плащания и заеми, предоставени на други лица		(20 676)	-
Парични постъпления от погасяването на авансови плащания и заеми, предоставени на други лица		4 046	-
Получени лихви		-	707
Други входящи (изходящи) парични потоци		(15 337)	(4 699)
Нетни парични потоци от (използвани в) инвестиционни дейности		(34 555)	(3 992)
Парични потоци от (използвани във) финансови дейности			
Постъпления от получени заеми		36 377	4 401
Погасяване на получени заеми		(7 205)	-
Платени лихви		(609)	(171)
Други входящи (изходящи) парични потоци		3	(3)
Нетни парични потоци от (използвани във) финансови дейности		28 566	4 227
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ (НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ ПРЕДИ ЕФЕКТА ОТ ПРОМЕНЕТЕ В ОБМЕННИТЕ КУРСОВЕ		254	15
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ (НАМАЛЕНИЕ) НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ СЛЕД ЕФЕКТА ОТ ПРОМЕНЕТЕ В ОБМЕННИТЕ КУРСОВЕ		254	15

Парични средства и парични еквиваленти към началото на периода	18	3
Парични средства и парични еквиваленти към края на периода	272	18

29.04.2025 год.

Съставител:

Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез

Силвия Йорданова

Изпълнителен Директор

SILVIA

IVAYLOVA

YORDANOVA

Digitally signed by

SILVIA IVAYLOVA

YORDANOVA

Date: 2025.04.29

17:32:56 +03'00'

Ръководител:

Емил Тодоров Янков

EMIL TODOROV

YANKOV

Digitally signed by EMIL

TODOROV YANKOV

Date: 2025.04.29 17:17:59

+03'00'

Заверил съгласно одиторски доклад от 29.04.2025 г.

Регистриран одитор с рег. N: 0702: Захари Попчев

Zahari

Ivanov

Popchev

Digitally signed

by Zahari Ivanov

Popchev

Date: 2025.04.29

17:15:32 +02'00'

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31 декември 2024 г.

Текуща година 2024	СОБСТВЕН КАПИТАЛ						
	Собствен капитал, относим към собствениците на предприятието майка					Неконтролируещи участия	СОБСТВЕН КАПИТАЛ
	Собствен капитал, относим към собствениците на предприятието майка	Издаден капитал	Законен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба		
НАЧАЛНО САЛДО СЛЕД КОРЕКЦИЯ, НАТРУПАН ЕФЕКТ КЪМ ДАТАТА НА ПЪРВОНАЧАЛНОТО ПРИЛАГАНЕ	10 261	9 877	-	-	384	-	10 261
Промени в собствения капитал							
Всеобхватен доход							
Печалба (загуба)	10 868	-	-	-	10 868	-	10 868
Общ размер на всеобхватния доход	10 868	-	-	-	10 868	-	10 868
Увеличение(намаление) чрез други промени, собствен капитал	4 475	3 889	-	586	-	-	4 475
Общо увеличение (намаление) на собствения капитал	15 343	3 889	-	586	10 868	-	15 343
СОБСТВЕН КАПИТАЛ КЪМ КРАЯ НА ПЕРИОДА	25 604	13 766	-	586	11 252	-	25 604

Предподна година 2023	СОБСТВЕН КАПИТАЛ						
	Собствен капитал, относим към собствениците на предприятието майка					Неконтролирущи участия	СОБСТВЕН КАПИТАЛ
	Собствен капитал, относим към собствениците на предприятието майка	Издаден капитал	Законов резерв	Други резерви	Неразпределена печалба		
НАЧАЛНО САЛДО СЛЕД КОРЕКЦИЯ, НАТРУПАН ЕФЕКТ КЪМ ДАТАТА НА ПЪРВОНАЧАЛНОТО ПРИЛАГАНЕ	10 049	9 877	-	-	172	-	10 049
Промени в собствения капитал							
Всеобхватен доход							
Печалба (загуба)	212	-	-	-	212	-	212
Общ размер на всеобхватния доход	212	-	-	-	212	-	212
Общо увеличение (намаление) на собствения капитал	212	-	-	-	212	-	212
СОБСТВЕН КАПИТАЛ КЪМ КРАЯ НА ПЕРИОДА	10 261	9 877	-	-	384	-	10 261

29.04.2025 год.

Съставител:
Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова
Изпълнителен Директор

SILVIA
IVAYLOVA
YORDANOVA
A

Digitally signed
by SILVIA
IVAYLOVA
YORDANOVA
Date: 2025.04.29
17:33:15 +03'00'

Ръководител:
Емил Тодоров Янков

EMIL TODOROV
YANKOV

Digitally signed by EMIL
TODOROV YANKOV
Date: 2025.04.29
17:18:40 +03'00'

Заверил съгласно одиторски доклад от 29.04.2025 г.
Регистриран одитор с рег. N: 0702: Захари Попчев

Zahari
Ivanov
Popchev

Digitally signed
by Zahari Ivanov
Popchev
Date: 2025.04.29
17:16:27 +02'00'

1.ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Наименование на отчитащото се предприятие или други средства за идентификация	ТИЗ Инвест АД, ЕИК по БУЛСТАТ: 204514990 LEI код: 8945003GPN8N8072XA67
Седалище на предприятието	Държава: БЪЛГАРИЯ Област: Пловдив, Община: Пловдив Населено място: гр. Пловдив, п.к. 4000 р-н Централен бул./ул. бул. "Марица" № 154, вх. А, ет. 9
Правна форма на предприятието	Акционерно дружество
Държава на учредяване	Република България
Адрес на управление на предприятието	Държава: БЪЛГАРИЯ Област: Пловдив, Община: Пловдив Населено място: гр. Пловдив, п.к. 4000 р-н Централен бул./ул. бул. "Марица" № 154, вх. А, ет. 9
Основно място на дейност	гр. Пловдив, Република България
Описание на естеството на основните дейности на предприятието	Покупка на стоки или други вещи, с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външно-търговска дейност; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; хотелиерска и ресторантьорска дейност, транспортна дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.
Наименование на предприятието майка	ТИЗ Инвест АД
Наименование на крайното предприятие – майка на групата	ТИЗ Инвест АД
Крайна дата на отчетния период	31 декември 2024 г.
Степен на закръгляване, използвана във финансовите отчети	Отчета е изготвен в хил.лв. - Thousands (000's)

1.1.Правен статут

ТИЗ Инвест АД, като предприятие – майка на група предприятие е акционерно дружество, регистрирано в Търговския регистър на Агенция по вписванията с ЕИК 204514990

Към датата на изготвяне на настоящия консолидиран отчет има вписан в Търговския регистър на Агенция по вписванията промяна в Съвета на директорите и Изпълнителния деректор. Няма промяна в наименованието на Дружеството – майка и останалите средства за идентификация.

1.2.Собственост и управление

Капиталът на дружеството – майка в края на отчетната година е в размер на 13 765 620 /тринадесет милиона седемстотин шестдесет и пет хиляди шестстотин и двадесет/ лева, разпределен в 1 376 562 /един милион триста седемдесет и шест хиляди петстотин

шестдесет и две/ обикновени, непривилегировани, поименни, безналични акции, с право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 10.00 лева всяка една.

Разпределението на акционерния капитал на Дружеството – майка е както следва:

	31.12.2024	31.12.2023
Акционерен капитал (BGN'000)	13 766	9 877
Брой акции (номинал 10 лев)	1 376 562	987 700
Общ брой на регистрираните акционери	15	2
в т.ч. юридически лица	15	2
физически лица	-	-
Брой акции, притежавани от юридически лица	1 376 562	987 700
% на участие на юридически лица	100	100
Брой акции/дялове, притежавани от физическите лица	-	-
% на участие на физически лица	-	-

Акционери	бр. акции	%
1. Пълдин Холдинг АД	7 251 600	52,68%
2. Ви Си Инвестмънт Груп АД	100 136	7,27%
3. Грийн Пропърти Сървисиз ООД	97 540	7,09%
4. ВЕИ Инвест Холдинг АД	247 500	17,98%
5. други ЮЛ	6 068 844	14,98%
Общо	13 765 620	100,00

Както е видно от приложената по – горе справка краен ултимативен собственик на дружеството – майка е Пълдин Холдинг АД. Пълдин Холдинг е публично търгувано дружество и няма акционери с контролиращо участие или участие, осигуряващо значително влияние.

Дружеството - майка има едностепенна система на управление. Към 31.12.2023 Съвет на директорите е в състав:

Виолета Цветкова Кънчева	Член на СД
Калоян Валентинов Кънчев	Председател на СД
Вяра Пламенова Панчева	Член на СД

Дружеството – майка се представлява и управлява от Калоян Валентинов Кънчев и Виолета Цветкова Кънчева заедно и поотделни

На 06.02.2024 е вписана промяна в състава на Съвета на директорите и Изпълнителния директор на Дружеството – майка. Новия Съвет на директорите е както следва:

Венцислава Благоева Алтънова	Член на СД
Мирослав Росенов Георгиев	Член на СД
Емил Тодоров Янков	Председател на СД

Дружеството – майка се представлява и управлява от Емил Тодоров Янков.

1.3.Предмет на дейност

ТИЗ Инвест АД има за предмет на дейност: Покупка на стоки или други вещи, с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външно-търговска дейност; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; хотелиерска и ресторантьорска дейност, транспортна дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дейността на Групата и предприятието-майка не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

1.4. Информация за текущия консолидиран финансов отчет

Дата на финансовия отчет: 31.12.2024 г.

Текущ период: започва на 01.01.2024 г. и завършва на 31.12.2024 г.

Предходен период: годината започваща на 01.01.2023 г. и завършваща на 31.12.2023 г.

Дата на одобрение на финансовия отчет: 29.04.2025 г.

Орган одобрил отчета: Съвет на директорите

2.Заявление за съответствие с МСФО

Общи положения

Консолидирания финансов отчет е изготвен в съответствие с изискванията на Международните Стандарти за Финансово Отчитане (МСФО), приети от Борда по Международни Счетоводни Стандарти (БМСС), и разясненията, публикувани от Комитета за разяснения на МСФО към БМСС.

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.

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

ПРИЛОЖЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СЧЕТОВОДНИ ПОЛИТИКИ

Към 31 декември 2024 г. МСС включват Международните счетоводни стандарти, Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), Тълкуванията на Постоянния комитет за разяснения и Тълкуванията на Комитета за разяснения на МСФО. МСС се издават всяка година и са валидни само за годината на издаването си, като в тях се включват всички промени, както и новите стандарти и разяснения. Голяма част от тях не са приложими за дейността на дружеството, поради специфичните въпроси, които се третират в тях.

Публикувани стандарти, в сила от 01 януари 2016 г. и 01 януари 2019 г.

МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 38 Нематериални активи (Изменения)

– разяснение на допустимите методи на амортизация

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те разясняват принципа на МСС 16 и МСС 38, че приходите отразяват икономическите ползи, получени в резултат на оперирането на бизнеса (от който активът е част), като цяло, а не икономическите ползи само от използването на актива. В резултат на това е недопустимо определянето на амортизациите на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи на бази, свързани с генерираните приходи. Тези изменения не оказват ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

МСС 16 Имоти, машини и съоръжения и МСС 41 Земеделие (Изменения) – Многогодишни култури

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Многогодишните култури ще влязат в обхвата на МСС 16 и ще се оценяват според изискванията на МСС 16, т.е. ще се даде възможност за избор между модела на цената на придобиване и модела на преоценената стойност при последващо оценяване. Неприложим за дейността на Дружеството.

МСС 19 Доходи на наети лица (Изменение)- Вноски от наетите лица

Ограниченото по обхват изменение на МСС 19 влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 февруари 2015 г. То касае вноските от наети или трети лица в пенсионни планове с дефинирани доходи. Целта му е да опрости осчетоводяването на вноските, които не зависят от прослужения стаж, като например, вноски от наети лица, които се изчисляват като фиксиран процент от работната заплата. Изменението не оказва ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

МСФО 9 Финансови инструменти

МСФО 9 влиза в сила за годишни периоди започващи на или след 1 януари 2018 г., като се позволява по-ранното му прилагане. Финалната версия на МСФО 9 Финансови инструменти заменя МСС 39 Финансови инструменти : Признаване и оценяване и всички предишни редакции на МСФО 9. Стандартът въвежда нови изисквания относно класификация и оценяване, обезценка и отчитане на хеджиране. Дружеството анализира и оцени, че няма ефекти от този стандарт върху финансовото състояние и резултатите от дейността.

МСФО 11 Съвместни споразумения (Изменение): Счетоводно отчитане на придобиване на участие в съвместна дейност

Изменението влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Добавени са указания за отчитане на придобиване на участие в съвместна дейност, която представлява бизнес по смисъла на МСФО. Изменението не оказва ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

МСФО 10, МСФО 12 и МСС 28: Инвестиционни предприятия: Прилагане на освобождаването от изготвяне на консолидиран финансов отчет (Изменения)

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те разясняват, че освобождаването от представяне на консолидиран финансов отчет важи за компания-майка, която е дъщерно дружество на инвестиционно предприятие, което оценява всички дъщерни дружества по справедлива стойност. Неприложими за Дружеството.

МСС 1 Представяне на финансови отчети: Оповестявания (Изменения)

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Те са свързани с насърчаване на дружествата да прилагат професионална преценка при избора на информация, която да се оповести и начина на представянето ѝ, и поясняват съществуващите изисквания на МСС 1. Измененията касаят същественост, последователност на бележки, междинни суми и разбивки, счетоводни политики и представяне на компоненти на другия всеобхватен доход, свързани с инвестиции, отчитани

по метода на собствения капитал.

Дружеството анализира ефектите от тези изменения при представянето на финансовите си отчети.

МСФО 14 Разсрочвания по регулаторни дейности

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Целта на този междинен стандарт е да допринесе за сравнимостта на отчети на предприятия, извършващи регулирани дейности и по-специално дейности с регулирани цени. Неприложим за Дружеството тъй като не извършва регулирани дейности.

МСФО 15 Приходи по договори с клиенти

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2018г. МСФО 15 въвежда модел от пет стъпки, който е приложим към приходите по договори с клиенти /с малки изключения/, независимо от типа на сделката или дейността. Стандартът се прилага и по отношение на признаването и оценяването на печалби и загуби от продажба на някои нефинансови активи, които произтичат от нерегулярни дейности /например продажба на имоти, машини и съоръжения или нематериални активи/. Изискват се по-детайлни оповестявания, включително разпределение на възнаграждението за сделката между отделните задължения за изпълнение и ключови преценки и оценки. Дружеството анализира и оцени, че няма ефекти от възприемането на този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСФО 16 Лизинг

Стандартът влиза в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2019 г. МСФО изисква лизингополучателите да отчитат повечето лизинги в баланса и да прилагат единен модел при отчитането на всички лизингови договори, с някои изключения. Отчитането при лизингодателите не се променя по същество. Дружеството анализира и оцени, че не очаква ефекти от възприемането на този стандарт върху финансовото състояние или резултатите от дейността.

МСС 27 Индивидуални отчети /Изменение/

Стандартът влиза в сила от 1 януари 2016 г. Той позволява използването на метода на собствения капитал при отчитането на инвестиции в дъщерни предприятия, съвместно контролирани предприятия и асоциирани предприятия в индивидуалните финансови отчети. Дружеството не очаква ефектите от това изменение да имат ефект върху финансовото състояние или резултатите от дейността, представени в индивидуалния финансов отчет.

МСС 12 Данъци върху дохода /Изменение/- Признаване на отсрочени данъчни активи за нереализирани загуби

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Измененията дават разяснения относно отчитането на отсрочените данъчни активи за

нереализирани загуби, които възникват при преоценка на дългови инструменти отчитани по справедлива стойност. Например, измененията разясняват отчитането на отсрочените данъчни активи, когато дружеството няма право да приспада нереализирани загуби за данъчни цели или когато има способност и намерение да задържи инструмента до възстановяването на нереализираната загуба. Измененията не оказват ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

МСС 7 Отчет за паричните потоци /Изменение/- Инициатива по оповестяване

Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2017 г., като се позволява по-ранното им прилагане. Целта на тези изменения е да позволи на

потребителите на финансови отчети да оценят промените на пасивите, произтичащи от финансова дейност. Измененията изискват оповестявания, които позволяват на инвеститорите да оценят промените на пасивите, произтичащи от финансова дейност, включително промени, произтичащи от парични потоци и непарични промени. Измененията не оказват ефект върху финансовите отчети на Дружеството.

Изменения в МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия: Продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие

Измененията разглеждат установеното несъответствие между изискванията на МСФО 10 и МСС 28 при продажба или вноска на активи със страни по сделката инвеститор и негово асоциирано или съвместно предприятие.

Признава се пълната печалба или загуба, когато сделката касае бизнес и част от печалбата или загубата, когато сделката касае активи, които не представляват бизнес. Измененията влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2016 г. Това изменение не оказва ефект върху финансовото състояние или резултатите от дейността на Дружеството.

Изменения на МСФО 10 и МСС 28 – Продажба или апорт на активи между инвеститора и негово асоциирано или съвместно предприятие

Изменението на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 28 Инвестиции в асоциирани предприятия и съвместни предприятия бе публикувано от СМСС на 11.09.2014 г. На 17.12.2015 г. с ново изменение СМСС отсрочи за неопределена дата в бъдеще прилагането на това изменение, докато не приключи изследователският му проект за счетоводното отчитане при метода на собствения капитал. Независимо от това продължава да е разрешено предприятията да прилагат измененията на двата стандарта от по-ранна дата.

Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2010-2012 година

В цикъла 2010-2012 година от проекта за годишни подобрения в МСФО, БМСС публикува изменения, касаещи седем стандарта, които са в сила за годишни периоди започващи на или след 1 февруари 2015 г.

Обобщение на измененията по съответните стандарти е представено по-долу:

- **МСФО 2 Доходи на базата на акции** – променени са дефинициите на „условия, даващи право на упражняване“ и „пазарни условия“. Добавени са дефиниции за „условие за изпълнение на определени показатели“ и „условие за прослужване на определен период“;
- **МСФО 3 Бизнес комбинации** – дават се разяснения относно отчитането на условно възнаграждение във връзка с бизнес комбинация;
- **МСФО 8 Оперативни сегменти** – изискват се допълнителни оповестявания на преценките на ръководството, направени по отношение на групирането на оперативни сегменти и се дават уточнения за равнението на общата сума на сегментните активи с общо активите на отчитащото се предприятие;
- **МСФО 13 Оценяване на справедлива стойност** – уточнява се взаимодействието с МСФО 9 по отношение на краткосрочните вземания и задължения;
- **МСС 16 Имоти, машини съоръжения** – изменението изисква при преоценка на дълготраен материален актив, неговата отчетна стойност да бъде коригирана по подходящ начин съобразно преоценената балансова стойност, докато натрупаната амортизация да бъде изчислена като разликова величина между отчетната стойност и

балансовата стойност на актива, след приспадане на натрупаните загуби от обезценка;

- **МСС 24 Оповестяване на свързани лица** – разяснява се, че управляващото дружество, което предоставя ключов ръководен персонал на отчитащото се предприятие, се счита за свързано лице. Съответно, е необходимо да се оповести възнаграждението/непогасеното задължение за извършване на управленски услуги;
- **МСС 38 Нематериални активи** – същите изменения както в МСС 16 по-горе.

Годишни подобрения в МСФО – Цикъл 2012-2014 година

В цикъла 2012-2014 година от проекта за годишни подобрения в МСФО, БМСС публикува изменения, касаещи четири стандарта, които влизат в сила за финансовата 2017 г. Обобщение на измененията по съответните стандарти е представено по-долу:

- **МСФО 5 Нетекущи активи, държани за продажба и преустановени дейности** – уточнява се, че промяната на начина на освобождаване от актива /продажба или разпределение към собствениците/ не се счита за нов план за освобождаване от актива, а представлява продължение на първоначалния план;
- **МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания** – уточняват се примери за продължаващо участие във финансов актив и изискуемите оповестявания в съкратен междинен финансов отчет;
- **МСС 19 Доходи на наети лица** – дават се разяснения по отношение на параметрите определящи дисконтовия процент при изчисление на дългосрочни задължения;
- **МСС 34 Междинно финансово отчитане** – разяснява се, че изискуемите оповестявания е необходимо да се съдържат в междинните финансови отчети, или чрез препратка, да могат да бъдат проследени до друга междинна информация /например доклад на ръководството/, която следва да е на разположение на потребителите при същите условия и същото време.
- За текущата финансова година Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.
- От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2025 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени във финансовите резултати, класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.
- **Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за прилагане от ЕС, са в сила от 1 януари 2025 година:**
 - **Промени в МСС 1 Представяне на финансови отчети: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи.** Измененията в МСС 1 Представяне на финансови отчети изясняват, че пасивите се класифицират като текущи или нетекущи в зависимост от правата, които съществуват в края на отчетния период. Класификацията не се влияе от очакванията на предприятието или събитията след датата на отчитане (напр. нарушение на споразумението). Измененията също така изясняват какво се има в предвид, когато в МСС 1 се реферира към „уреждане“ на пасив. Измененията в МСС 1 се отнасят върху критериите за класификация на пасивите на текущи и нетекущи без да имат ефект върху размера или момента на признаването на активи, пасиви, приходи или разходи или информацията, която

дружествата оповестяват за тези елементи. С промените се уточнява, че уреждането на пасивите може да се осъществи чрез прехвърляне на парични средства, капиталови инструменти, други активи или услуги на контрагента. Класификацията не се отнася за деривативите в конвертируеми пасиви, които сами по себе си са инструменти на собствения капитал.

- Изменения в МСС 1 относно нетекущи задължения, обвързани с ограничителни условия. Тези промени уточняват, че само ограничителни условия, които предприятието е длъжно да спазва на или преди края на отчетния период засягат правото на предприятието да отложи уреждането на съответните задължения за най-малко дванадесет месеца след отчетната дата и съответно само те следва да се вземат предвид при оценката на класификацията на задълженията като текущи или нетекущи. Тези споразумения влияят върху това дали правото съществува в края на отчетния период, дори ако спазването на условията се оценява след него (например ограничително условие, базирано на финансовото състояние на предприятието към края на отчетния период, но оценено след неговия край). Ограничителни условия, които се изчисляват на база на финансовото състояние на предприятието след края на отчетния период (например на база на финансовото състояние на предприятието шест месеца след отчетната дата) не следва да се вземат предвид при определяне на класификацията на задълженията и правото на тяхното отлагане. Въпреки това предприятията следва да оповестят информация за ограничителните условия, обхващащи наблюдаем период в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период с цел оценка на риска от това дали задълженията биха станали изискуеми. Промените се прилагат ретроспективно.
- **Изменения на МСС 7 и МСФО 7 Споразумения за финансиране на доставчици:**
- Измененията на МСС 7 и МСФО 7 добавят изисквания за оповестяване, както и насоки в рамките на съществуващите изисквания за оповестяване, които изискват от предприятията да предоставят качествена и количествена информация за споразуменията за финансиране на доставчици. С измененията се въвеждат нови оповестявания целящи да помогнат на потребителите на финансовите отчети да оценят ефектите на тези споразумения и договорености върху задълженията на предприятието, паричните потоци и ликвидния риск. Тези изменения добавят две цели за оповестяване в пояснителните приложения – оповестяване на данни, които позволяват на ползвателите на финансовите отчети да оценят как споразуменията за финансиране от доставчици влияят върху пасивите и паричните потоци на дружеството и да разберат ефекта на споразуменията за финансиране от доставчици върху изложеността на дружеството на ликвиден риск и как дружеството може да бъде засегнато, ако споразуменията вече не са достъпни за него. Промените се прилагат ретроспективно, като има облекчения относно неоповестяване на информация за периоди преди началната дата на периода, в който промените се прилагат за първи път, както и относно някои количествени оповестявания,
- отнасящите за началната дата на периода на първоначално прилагане.
- **Изменения на МСФО 16 Лизинг:** Задължение по лизинг при продажба и обратен лизинг. Изменението изисква след началната дата на лизинга (датата на предоставяне на основния актив) продавачът лизингополучател да определи „лизингови плащания“ и „ревизирани лизингови плащания“ по начин, по който да не признае печалба или загуба, която се отнася до правото на ползване, задържано от него. Промените не се отнасят за признаване на печалби и загуби във връзка с частично или пълно прекратяване на лизинговия договор. Измененията на МСФО 16 не предписват специфични изисквания за оценяване на лизинговите пасиви, произтичащи от обратен лизинг. Промените се прилагат ретроспективно.
-
- **Следните нови или ревизирани стандарти, нови разяснения и промени към съществуващи стандарти, които към отчетната дата са издадени от Съвета по**

международни счетоводни стандарти (СМСС), но все още не са в сила за годишни периоди, започващи на 1 януари 2024г. или не са одобрени за прилагане от ЕС и съответно не са взети предвид при изготвянето на настоящия финансов отчет:

-
- **•Промени в Промени в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: липса на обменни курсове** *(в сила за годишни периоди от 01.01.2025 г., приети от ЕК)*. Тези промени уточняват и изискват от предприятията да прилагат последователен подход при определяне на: а) кога дадена валута може да се обмени в друга и кога не, както въвеждат определения за това. Една валута може да се обмени в друга, когато предприятието може да придобие другата валута в нормални времеви граници, включващи нормални административни закъснения и пазарен механизъм, който позволява сделката по обмяна на валутата да доведе до изпълними права и задължения. Ако предприятието може да получи само незначителна част от другата валута на датата на оценката за определената цел, то се счита, че валутата не може да бъде обменена в другата валута ; б) какъв обменен курс да се прилага, когато една валута не може да бъде обменена в друга, като посочват два механизма: първият е използването на наблюдаем обменен курс - без допълнителни корекции, наблюдаем курс за друга цел и първия обменен курс, по който обмяната може да бъде направена; вторият е чрез използването на друга техника на оценка; в) информацията, която предприятието следва да оповести, когато една валута не може да се обмени в друга, за да позволи на потребителите на неговите финансови отчети да разберат как това влияе върху финансовите резултати, финансовото състояние и парични потоци на предприятието. Промените се прилагат ретроспективно. По-ранно прилагане е разрешено.
-
- **• Изменения в МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“ и МСС 28 „Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия“** *(с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС)* – относно продажби или апорт на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия (с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС). Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи дали продаваните активи или апортираните немонетарни активи, конституират или не по същество „бизнес“ по смисъла на МСФО 3. Ако тези активи като съвкупност не отговарят на определението за „бизнес“ инвеститорът признава печалба или загуба до процента, съответстващ на дела на другите несвързани инвеститори в асоциираното или съвместното предприятие. В случаите когато се продават активи или се апортират немонетарни активи, които като съвкупност са „бизнес“, инвеститорът признава изцяло печалбата или загубата от транзакцията. Тези промени ще се прилагат перспективно. СММС отложи началната дата на приложение на тези промени за неопределено време. Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените, които биха оказвали влияние върху счетоводната политика и върху класификацията и представянето на активите и пасивите на дружеството;
-
- Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените в горепосочените стандарти, които не са влезли все още в сила, доколкото ще окажат влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификациите на активите, пасивите, операциите и резултатите на Дружеството в следващите отчетни периоди.
- Ръководството на дружеството се е съобразило с 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. Освен това ръководството на дружеството е направило преглед на влезлите в сила промени в съществуващите счетоводни стандарти и не счита, че те налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

- Настоящият годишен консолидиран финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към датата на финансовия отчет, доколкото тя може да бъде достоверно установена. Всички подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени на съответните места по-нататък. Всички данни за 2023 и за 2024 години са представени в хил. лв., освен ако на съответното място не е посочено друго. Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева.

Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година - годишния финансов отчет за 2023 година.

Към 31 декември 2024 г. не са осчетоводявани факти и събития, които да налагат промени в представянето и класификацията на статии от финансовия отчет.

3.Оповестяване на принципа на консолидиране

Консолидираният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на МСФО 10 Консолидирани финансови отчети.

При изготвянето на консолидираният 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.

Консолидираният 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.

Консолидираният 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.

Консолидираният финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството-майка и дъщерните дружества, изготвени към 31 декември 2024 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 консолидирания 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.

ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

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

Име на дъщерното дружество	Пряко участие	Инвестиция в хил.лв	Пряко участие	Инвестиция в хил.лв
	2024		2023	
Интерпорто България ЕООД	100%	300	-	-
Си Индъстриъл ЕООД	100%	1040	-	-
Бенковски* Инвестмънт ЕООД	100%	4000	-	-
Стряма Инвестмънт 1 ЕООД	100%	1600	-	-
Стряма Инвестмънт 2 ЕООД	100%	473	-	-
Общо		7413	-	-

*Към 31.12.2024 г. Дружеството майка има подписан предварителен договор за продажбата на дъщерното дружество „Бенковски Инвестмънт ЕООД, в резултат на което инвестицията е рекласифицирана от Инвестиция в дъщерно дружество, в Дългосрочен финансов актив, държан за продажба.

Придобиване на Интерпорто България ЕООД

През януари 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Интерпорто България ЕООД.

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 31.12.2023 г.)

	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	1 500
Разходи за придобиване на ДА	285
Инвестиции в асоциирани предприятия	1
	1 786
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	865
Краткосрочни финансови активи	1 829
Парични средства	4
	2 698
Общо активи	4 484
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	6 560
Общо пасиви	6 560
Нетни разграничими активи	(2 076)

На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	6 716
Разходи за придобиване на ДА	285
Инвестиции в асоциирани предприятия	1
	7 002
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	865
Краткосрочни финансови активи	1 829

Парични средства	4
	2 698
Общо активи	9 700
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	6 560
Общо пасиви	6 560
Нетни разграничими активи	3 140

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

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	300
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(3 140)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(2 840)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“.

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	(300)
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	4
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	(296)
Нетно парични средства платени при придобиването	(296)

Придобиване на Си Индъстриъл ЕООД

През май 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Си Индъстриъл ЕООД.

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 31.05.2024 г.)

	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	6 329
	6 329
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	46
Парични средства	18
	64
Общо активи	6 393

Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	5 351
Общо пасиви	5 351
Нетни разграничими активи	(1 042)

На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирана оценителска фирма „Апис Трейд“ ООД, чрез лицензиран оценител Никола Цонев (сертификат №100100292) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	12 726
	12 726
Текущи активи	
Текущи търговски и други вземания	46
Парични средства	18
	64
Общо активи	12 790
Текущи пасиви	
Текущи финансови пасиви и текущи търговски и други задължения	5 351
Общо пасиви	5 351
Нетни разграничими активи	7 439

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

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	1 040
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(7 439)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(6 399)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“.

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	(1 040)
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	-
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	(1 040)
Нетно парични средства платени при придобиването	(1 040)

Придобиване на Бенковски Инвестмънт ЕООД

През юни 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Бенковски Инвестмънт ЕООД.

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 30.09.2024 г.)

	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	5 187
	5 187
Текущи активи	
Парични средства	1
Общо активи	5 188
Текущи пасиви	
Текущи задължения	10
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	5 178

На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирана оценителска фирма „Апис Трейд“ ООД, чрез лицензиран оценител Никола Цонев (сертификат №100100292) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	5 559
	5 559
Текущи активи	
Парични средства	1
Общо активи	5 560
Текущи пасиви	
Текущи задължения	10
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	5 550

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

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	4 000
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(5 550)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(1 550)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“.

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	-
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	-
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	-
Нетно парични средства платени при придобиването	-

Рекласификация на Бенковски Инвестмънт ЕООД

Към датата на рекласификацията на инвестицията стойността на нетните активи е както следва:

Активи и пасиви на Групата	Стойност към датата на придобиване `000 лв.
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	5 559
	5 559
Текущи активи	
Материали запаси	103
Търговски и други вземания	18
Парични средства	1
	122
Общо активи	5 681
Текущи пасиви	
Текущи задължени	157
Общо пасиви	157
Нетни разграничими активи	5 524

Резултата от рекласификацията, е определена, както следва:

Резултат от рекласификация	хил.лв.
Стойност на инвестицията	4 000
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(5 524)
Отписана репутация	1 550
Печалба от рекласификация	26

Придобиване на Стряма Инвестмънт 2 ЕООД

През юни 2024 г. Предприятието - майка ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Стряма Инвестмънт 2 ЕООД.

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 30.09.2024 г.)

	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	473
Инвестиции с дъщерни предприятия	1 600
	2 073
Текущи активи	
Общо активи	2 073
Текущи пасиви	
Краткосрочни финансови задължения	280
Задължения към свързани лица	1 320
Общо пасиви	1 600
Нетни разграничими активи	473

На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	1 439
Инвестиции в дъщерни предприятия	1 600
	3 039
Текущи активи	
Общо активи	3 039
Текущи пасиви	
Краткосрочни финансови задължения	280
Задължения към свързани лица	1 320
Общо пасиви	1 600

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

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	473
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(1 439)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(966)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“.

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	-
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	-
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	-
Нетно парични средства платени при придобиването	-

Придобиване на Стряма Инвестмънт 1 ЕООД

През юни 2024 г. Дъщерното предприятие Стряма Инвестмънт 2 ЕООД придобива 100 % от дяловете на дружеството Стряма Инвестмънт 1 ЕООД.

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 30.09.2024 г.)

	Стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	1 714
	1 714
Текущи активи	
Общо активи	1 714
Текущи пасиви	
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	1 714

На база на изготвена експертна оценка на нетните активи на дъщерното дружество от лицензирани оценители Светозар Атанасов (сертификат № 100102194) и Георги Георгиев (Сертификат № 500100697) за целите на консолидацията, при използване на методът на чистата стойност на активите, справедливата и стойност може да бъде представена както следва:

	Справедлива стойност към датата на придобиване '000 лв.
Активи и пасиви на Групата	
Нетекущи активи	
Имоти, машини и съоръжения	2 580
	2 580
Текущи активи	
Общо активи	2 580
Текущи пасиви	
Общо пасиви	-
Нетни разграничими активи	2 580

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

Репутация	хил.лв.
Общо възнаграждение по бизнескомбинацията	1 600
Справедлива стойност на придобитите разграничими нетни активи	(2 580)
Репутация от придобиване на дъщерно предприятие	(980)

Отрицателната репутация е отразена в Отчета за всеобхватния доход на ред „Отрицателна репутация“.

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	-
Сума на придобитите пари и парични еквиваленти	-
Нетен изходящ паричен поток при придобиването	-
Нетно парични средства платени при придобиването	-

Репутация

Дъщерни дружества	хил.лв.
Интерпорто България ЕООД	(2 850)
Си Индъстриъл ЕООД	(6 399)
Стряма Инвестмънт 1 ЕООД	(980)
Стряма Инвестмънт 2 ЕООД	(966)
Репутация при придобиването	(11 185)

4.Описание на счетоводната политика за функционалната валута

Функционалната валута и валутата на представяне на дружеството е валутата, в която се извършват основно сделките в страната, в която то е регистрирано.

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България - Български лев (BGN), която от 1 януари 1999 е с фиксиран курс към еврото в съотношение 1 евро = 1.95583 лев.

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди лева.

5.Оповестяване на предприятието като действащо предприятие

Консолидирания финансов отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. Бъдещата дейност на дружеството зависи от бизнес средата, както и от обезпечаването на финансиране от страна на настоящите и бъдещи собственици и инвеститори. Ако стопанските рискове бъдат подценени и дейността на дружеството бъде затруднена или прекратена, а съответните активи продадени, следва да бъдат извършени корекции, за да се намали балансовата сума на активите до тяхната ликвидационна стойност, да се начислят евентуални бъдещи задължения и да се извърши рекласификация на дълготрайните активи и дългосрочните пасиви като краткотрайни такива. Съгласно нашия анализ, считаме, че не са констатирани нарушения на принципа за действащо предприятие. Като се има предвид оценката на очакваните бъдещи парични потоци, управлението на дружеството счита, че е подходящо финансовите отчети да бъдат изготвени на база на принципа на действащото предприятие.

Към датата на изготвяне на Отчета няма решение за реструктуриране на дружеството.

6.Оповестяване на счетоводните преценки и прогнози

Представянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансови отчети, изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите и на оповестяването на условните вземания и задължения към датата на отчета, респективно върху отчетените стойностни размери на приходите и разходите за отчетната година. Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет. Счетоводната политика е прилагана систематично и е съпоставима с тази, прилагана през предходната година.

7.Описание на счетоводната политика за признаването на приходите

Дружеството е избрало да представи всички статии на приходи и разходи, признати през периода в единен Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. В Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода дружеството класифицира разходите си според същността им.

Приходите и разходите за дейността са начислявани в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането и признаването на приходите и разходите се извършва при спазване на изискването за причинна и следствена връзка между тях.

Приходите от продажба на продукция се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху продукцията са прехвърлени на купувача и разходите във връзка

със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

Приходите от услуги се признават, като се отчита етапа на завършеност на сделката към края на периода, ако този етап може да бъде надеждно измерен, както и разходите, извършени по сделката и разходите за приключването ѝ.

Приходите се оценяват на база справедливата цена на предоставените активи или услуги, нетно от косвени данъци (данък добавена стойност) и предоставени отстъпки.

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост.

Финансовите разходи се състоят от лихвени разходи по заеми и финансов лизинг, банкови такси и други преки разходи по кредити и банкови гаранции.

Разходите за бъдещи периоди (предплатени разходи) се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите за които се отнасят, се изпълняват.

Приходите и разходите за лихви се начисляват на времева база при съблюдаване на дължимата сума по главницата и приложимия лихвен процент.

8.Описание на счетоводната политика за разходите по заеми

Разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират като част от стойността на този актив през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Отговарящ на условията актив е актив, който изисква значителен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба.

Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода в който са възникнали, в отчета за доходите чрез използване на метода на ефективния лихвен процент.

9.Описание на счетоводната политика за данъка върху дохода

Съгласно българското данъчно законодателство Дружеството дължи данък върху печалбата в размер на 10%. Разходът за данък представлява сумата от текущите и отсрочените данъци.

Отсрочените данъци се осчетоводяват за всички временни разлики между данъчната основа на активите и пасивите и тяхната преносна стойност към датата на финансовия отчет като се ползва балансовият метод на

задълженията. Задълженията по отсрочени данъци се признават по отношение на всички облагаеми временни разлики, а активите по отсрочени данъци се признават до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която да могат да се използват намаляемите временни разлики.

Отсрочените данъци се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди. Отсрочените данъци се признават в печалбата или загубата, освен в случаите, когато възникват във връзка с операция или събитие, което е признато в същия или друг период, извън печалбата или загубата в друг всеобхватен доход или директно в собствен капитал. В този случай и отсроченият данък се посочва директно за сметка на друг всеобхватен доход или собствен капитал, без да намира отражение в печалбата или загубата.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се представят нетно, ако подлежат на единен режим на облагане.

10.Описание на счетоводната политика за имотите, машините и съоръженията

Първоначално придобиване

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

Придобит от дружеството материален актив се признава в групата на имоти, машини, съоръжения и оборудване, когато се очаква той да бъде използван в дейността на дружеството (в процеса на производство, за предоставянето на други услуги или за административни цели) за период по-дълъг от една година.

Когато в имотите, машините, съоръженията и оборудването се съдържат компоненти с различна продължителност на полезен живот те се отчитат отделно.

Дружеството е приело стойностен праг от 700 лева за определяне на даден актив като дълготраен, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив се изписват като текущ разход в момента на придобиването им. Някои от нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са били преоценени до тяхната справедлива стойност въз основа на действащото законодателство. Тази промяна се третира като промяна в счетоводната преценка и следователно активи с цена на придобиване под този праг, закупени в предходни периоди продължават да се третират като дълготрайни активи.

Обезценка

Балансовите стойности на нетекущите (дълготрайни) активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че биха могли да се отличават от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Загубите от обезценка се отчитат в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава преоценката се отнася в намаление на преоценъчния резерв до изчерпването му. Превишението се включва като разход в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването, с изключение на земите, е моделът на цената на придобиване по МСС 16, т.е. имотите, машините, съоръженията и оборудването са представени по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Методи на амортизация

Дружеството използва "линеен метод" на амортизация на имотите, машините, съоръженията и оборудването (дълготрайните материални активи). Амортизирането на активите започва от месеца на въвеждането им в

експлоатация. Амортизация не се начислява за земи, напълно амортизирани активи и активи в процес на придобиване.

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е

определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, като се използват следните годишни амортизационни норми:

Вид на активите	Полезен срок в години	Годишна амортизационна норма
Сгради и конструкции	25	4%
Съоръжения	25	4%
Машини, оборудване и апаратура	3	30%
Транспортни средства- други	10	10%
Транспортни средства- автомобили	4	25%
Компютърна техника	2	50%
Обзавеждане и други	7	15%

През годината не са извършвани промени в прилаганите методи и норми на амортизация в сравнение с предходната отчетна година.

Последващи разходи

Разходите за ремонт и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени.

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

Други последващи разходи се капитализират само когато се увеличава бъдещата икономическа изгода от актива и когато стойността му може да бъде надеждно оценена.

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете: справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и превишението се включва като разход в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Когато загубата от обезценка впоследствие се възстанови, преносната стойност на актива

се увеличава до преизчислената възстановима стойност, така че увеличената преносна стойност да не надвишава стойността, която би била определена, ако не е била призната загуба от обезценка на актива в предходни години.

Възстановяването на загуба от обезценка се признава като приход веднага, освен ако съответният актив е отчетен по преоценена стойност, в който случай загубата от обезценка е за сметка на преоценъчния резерв.

Балансовата стойност на Нетекущите активи към 31.12.2024 г. е 43 678 хил. лв.

11.Описание на счетоводната политика за нематериалните активи, различни от репутацията

Нематериалните активи придобити от дружеството и имащи ограничен срок на използване, се отчитат по модел "цена на придобиване", намалена с натрупаната амортизация и натрупаните загуби от обезценка. Цената на придобиване представлява справедливата стойност на съответния актив към датата на придобиване и включва покупната стойност и всички други преки разходи по сделката.

В дружеството се прилага линеен метод на амортизация на нематериалните активи при определен полезен живот от 2 до 7 г.

Балансовата стойност на нематериалните активи подлежи на преглед за обезценка, когато са налице събития, или промени в обстоятелствата, които посочват, че балансовата стойност би могла да надвишава възстановимата им стойност. Тогава обезценката се включва като разход в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Приет е стойностен праг на същественост 700 лв. за всеки дълготраен нематериален актив. Балансовата стойност на ДНА към 31.12.2024 г. е 0 лв.

12.Описание на счетоводната политика за оценяването на материалните запаси

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до определеното им местоположение и подготовката им за употреба.

Нетната реализируема стойност е очакваната продажна цена в нормална бизнес среда, намалена с очакваните разходи за довършителни дейности и разходите по продажбата. Тя се определя на база проучвания на пазара и експертна оценка.

Материалните запаси се оценяват по по-ниската стойностна оценка от себестойността и нетната реализируема стойност.

Себестойността на готовата продукция (на извършените услуги) се формира от преките разходи за материали, труд и осигуровки, външни услуги, променливи и постоянни общопроизводствени разходи и други.

Разпределението на променливите общопроизводствени разходи в себестойността на продукцията (услугите) се извършва на база прекия труд в отделните видове изделия (услуги). Постоянните общопроизводствени разходи се разпределят на рационална и постоянна основа.

Оценката на материалните запаси при тяхното изписване се извършва по средно-претеглена стойност.

13.Описание на счетоводната политика за финансовите инструменти

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

Финансовите активи и пасиви се признават в Отчета за финансовото състояние, когато и само когато Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от Отчета за финансовото състояние, след като договорните права за получаването на парични потоци са изтекли или активите са прехвърлени и трансферът им отговаря на изискванията за отписване, съгласно изискванията на МСС 9 Финансови инструменти. Финансовите пасиви се отписват от Отчета за финансовото състояние, когато и само когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е отпаднало, анулирано или срокът му е изтекъл.

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

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСС 9 Финансови инструменти, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: вземания и финансови пасиви оценени по амортизирана стойност. Класифицирането в съответната категория зависи от целта и сročността, с която е сключен съответния договор.

Класификация на финансовите активи и финансовите пасиви
Класификация на финансовите активи - категории

Класификацията на финансовите активи се извършва в момента на първоначалното признаване - когато предприятието стане за първи път страна по договорните условия на инструмента

Основните фактори за класификацията по категории са:

- а) бизнес моделът на предприятието за управление на финансовия актив;
- б) характеристиката на договорните парични потоци от инструмента;
- в) вид на финансовия актив.

Категории финансови активи според МСФО 9

1. Дългови инструменти по амортизирана стойност.

Тук се отнасят дългови инструменти (търговски и други вземания с договорен характер, предоставени кредити, срочни депозити, салда по текущи банкови сметки, придобити корпоративни облигации, ДЦК, вземания по търговски полици и др.), които отговарят на две изисквания:

- а) бизнес модел: финансовите активи се използват при бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци;
- б) характеристика на договорните парични потоци: паричните потоци от инструмента представляват единствено плащания по главницата и лихви върху непогасената сума на главницата (това изискване е във връзка с възможността да се прилага методът на ефективната лихва).

2. Дългови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (с прекласификация в печалбата или загубата).

Тук се отнасят инструменти, чийто бизнес модел е както да се държат активите с цел събиране на договорните парични потоци, така и за продажби, когато се наложи (и двете са основни цели на бизнес модела). И за тази категория важи същото изискване по

отношение на характеристиката на договорните парични потоци, както по-горе. Също така и за тях приходите от лихви следва да се признават в размер на ефективния лихвен процент (както при отчитане по амортизирана стойност)

3.Капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход (без прекласификация в печалбата или загубата).

4.Финансови активи (дългови инструменти, капиталови инструменти и деривативи) по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Оценка на бизнес модела

- Бизнес моделът е начинът, по който предприятието управлява своите ФА, да генерира парични потоци — чрез събиране на договорните парични потоци, продажба на финансовите активи, или и двете.
- Извършва се на базата на бизнес модела, определен от ключовия ръководен персонал на предприятието.
- Бизнес моделът следва да бъде определен на ниво, което отразява начина, по който се управляват финансовите активи – на ниво портфейли или подпортфейли.

Основните етапи при определянето на бизнес модела са следните:

- 1.Подразделяне по необходимост на финансовите активи на отделни групи или портфейли според начина, по който те се управляват.
- 2.Установяване на целта, която предприятието използва в хода на своята дейност за управление на всяка група или портфейл.
- 3.Въз основа на целта на бизнес модела класифициране на всяка група или портфейл като:
 - а) държани за събиране на договорните парични потоци; или
 - б) държани за събиране на договорните парични потоци и държани за продажба на активите; или в) друга цел на бизнес модела (продажби).

Видове бизнес модели за управление на финансовите активи:

Държани за събиране на договорните парични потоци

По отношение на активите, класифицирани като държани за събиране на договорните парични потоци, предприятието ги оценява по амортизирана стойност.

Капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата

Тази категория е с право на неотменим избор само при първоначалното признаване и може да се приложи за конкретни капиталови инструменти (акции), при условие че не се държат за търгуване (класификацията като държани за търгуване е с предимство) Не може да се отнесат към тази категория акции с право на връщане (или акции/дялове, пораждащи задължение само при ликвидация, според МСС 32) и деривативи.

Капиталовите инструменти без ценова котировка на активен пазар се оценяват по справедлива стойност.

Исключение: в определени случаи според МСФО 9 може да се използва цената на придобиване като заместител на справедливата стойност, ако:

- а) информацията за справедливата стойност е недостатъчно актуална; или

б) налице е широк диапазон от възможни оценки на справедливата стойност и цената на придобиване е най- представителната оценка в този диапазон

Не се отнасят към тази категория:

- Инструменти с право на връщане (или инструменти, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация според МСС 32 Финансови инструменти).
- Деривативи. Според МСФО 9 всички деривативи се приемат като държани за търгуване (освен ако не се използват като хеджиращи инструменти при счетоводното отчитане на хеджирането).

Всички останали финансови активи извън тези, класифицирани като оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, да се оценяват по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

В контекста на изискванията на МСФО 9 тази категория има три подкатегории, като последната е с остатъчен характер:

- а) финансови активи, държани за търгуване ;
- б) финансови активи, за които предприятието е избрало правото за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата („право на избор за оценяване по справедливата стойност през печалбата или загубата”);
- в) задължително оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата - финансови активи, неотнесени към останалите категории:
 - дългови инструменти, които не отговарят на изискванията за оценяване по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход;
 - капиталови инструменти, за които предприятието не е избрало правото за оценяване по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Класификацията на финансовите пасиви:

- а) оценявани по амортизирана стойност; и
- б) оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, в т.ч. държани за търгуване и определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата

14.Описание на счетоводната политика за заемите и вземанията

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В Отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като "Търговски и други вземания и парични средства".

Към 31.12.2024 г. Нетекущите Вземания са в размер на 0 хил. лв.

14.1.Описание на счетоводната политика за търговските и другите вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната

оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо.

Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разходът се вписва в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Вземанията в лева са оценени по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г., и са намалени със стойността на признатата обезценка на трудно събираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от

ръководството на Дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други. Обезценката е изчислена на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2024 година, като са приложени следните проценти:

Срок на възникване над 90 дни - 25%

Срок на възникване над 180 дни - 50%

Срок на възникване над 270 дни - 75%

Срок на възникване над 360 дни - 100%

Текущите /краткосрочни/ вземания не се амортизират.

През 2024 г. не са отчетени загуби от обезценка на просрочени вземания.

15.Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, други високоликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти. В Отчета за финансовото състояние овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми. Лихвите по предоставени краткосрочни кредити са включени като приходи от оперативна дейност. Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2024 г.

За целите на съставянето на Отчета за паричния поток парите и паричните еквиваленти са представени като не блокирани пари в банки и в каса. За целите на Отчета за паричния поток паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - краткосрочните депозити в банки, чийто оригинален матуритет е по-малък от 3 месеца. Отчетът за паричните потоци за периода е изготвен по прекия метод, съгласно изискванията на МСС 7.

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- плащанията за лихви по получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с получени кредити (главници), се включват като

парични потоци използвани за финансова дейност;

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като "други постъпления (плащания)", нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

16.Описание на счетоводната политика за обезценката на финансовите активи

Към датата на изготвяне на финансовите отчети Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват обективни индикации за обезценка на всички финансовите активи с изключение на финансовите активи отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата. Финансов актив се счита за обезценен само тогава, когато съществуват обективни доказателства, че в резултат на едно или повече събития, настъпили след първоначалното му признаване, очакваните парични потоци са намалели.

Загубата от обезценка на вземания, отчитани по амортизирана стойност, се изчислява като разлика между балансовата стойност и сегашната стойност на прогнозираните бъдещи парични потоци, дисконтирани по оригинален ефективен лихвен процент. Загубата от обезценка се признава в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Тя се възстановява, ако последващото увеличение на възстановимата стойност може обективно да бъде обвързано с настъпване на събитие след датата, на която е била призната обезценката.

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следните критерии:

- за вземанията от свързани лица – ръководството прави анализ на цялата експозиция от всяко свързано лице с оглед преценка на реалната възможност за събирането им. При наличие на несигурност относно събираемостта на вземанията се прави преценка каква част от тях е обезпечена (залог, ипотека) и по този начин е гарантирана събираемостта им (чрез бъдещо реализиране на обезпечението).
- за вземанията от други контрагенти – просрочените вземания над 360 дни се третират като несъбираеми и се обезценяват изцяло, доколкото се преценява, че е налице висока несигурност за тяхното събиране в бъдеще.

17.Описание на счетоводната политика за финансовите пасиви

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

Търговски и други задължения

Търговските и други задължения са отразени по номинална стойност. В случаите на разсрочени плащания над обичайния кредитен срок, при които не е предвидено допълнително плащане на лихва или лихвата значително се различава от обичайния пазарен лихвен процент, задълженията се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност, а последващо – по амортизирана стойност, след приспадане на инкорпорираната в тяхната номинална стойност лихва, определена по метода на ефективната лихва.

Лихвени заеми

Първоначално лихвените заеми се оценяват по справедливата стойност на получените финансови средства, а впоследствие по амортизирана стойност чрез използването на ефективен лихвен процент, който поради естеството на договорите съвпада с договорения лихвен процент. Амортизираната стойност се изчислява като са взети предвид всички видове такси, комисионни и други разходи асоциирани с тези заеми. Печалбите и загубите се признават в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като "финансови приходи/ разходи нетно" през периода на амортизация, с изключение на разходите по заеми, които могат пряко да се отнесат към придобиването, строителството или производството на един актив и се капитализират в себестойността на този актив.

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

18.Описание на счетоводната политика за издадения капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Акционерният капитал на Дружеството е представен по историческа цена в деня на регистрирането му. Обикновените акции се класифицират като капитал. Привилегированите акции със задължение за обратно изкупуване се класифицират като пасиви.

Разходите по емисия на нови акции, които са пряко свързани с нея, се отчитат в собствения капитал като намаление на постъпленията от емисията, като се елиминира ефекта на данъците върху дохода.

Когато дружеството изкупува собствени акции, платената сума, включваща и съответните пряко свързани допълнителни разходи, (нетирана с ефекта на данъците върху дохода), се изважда от принадлежащия на собствениците на Дружеството капитал, докато обратно изкупените акции не се обезсилят, продадат или преиздадат. Когато тези акции по-късно се продадат или преиздадат, всеки приход, нетиран с пряко свързаните допълнителни разходи по транзакцията и съответния данъчен ефект, се включва в капитала, принадлежащ на собствениците на Дружеството.

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава Дружеството е длъжно да формира законов резерв /"Фонд Резервен"/, като източници на фонда могат да бъдат:

- най-малко една десета от печалбата, която се отделя докато средствата във фонда достигнат една десета част от акционерния капитал или по-голяма част, по решение на общото събрание;
- средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (премиен резерв);
- сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите срещу предоставените им предимства за акциите;
- други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от "Фонд Резервен" могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

Преоценъчният резерв се формира от положителната разлика между преносната стойност на имотите, машините и оборудването и техните справедливи стойности към датите на извършване на преоценките. Ефектът на отсрочените данъци върху преоценъчния резерв е отразен директно за сметка на този резерв. Преоценъчният резерв се прехвърля към "натрупани печалби", когато активите напуснат патримониума на дружеството.

19.Описание на счетоводната политика за доходите на наетите лица

Правителството на Република България носи отговорността за осигуряването на пенсии по планове за дефинирани пенсионни вноски. Разходите по ангажимента на Дружеството да превежда вноски по тези планове се признават в печалбата или загубата в периода на тяхното възникване.

Дружеството признава като задължение недисконтираната сума на оценените разходи по платен годишен отпуск, очаквани да бъдат заплатени на служителите в замяна на труда им за изминалия отчетен период.

Съгласно Кодекса на труда, Дружеството има задължение за изплащане на обезщетения на служителите при тяхното пенсиониране, определени на база на трудовия им стаж, възрастта и категорията труд. Тъй като тези обезщетения отговарят на определенията за други дългосрочни доходи съгласно МСС 19 Доходи на наети лица и в съответствие с изискванията на същия стандарт, Дружеството признава като задължение настоящата стойност на обезщетенията. Всички актюерски печалби и загуби и разходи за минал трудов стаж се признават незабавно в печалбата или загубата.

20. Описание на счетоводната политика за провизиите

Провизии се признават, когато дружеството има настоящо (конструктивно или правно) задължение в резултат на минало събитие, и е вероятно, че погасяването/уреждането на това задължение е свързано с изтичане на ресурси. Провизиите се оценяват на база най-добрата приблизителна преценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждането на съответното задължение. Приблизителната оценка се дисконтира, когато падежът на задължението е дългосрочен.

Провизии се признават, когато дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, нетно от сумата на възстановените разходи. когато ефектът от времените разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход.

21.Оповестяване на управлението на финансовия риск

Фактори на финансовия риск

Дейността на дружеството е изложена на множество финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива. Програмата на Дружеството за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Дружеството.

Пазарен риск

а) Валутен риск

Дейността на дружеството се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на риск от курсови разлики. Валутните рискове възникват от бъдещи търговски сделки, признати активи, пасиви и нетни инвестиции в чуждестранна дейност.

Ръководството приема и прилага мерки за избягване на негативни последици от промените във валутните курсове.

б) Ценови риск

Дружеството е изложено на риск от промяна в цената на капиталовите ценни книжа, поради държаните от дружеството инвестиции, класифицирани в Отчет за финансовото състояние като „Други Дългосрочни активи“. Дружеството не е изложено на риск от промяна в цените на стоките.

Кредитен 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:	2024	2023
	BGN'000	BGN'000
Нетекущи финансови активи	11 692	2 945
Финансови инструменти	-	-
Други текущи финансови активи	5 213	5
Търговски и други вземания	3 978	14 449
Текущи активи, свързани с данъци	8	-
Пари и парични еквиваленти	272	18
Балансова стойност	21 163	17 417

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 Групата редовно прави оценка на събираемостта на вземанията си. Групата използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби. На този етап ръководството на Групата счита, че няма индикатори за начисляване на загуба от обезценка на вземанията си.

Ликвиден 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 2024 г. падежите на договорните задължения на Групата (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

Към 31.12.2024 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				
			до 1 годин а	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 годин и	Общо
Финансови активи	21 163	21 172	21 172	-	-	-	21 172
Финансови активи по справедлива стойност	11 692	11 692	11 692	-	-	-	11 692
Други финансови активи по амортизируема стойност	1 037	1 046	1 046	-	-	-	1 046
Търговски и други вземания от трети лица	3 996	3 996	3 996	-	-	-	3 996
Финансови вземания от свързани лица	4 166	4 166	4 166	-	-	-	4 166
Парични средства и парични еквиваленти	272	272	272	-	-	-	272
Финансови пасиви	27 552	31 861	12 557	15 524	3 780	-	31 861
Други финансови пасиви – облигационен заем	15 770	20 079	4753	11 546	3 780	-	20 079
Банков заем	3 698	3 698	-	3 698	-	-	3 698
Други финансови пасиви	4 513	4 513	4 233	280	-	-	4 513
Търговски и други задължения към трети лица	565	565	565	-	-	-	575
Задължения към свързани лица	3 006	3 006	3 006	-	-	-	3 006
Общо нетна ликвидна стойност	(6 389)	(10 689)	8 615	(15 524)	(3 780)	-	(10 689)

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.

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.

Лихвен риск

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

Главницата и лихвата по съществуващите заеми и кредити са редовно обслужвани. Поради тези факти дружеството не е изложено на лихвен риск

22.Оповестяване на приходите

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Приходи от наеми	278	180
Увеличение на запасите от НП	103	-
Общо	381	180

23.Оповестяване на другите оперативни приходи

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Префактурирана ел енергия	171	80
Приходи от финансираня	1	-
Други приходи	777	-
Общо	949	80

24.Оповестяване на печалби от освобождаване от нетекущи активи

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Приходи от продажба на нетекущи активи	30	-
Балансова стойност на продадени нетекущи активи	(23)	-
Общо	7	-

25.Оповестяване на разходите по икономически елементи

Използвани суровини и материали

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Ел. енергия	89	85
Вода	2	1
Други	4	7
Общо	95	93

Разходи по услуги

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
СМР	858	12
Консултантски услуги	189	41
Абонаментно обслужване	14	9
Правни услуги	94	-
Застраховка	8	6
Одиторски услуги	1	1
Други	167	27
Общо	1 331	96

Оповестяване на разходите за изплащане на доходи на наетите лица

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Разходи за заплати	99	-
Разходи за осигурителни вноски	2	-
Общо	101	-

Други разходи

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Себестойност на продадени стоки	3	-
Местни данъци и такси	136	3
Лихви	4	7
Други	27	-
Общо	170	49

Други печалби (загуби)

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Печалба от промени в справедливите стойности на инвестиционни имоти	68	-
Загуба от промени в справедливите стойности на инвестиционни имоти	(309)	-
Общо	(241)	-

26.Оповестяване на финансовите приходи (разходи)

Финансови приходи	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Приходи от лихви по предоставени заеми	336	562
Приходи от операции с финансови активи	83	-
Приходи от преоценки на финансови активи	1 085	-
Приходи рекласификация на инвестиции	26	-
Общо	1 530	562

Финансови разходи		
Разходи за лихви по получени заеми	1 016	220
Разходи по операции с финансови активи	14	-
Други финансови разходи	38	2
Общо	1 068	222

27.Оповестяване на данъка върху дохода

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Текущ разход за данък върху печалбата	4	24
Други компоненти на текущ данъчен разход	-	-
Очакван Разход/приход по отсрочени данъци, отнасяща се до възникването и обратното проявление на временни разлики	-	-
Общо	4	24

28.Оповестяване на нетната печалба на акция

	2024	2023
	BGN	BGN
Печалба/(загуба), подлежаща на разпределение	10 868 000	212 000
Средно претеглен брой акции	1 376 562	987 700
Основен доход/(загуба) на една акция	7,90	0,21

29.Имоти, машини и съоразения

	Земи	Сгради	Машини и оборудване	Разходи за придобиване	Общо
Отчетна стойност					

Отчетна стойност към 01.01.2023 г.	35	4 173	-	-	4 208
Придобити активи	-	-	1	-	1
Отчетна стойност към 31.12.2023 г.	35	4 173	1	-	4 209
Придобити активи	2 938		3	776	3 717
Придобити активи - бизнескомбинация	22 843	6 182	-	285	29 310
Отписани активи	(3 086)	(2 496)	-	-	(5 582)
Рекласификация	(22 730)	(7 859)	-	(1 061)	(31 651)
Отчетна стойност към 31.12.2024 г.	-	-	3	-	3

Амортизация и обезценка

Натрупана амортизация към 01.01.2023	-	(112)	-	-	(112)
Амортизация за периода	-	(126)	-	-	(126)
Натрупана амортизация към 31.12.2023	-	(238)	-	-	(238)
Амортизация на придобити активи - бизнескомбинация	-	(5)	-	-	(5)
Амортизация за периода	-	(174)	-	-	(174)
Други изменения	-	(1)	-	-	(1)
Рекласификация	-	418	-	-	418
Натрупана амортизация към 31.12.2024 г.	-	-	-	-	-

Балансова стойност към 31.12.2023 г.	35	3 935	1	-	3 971
Балансова стойност към 31.12.2024 г.	-	-	3	-	3

Начините на отчитане на дълготрайните активи са оповестени в 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.

Към 31.12.2024 г. ръководството на групата взема решение да рекласифицира земите, сградите и разходите за придобиване на дълготрайни активи в инвестиционни имоти, тъй като те ще бъдат използвани за инвестиционната дейност на групата.

30. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Други	Общо
Отчетна стойност				
Отчетна стойност към 01.01.2023 г.	-	-	-	-

Отчетна стойност към 31.12.2023 г.	-	-	-	-
Рекласификация от ДА	22 730	7 441	1 062	31 233
Рекласификация от МЗ	-	990	-	990
Промяна в справедливата стойност	68	(309)	-	(241)
Отчетна стойност към 31.12.2024 г.	22 798	8 122	1 062	31 982
Балансова стойност към 31.12.2023 г.	-	-	-	-
Балансова стойност към 31.12.2024 г.	22 798	8 122	1 062	31 982

Към 31.12.2024 г. ръководството на групата взема решение да рекласифицира земите, сградите и разходите за придобиване на дълготрайни активи както и офис посочена в предходния период като готова продукция в инвестиционни имоти, тъй като те ще бъдат използвани за инвестиционната дейност на групата.

Приходите и разходите от отдаваните под наем имоти са както следва:

	Периода, приключва щ на 31.12.2024	Периода, приключващ на 31.12.2023
Приходи от наеми	278	16
Приходи от префактурирана ел енергия	171	6
Разходи за комунални услуги	(95)	(3)
Резултат	354	29

31. Инвестиции в асоциирани предприятия

	2024			2023		
	BGN '000	Брой дялове	Участие в капитала	BGN '000	Брой дялове	Участие в капитала
Инвестиция в Еърпорт Хотел София ООД	1	10	20%	-	-	-
Общо	1	10	20%	-	-	-

32. Оповестяване на финансовите активи

Други нетекущи финансови активи

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Финансови активи оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата, в т.ч.	11 692	-
Облигации	6 606	-
Дялове в предприятия	5 086	-
Финансови активи, отчитани по амортизируема стойност, в т.ч.	-	2 945
Предоставени заеми, в т.ч.	-	2 945
Към свързани лица	-	2 945
Общо	11 692	2 945

Дружеството - майка е предоставило дългосрочен заем, вземането по който към 31.12.2023 г. е в размер на 2 945 хил.лв. Срока на договора е до 14.08.2025 г. и е отпуснат при годишна лихва в размер на 6,5%.

Краткосрочни финансови активи

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Финансови активи, отчитани по амортизируема стойност, в т.ч.	5 203	5
Главници по предоставени заеми, в т.ч.	5 135	-
От свързани лица	4 098	-
Лихви по предоставени заеми, в т.ч.	68	5
От свързани лица	68	5
Общо	5 203	5

Финансовите активи отчитани по амортизируема стойност са прегледани за обезценки, съгласно МСФО 9 и е установено, че не е необходимо начисляване на коректив за очаквани кредитни загуби.

33.Оповестяване на материалните запаси

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Готова продукция	-	990
Стоки	11	6
Общо	11	996

Готовата продукция в размер на 990 хил. лв. представлява построен от майката ТИЗ Инвест

АД офис, който се очаква да бъде продаден. Стоките в размер на 11 хил. лв. (2023 – 6 хил.лв.) представляват инвентар.

Готовата продукция от 990 хил.лв. към 31.12.2024 г е рекласифицирана в инвестиционен имот

34.Оповестяване на търговските и другите вземания

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Вземания от съучастия	1 000	-
Вземания от клиенти, в т.ч.	30	14 448
От свързани лица	-	8 576
Предоставени аванси	2 939	1
Застраховки	4	
Вземания от персонал	3	
Общо	3 976	14 449

Търговските и други вземания са прегледани за обезценки, съгласно МСФО 9 и е установено, че не е необходимо начисляване на коректив за очаквани кредитни загуби.

35.Оповестяване на данъчните вземания и задължения

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Данъчни вземания:		
Данък върху печалбата	12	-
Данък върху добавената стойност	3	-
Други данъци	5	-
Общо	20	-

36.Оповестяване на паричните средства и паричните еквиваленти

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Парични средства в банки	272	18
Общо	272	18

37.Оповестяване на издадения капитал

	31.12.2024	31.12.2023
Акционерен капитал (BGN'000)	13 766	9 877
Брой акции (номинал 1 лев)	1 376 562	987 700
Общ брой на регистрираните акционери	15	2
в т.ч. юридически лица	15	2

физически лица	-	-
Брой акции, притежавани от юридически лица	1 376 562	987 700
% на участие на юридически лица	100	100
Брой акции/дялове, притежавани от физическите лица	-	-
% на участие на физически лица	-	-

38.Оповестяване на резервите в рамките на собствения капитал

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Резерв от емисия	586	-
Общо	586	-

39.Оповестяване на печалбата (загубата) от оперативните дейности

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Неразпределена печалба	384	172
Текущ финансов резултат	10 868	212
Общо	11 252	384

40.Оповестяване на финансовите пасиви

Нетекущи финансови пасиви

На 14 август 2020 г. Дружеството - майка издава облигации с ISIN код BG2100008205. Общият размер на облигационния заем е 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) EUR или легова равностойност 8 801 235 лв. Облигационният заем е разпределен в 4 500 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 14.08.2023 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 3 месечен период, считано от 14.11.2020 г. Взето е решение на общо събрание на облигационерите за промяна в погасителния план и удължаване срока за погасяване на остатъчната главница на облигационната емисия до 14.08.2025г. при същите други параметри. За обезпечение на облигацията, Дружеството - майка е учредило договорна ипотека на офис – сграда в процес на изграждане, която е негова собственост, както и особен залог върху вземанията на Дружеството - майка от неговата майка по Договор за временна финансова помощ между двете дружества. Към датата на текущия отчет Дружеството - майка няма непогасени лихвени плащания. Към настоящия момент предсрочно е погасена главница в размер на 4 997 146 лв. (2 555 000 EUR).

На 21 Септември 2023 г. Дружеството - майка издава облигации с ISIN код BG2100027239. Общият размер на облигационния заем е 1 000 000 (един милион) EUR или легова равностойност 1 955 830 лв. Облигационният заем е разпределен в 1000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три)

години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 21.09.2026 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период.

На 28.12.2023 Дружеството - майка издава облигации с ISIN BG2100046239. Общия размер на заема е 1 250 000 евро. По него дружеството - майка дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 4,00 % /четири процента/, но не по-малко от 6,00 % /шест процента/ при конвенция Actual/365L, ISMA – Year. Емисията е конвертируема. Конверсионната цена е в размер на 11.50 лв. Конверсионното съотношение за замяна на облигациите в акции е 170 бр. акции за 1 облигация.

На 20.05.2024 Дружеството – майка издава облигационна емисия с ISIN BG210004246. Общия размер на заема е 2 500 000 евро. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 3,00 % /три процента/, но не по-малко от 4,00 % /четири процента/ и не повече от 7.5% при конвенция Actual/365L, ISMA – Year.

През м. Юли 2024г съвета на директорите взема решение капиталът да се увеличи с 2 125 000 лв. Капиталът се увеличава чрез издаване на 212 500 броя нови обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка след превръщане /конвертиране/ на 1 250 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISN код BG2100046239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

През м. Август 2024г съвета на директорите взема решение капиталът да се увеличи с 1 763 620.00 лв. Капиталът се увеличава чрез издаване на 176 362 броя нови обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка след превръщане /конвертиране/ на 1 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISN код BG2100027239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

Дъщерното дружество Си Индъстриъл ЕООД сключва договор за инвестиционен банков заем в размер на 4 629 хил. лв. По този заем Групата дължи лихва в размер на стойността на Прайм Бизнес Клиенти на Юробанк България АД плюс надбавка от 2.5%, но не по – малко от 4.40% при конвенция Actual/360 дни. Към датата на подписване на договора стойността на Прайм Бизнес Клиенти на Юробанк България АД е 1.90%. Срока на договора е 04.09.2034 г.

На 26.11.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG2100051247. Общия размер на заема е 7 000 000 лева. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при фиксиран лихвен процент в размер на 7,00% (седем процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

Дъщерното дружество Стряма инвестмънт 2 ЕООД има отпуснати два броя кредити, на които е учредило договорни ипотечи, като ТИЗ Инвест АД е солидарен и ипотечиран длъжник.

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Нетекуща част на облигационен заем, в т.ч.	15 664	8 205
Главници	15 664	8 205
Нетекуща част на банков заем, в т.ч.	3 698	-
Главници	3 698	-
Нетекуща част на търговски заеми	280	-
Общо	19 642	8 205

Текущи финансови пасиви

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Текуща част на облигационен заем, в т.ч.	106	71
Лихви	106	71
Текущи търговски заеми, в т.ч.	7 237	-
Главници, в т.ч.	5 867	-
Към свързани лица	2 952	
Лихви, в т.ч.	1 370	
Към свързани лица	52	-
Общо	7 343	71

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.

	Към 31.12.2023	Парични изменения	Начислени лихви	Към 31.12.2024
Облигационен заем	8 276	6 862	632	15 770
Банков заем	-	3 698	-	3 698
Други заеми	-	3 084	1 429	4 513
Общо	8 276	13 644	2 061	23 981

41.Оповестяване на търговските и другите задължения

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Търговски задължения	520	3 819
Задължения към персонал	11	-
Данъчни задължения	33	4
Други, в т.ч.	3	-
Към свързани лица	2	-
Общо	567	3 823

41.Оповестяване на свързаните лица

Към 31.12.2024 г.свързаните лица включват :

Наименование на дружеството	Тип взаимоотношение
Пълдин холдинг АД	дружество – майка
Ви Си Инвестмънт груп АД	собственик на 7,27% акции
Грийн Пропърти Сървисиз ЕООД	собственик на 7,09 % акции
ВЕИ Инвест Холдинг АД	собственик на 17,98% акции
Еърпорт Хотел София ООД	асоциирано дружество
Сиенит Инвест АД	дружество - майка (до 08.12.2023 г.)

Към 31.12.2024 и 2023 година Групата е извършило следните сделки със свързани лица

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.2023 г.
Вземания		
Сделки със собственици		
Предоставени заеми	5 807	-
Възстановени предоставени заеми	(1 709)	-
Предоставени аванси	-	-
Начислени лихви по предоставени заеми	78	-
Платени лихви по предоставени заеми	(10)	-
Вземания от клиенти и доставчици	-	-
Загуба на контрол	(11 515)	-
Сделки с други свързани предприятия		
Предоставени заеми	-	-
Възстановени предоставени заеми	-	5 857
Начислени лихви по предоставени заеми	-	562
Платени лихви по предоставени заеми	-	(717)
Предоставени аванси	-	1 956
Предоставени аванси на подотчетни лица	51	38
Възстановени аванси на подотчетни лица	(62)	(35)
Вземания от клиенти и доставчици	-	6 553
Получени вземания от клиенти и доставчици	-	-
Задължения		
Сделки със собственици		
Получени заеми	12 850	-
Възстановени заеми	(9 898)	-
Начислени лихви	-	-

Платени лихви	108		
	(56)	-	
Загуба на контрол	(3 811)		-

Сделки с други свързани предприятия

Подотчетни лица	2	-	
Задължения към клиенти и доставчици	-	3 819	
Платени задължения към клиенти и доставчици	-	(34)	

	2024	2023
	BGN '000	BGN '000
Вземания	4 166	11 526
Собственици		
Вземания по договори за заем	4 098	2 945
Лихви по договори за заем	68	5
Търговски вземания		4 109
Аванси		4 456
Други		
Подотчетни лица	-	11
Задължения	3 006	3 811
Собственици		
Задължения по договори за заем	2 952	-
Лихви по договори за заем	52	-
Търговски задължения	-	3 811
Други		
Подотчетни лица	2	-

Към 31.12.2024 г. и към 31.12.2023 г. Ръководството на ТИЗ Инвест АД, гр. Пловдив ще продължи да осъществява основната дейност, като счита, че има достатъчно свободни средства, които смята да инвестира в закупуването на участия в предприятия, действащи в индустриалната зона на гр. Пловдив. В съответствие с дейността на групата стратегията на ТИЗ Инвест АД ще бъде насочена в придобиване на атрактивни имоти с потенциал за изграждане на индустриални зони и последващата им пазарна реализация – развитие, отдаване под наем и продажба.

42.Оповестяване на целите, политиките и процесите за управление на капитала

Целите на Групата във връзка с управление на капитала са :

- да осигури способността на Дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така че да може да предоставя възвръщаемост на акционерите и изгоди

за останалите вложители, и

- да осигури адекватна рентабилност на акционерите като определя цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск.

Дружеството управлява структурата на капитала и извършва необходимите корекции в нея в съответствие с промените в икономическата обстановка и характеристиките на риска на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството се придържа към общоприетите за отрасъла норми на съотношение нетен дълг към капитал. Нетният дълг се изчислява като общ дълг минус парите и паричните еквиваленти.

През 2024 година стратегията на Групата е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира достъп до финансиране на разумна цена.

43.Оповестяване на поетите задължения и условните пасиви

Национални резерви и военновременни запаси

Групата не изпълнява правителствена програма за Националния резерв и военновременните запаси.

Програми за опазване на околната среда

Гупата не изпълнява програма за отстраняване на екологични щети.

Съдебни дела и административни производства

Срещу групата не са заведени съдебни дела и административни производства.

Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

На Групата не са отпуснати дългосрочни кредити. Няма активи, дадени като обезпечение.

Дивиденди

На Общото събрание на акционерите не е вземано решение за разпределяне на дивиденди.

Други

Дружеството е задължено да съставя консолидиран финансов отчет към 31.12.2024 г., тъй като притежава дялови участия в дъщерни предприятия.

44.Събития след края на отчетния период

Към датата на изготвяне на настоящият финансов отчет не са настъпили събития, изискващи корекции на финансовите отчети и на приложенията към тях.

45.Оповестяване на възнагражденията на одиторите

Възнаграждението на одиторите за финансов одит за 2024 г. е 3600 лв.

През годината не са предоставяни данъчни консултации или други услуги, несвързани с одита. Настоящото оповестяване е в изпълнение на изискванията на чл. 30 от Закона за счетоводството.

Настоящият финансов отчет на ТИЗ Инвест АД е приет от Съвета на директорите на 29.04.2025 година и е подписан от:

SILVIA IVAYLOVA
YORDANOVA

Digitally signed by SILVIA
IVAYLOVA YORDANOVA
Date: 2025.04.29 17:33:54
+03'00'

Съставител:

Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова
Изпълнителен директор

Ръководител:

Емил Тодоров Янков

EMIL
TODOROV
YANKOV

Digitally signed by EMIL
TODOROV YANKOV
Date: 2025.04.29
17:20:28 +03'00'

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА "ТИЗ ИНВЕСТ" АД КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2024Г.

Този отчет е изготвен съгласно чл.39 от Закона за счетоводството. При изготвяне на отчета са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на дружеството.

Отчетът за управлението да се разглежда в едно с консолидирания финансов отчет на дружеството към 31.12.2024 г.

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

„ТИЗ ИНВЕСТ“ АД е акционерно дружество, изцяло с българско участие. Регистрирано е в Търговския регистър на Агенцията по вписванията през 2017 г. Седалището и адреса на управление на дружеството по регистрация е гр.Пловдив, бул.Марица 154, секция А, ет. 9.

Дружеството е с вписан капитал 50 000 лв. разпределен в 5 000 акции с номинална стойност 10 лв.

На 6.07.2020 г. в търговския регистър е вписан нов акционер и дружеството се преобразува в акционерно дружество с акционери: Сиенит инвест АД – 99,49% от капитала и Сиенит строителна група АД с 0,50% от капитала. Акционерният капитал е увеличен на 9877 хил.лв. с непарична вноска на самостоятелни обекти в „Бизнес сграда“, с административен адрес: град Пловдив, район Северен, булевард Цар Борис III Обединител № 36.

На 08.12.2023г. с договор за покупко – продажба на акции Сиенит инвест АД продава своите акции 982 700 броя / 99.49 % на Пълдин Холдинг АД

През януари 2024 г. ТИЗ Инвест АД придобива 100 % от дяловете на дружеството Интерпорто България ЕООД. В резултат на сделката е отчетана отрицателна репутация от придобиване на дъщерно предприятие в размер на 854 хил. лв. Целта на придобиването е диверсификация на активите на дружеството

През Март 2024г. Пълдин Холдинг АД продава 197 540 броя от притежаваните от него акции от ТИЗ Инвест АД, което представлява 20% от капитала на ТИЗ Инвест АД.

През Юни 2024 Пълдин Холдинг АД продава 187 500 броя от притежаваните от него акции от ТИЗ Инвест АД, което представлява 19% от капитала на ТИЗ Инвест АД.

През Юли 2024 съвета на директорите на ТИЗ Инвест АД взема решение за конвертиране на облигации в акции. Издават се 212 500 броя нови акции с номинална стойност 10,00 лв всяка. Капиталът се увеличава с 2 125 хил. лв. От 9 877 хил. лв. се увеличава на 12 002 хил. лв

През Август 2024 съвета на директорите на ТИЗ Инвест АД взема решение за конвертиране на облигации в акции. Издават се 176 362 броя нови акции с номинална стойност 10.00 лв всяка. Капиталът се увеличава с 1 764 хил. лв. От 12 002 хил. лв. се увеличава на 13 766 хил. лв

Акционери, притежаващи акции над 5% към	Брой	%	от
31.12.2024г.	акции/Дялове	капитала	
Пълдин Холдинг АД	7 251 600	52,68%	
ВЕИ Инвест Холдинг АД	247 500	17,98%	
Ви Си Инвестмънт Груп АД	100 136	7,27%	
Грийн Пропърти Сървисиз ООД	97 540	17,09%	

Представителство и управление:

Дружеството се представлява и управлява от Съвет на директорите в състав:

Емил Тодоров Янков
Венцислава Благоева Алтънова
Мирослав Росенов Георгиев

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор Емил Янков.

Информация по реда на чл.187д и 247 от ТЗ.

През отчетния период в Дружеството не е извършвало изкупуване на собствени акции, няма прехвърляния на акции.

През периода 01.01.2024г – 31.12.2024 г. членовете на Съвета на директорите не са придобивали акции.

През отчетния период членовете на съвета на директорите :

-Са получавали възнаграждения в качеството на членове на СД

-Не са сключвали договори по реда на чл.240б от ТЗ

II.ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА

Предмета на дейност на Дружеството е: Покупка на стоки или други вещи, с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; външно-търговска дейност; сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях; хотелиерска и ресторантьорска дейност, транспортна дейност, представителство и посредничество, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

През отчетния период приходите са от извършени услуги, наеми и лихви по предоставени заеми, както и от положителни разлики от операции с финансови инструменти

През 2024г. са настъпили следните по-значими събития за „ТИЗ Инвест“АД:

ТИЗ Инвест през 2024 г. придобива следните дъщерни предприятия срещу посочените по-долу инвестиционни разходи:

Име на дъщерното дружество		Пряко участие 2024	Инвестиция в хил.лв
Интерпорто ЕООД	България	100%	300
Си Индъстриъл ЕООД		100%	1040
Бенковски Инвестмънт ЕООД		100%	4000
Стряма ЕООД	Инвестмънт 1	100%	1600
Стряма ЕООД	Инвестмънт 2	100%	473
Общо			7413

III. АНАЛИЗ И РАЗЯСНЕНИЕ НА ИНФОРМАЦИЯТА ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КЪМ НАРЕДБА №2.

3.1. ИНФОРМАЦИЯ В СТОЙНОСТНО И КОЛИЧЕСТВЕНО ИЗРАЖЕНИЕ ОТНОСНО ОСНОВНИТЕ КАТЕГОРИИ СТОКИ, ПРОДУКТИ И/ИЛИ ПРЕДОСТАВЕНИ УСЛУГИ С ПОСОЧВАНЕ НА ТЕХНИЯ ДЯЛ В ПРИХОДИТЕ ОТ ПРОДАЖБИ НА ГРУПАТА КАТО ЦЯЛО И ПРОМЕНЕТЕ НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ОТЧЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА.

Наименование на приходите	Текущ период		Предходен период		Изменение
	хил.лв.	%	хил.лв.	%	хил.лв.
Приходи от клиенти -наеми и други	278	1.98%	180	21.90%	98
Увеличение на запасите от НП	103	0.73%	-	-	103
Префактурирана ел енергия	171	1.22%	80	9.73%	91
Приходи от финансираня	1	0.01%	-	-	1
Други приходи	777	5.53%	-	-	777
Приходи от лихви	336	2.39%	562	68.37%	(226)
Приходи от преоценки и продажби на финансови инструменти	1 085	7.73%	-	-	1 085
Приходи от операции с финансови активи	83	0.59%	-	-	83
Приходи рекласификация на инвестиции	26	0.19%	-	-	26
Други приходи (разходи) от дъщерни предприятия, съвместно контролирани предприятия и асоциирани предприятия	11 185	79.63%	-	-	11 185
Общо	14 045	100,0	822	100,0	13 223

3.2. 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, ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСЯКО ЛИЦЕ ПООТДЕЛНО.

Основната дейност на компанията е съсредоточена върху покупката на атрактивни имоти и/или дружества, които притежават имоти с потенциал за развитие и последващата им пазарна реализация - развитие на проекти, отдаване под наем и продажби, а именно:

– Придобиване, развитие и продажба на недвижими имоти;

– Изграждане с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им на следните видове недвижими имоти:

– търговски имоти

–индустриални сгради и складове;

– административни центрове;

Всички отчетени приходи на групата са реализирани на вътрешният пазар. Няма значителна концентрация над 10% на определен клиент на дружеството.

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

През отчетния период ТИЗ Инвест АД придобива дружествени дялове на:

ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ ЕООД на стойност 300 хил. лева

СИ ИНДЪСТРИЪЛ ЕООД – 1 040 хил. лева

БЕНКОВСКИ ИНВЕСТМЪНТ ЕАД – 4 000 хил. лева

СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2 ЕООД – 473 хил. лева

Стряма Инвестмънт 2 ЕООД придобива Стряма Инвестмънт 1 ЕООД – 1 600 хил. лв.

3.4. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СДЕЛКИТЕ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ ЕМИТЕНТА И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗА СКЛЮЧВАНЕ НА ТАКИВА СДЕЛКИ, КАКТО И СДЕЛКИ, КОИТО СА ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ ИЛИ СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ, ПО КОИТО ДРУЖЕСТВОТО 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.

Към 31.12.2024 и 2023 година Дружеството е извършило следните сделки със свързани лица

	Към 31.12.2024 г.	Към 31.12.202 3 г.
Вземания		
Сделки със собственици		
Предоставени заеми	4 195	-
Възстановени предоставени заеми	(99)	-
Начислени лихви по предоставени заеми	70	-
Сделки с други свързани предприятия		
Предоставени заеми	10 755	-
Възстановени предоставени заеми	(8 497)	5 857
Начислени лихви по предоставени заеми	453	562
Платени лихви по предоставени заеми	(117)	(717)
Предоставени аванси	-	1 956
Предоставени аванси на подотчетни лица	52	38
Възстановени аванси на подотчетни лица	(61)	(35)
Вземания от клиенти и доставчици	1 880	6 553

Задължения**Сделки със собственици**

Получени заеми	4	-
Върнати получени заеми	459	
Начислени лихви по получени заеми	(3 548)	-
	48	
Платени лихви по получени заеми	(36)	-

Сделки с други свързани предприятия

Задължения към клиенти и доставчици	-	3 819
Платени задължения към клиенти и доставчици	-	(34)

Сделките между свързаните лица са сключени при условия, които не се различават съществено от тези между несвързаните лица.

3.5. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ЗА ГРУПАТА 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 2024 г. няма събития и показатели с необичаен за групата характер.

3.6. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО - ХАРАКТЕР И БИЗНЕС ЦЕЛ, ПОСОЧВАНЕ ФИНАНСОВОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ НА СДЕЛКИТЕ ВЪРХУ ДЕЙНОСТ, АКО РИСКЪТ И ПОЛЗИТЕ ОТ ТЕЗИ СДЕЛКИ СА СЪЩЕСТВЕНИ ЗА ДРУЖЕСТВОТО.

През 2024 г. няма сделки, водени извънбалансово.

3.7. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА ЕМИТЕНТА, ЗА ОСНОВНИТЕ МУ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА (В ЦЕННИ КНИЖА, ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ, НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ И НЕДВИЖИМИ ИМОТИ), КАКТО И ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗТОЧНИЦИТЕ/НАЧИНИТЕ ЗА ФИНАНСИРАНЕ.

През 2024г. ТИЗ Инвест АД придобива акции/дялове като по значимите сделки са описани в т.3.3.

3.8. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО СКЛЮЧЕНИТЕ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО-МАЙКА, В КАЧЕСТВОТО ИМ НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ, С ПОСОЧВАНЕ НА УСЛОВИЯТА ПО ТЯХ, ВКЛЮЧИТЕЛНО КРАЙНИТЕ СРОКОВЕ ЗА ИЗПЛАЩАНЕ, КАКТО И ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕДОСТАВЕНИ ГАРАНЦИИ И ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ.

На 14 август 2020 г. Дружеството - майка издава облигации с ISIN код BG2100008205. Общият размер на облигационния заем е 4 500 000 (четири милиона и петстотин хиляди) EUR или легова равностойност 8 801 235 лв. Облигационният заем е разпределен в 4 500 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритета) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 14.08.2023 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 3 месечен период, считано от 14.11.2020 г. Взето е решение на общо събрание на облигационерите за промяна в погасителния план и удължаване срока за погасяване на остатъчната главница на облигационната емисия до 14.08.2025г. при същите други параметри. За обезпечение на облигацията, Дружеството - майка е учредило договорна ипотека на офис – сграда в процес на изграждане, която е негова собственост, както и особен залог върху вземанията на

Дружеството - майка от неговата майка по Договор за временна финансова помощ между двете дружества. Към датата на текущия отчет Дружеството - майка няма непогасени лихвени плащания. Към настоящия момент предсрочно е погасена главница в размер на 4 997 146 лв. (2 555 000 EUR).

На 21 Септември 2023 г. Дружеството - майка издава облигации с ISIN код BG2100027239. Общият размер на облигационния заем е 1 000 000 (един милион) EUR или легова равностойност 1 955 830 лв. Облигационният заем е разпределен в 1000 броя облигации с номинал 1 000 EUR/бр. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени. Срокът (матуритетът) на облигационния заем е 3 (три) години, като главницата по него ще бъде изплатена еднократно на датата на падежа 21.09.2026 г. Падежът на лихвените плащания на облигационния заем е на 6 месечен период.

На 28.12.2023 Дружеството - майка издава облигации с ISIN BG2100046239. Общия размер на заема е 1 250 000 евро. По него дружеството - майка дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 4,00 % /четири процента/, но не по-малко от 6,00 % /шест процента/ при конвенция Actual/365L, ISMA – Year. Емисията е конвертируема. Конверсионната цена е в размер на 11.50 лв. Конверсионното съотношение за замяна на облигациите в акции е 170 бр. акции за 1 облигация.

На 20.05.2024 Дружеството – майка издава облигационна емисия с ISIN BG210004246. Общия размер на заема е 2 500 000 евро. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 3,00 % /три процента/, но не по-малко от 4,00 % /четири процента/ и не повече от 7.5% при конвенция Actual/365L, ISMA – Year.

През м. Юли 2024г съвета на директорите на Дружеството – майка взема решение капиталът да се увеличи с 2 125 000 лв. Капиталът се увеличава чрез издаване на 212 500 броя нови обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка след превръщане /конвертиране/ на 1 250 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISN код BG2100046239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

През м. Август 2024г съвета на директорите Дружеството – майка взема решение капиталът да се увеличи с 1 763 620.00 лв. Капиталът се увеличава чрез издаване на 176 362 броя нови обикновени, поименни, налични акции с право на глас с номинална стойност 10 лева всяка след превръщане /конвертиране/ на 1 000 броя обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, обезпечени, лихвоносни, конвертируеми корпоративни облигации с ISN код BG2100027239, с номинална стойност 1 000 евро всяка.

Дъщерното дружество Си Индъстриъл ЕООД сключва договор за инвестиционен банков заем в размер на 4 629 хил. лв. По този заем Групата дължи лихва в размер на стойността на Прайм Бизнес Клиенти на Юробанк България АД плюс надбавка от 2.5%, но не по – малко от 4.40% при конвенция Actual/360 дни. Към датата на подписване на договора стойността на Прайм Бизнес Клиенти на Юробанк България АД е 1.90%. Срока на договора е 04.09.2034 г.

На 26.11.2024 Дружеството издава облигационна емисия с ISIN BG2100051247. Общия размер на заема е 7 000 000 лева. По него дружеството дължи купонни плащания на всеки 6 месеца, като купона се изчислява при фиксиран лихвен процент в размер на 7,00% (седем процента) годишно върху непогасената част от главницата, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

Дъщерното дружество Стряма инвестмънт 2 ЕООД има отпуснати два броя кредити, на които е учредило договорни ипотечи, като ТИЗ Инвест АД е солидарен и ипотечен длъжник.

3.9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОТПУСНАТИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА, ОТ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ЗАЕМИ, ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ГАРАНЦИИ ИЛИ ПОЕМАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ ОБЩО КЪМ ЕДНО ЛИЦЕ ИЛИ НЕГОВО ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО, ВКЛ И НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА С ПОСОЧВАНЕ НА ИМЕНА ИЛИ НАИМЕНОВАНИЕ И ЕИК НА ЛИЦЕТО, ХАРАКТЕРА

НА ВЗАИМООТНОШЕНИЯТА МЕЖДУ ЕМИТЕНТА ИЛИ ТЕХНИТЕ ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА И ЛИЦЕТО ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛ, РАЗМЕР НА НЕИЗПЛАТЕНАТА ГЛАВНИЦА, ЛИХВЕН ПРОЦЕНТ, ДАТА НА СКЛЮЧВАНЕ НА ДОГОВОРА, КРАЕН СРОК НА ПОГАСЯВАНЕ, РАЗМЕР НА ПОЕТОТО ЗАДЪЛЖЕНИЕ, СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ, РАЗЛИЧНИ ОТ ПОСОЧЕНИТЕ В ТАЗИ РАЗПОРЕДБА, КАКТО И ЦЕЛТА, ЗА КОЯТО СА ОТПУСНАТИ, В СЛУЧАЙ ЧЕ СА СКЛЮЧЕНИ КАТО ЦЕЛЕВИ.

Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

Към 31.12.2024 Дружеството има придобити облигации на стойност 6 606 хил. лв.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Спа Ризорт ЕООД в размер на 53 000лв. с лихва 7.50% и падеж 19.03.2025г.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Ерфолг 1 ЕАД в размер на 1 00 000лв. с лихва 7.50% и падеж 30.03.2025г. Към 31.12.2024г. салдото по заема е 471 500лв.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Грийн Пропърти ООД в размер на 1 520 000лв. с лихва 6.50% и падеж 30.03.2025г.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Грийн Пропърти ООД в размер на 30 000лв. с лихва 6.50% и падеж 09.05.2025г.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Грийн Пропърти ООД в размер на 250 000лв. с лихва 6.50% и падеж 20.09.2025г.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Състейнабъл Бизнес Консултинг ООД в размер на 60 000лв. с лихва 8.00% и падеж 10.07.2025г. Към 31.12.2024г. салдото по заема е 40 000лв.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Ви Си Инвестмънт АД в размер на 1 500 000лв. с лихва 6.00% и падеж 26.08.2025г. Към 31.12.2024г. салдото по заема е 287 484.34лв.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Ви Си Инвестмънт АД в размер на 2 000 000лв. с лихва 6.50% и падеж 21.11.2025г.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Устойчиви Енергийни Решения АД в размер на 80 000лв. с лихва 7.50% и падеж 27.12.2025г.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Бенковски Инвестмънт ЕАД в размер на 200 000лв. с лихва 7.50% и падеж 29.12.2025г. Към 31.12.2024г. салдото по заема е 150 500лв.

„ТИЗ Инвест“АД е предоставил заем на Рая Инвестмънт ЕАД в размер на 10 000лв. с лихва 7.50% и падеж 29.12.2025г. Към 31.12.2024г. салдото по заема е 9 500лв.

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

Набраните от емисиите средства от емисиите посочени в т. 3.11. са използвани по предмета на дейност на дружеството за: придобиване на миноритарни и мажоритарни участия в търговски дружества и инвестиции в развитие на дейността им; придобиване на недвижими имоти и тяхното развитие; инвестиции във финансови инструменти; погасяване на задължения.

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

Ръководството на "ТИЗ Инвест" АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2024 г.

3.12. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕТО НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ С ПОСОЧВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА ОБСЛУЖВАНЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА И ЕВЕНТУАЛНИТЕ ЗАПЛАХИ И МЕРКИ, КОИТО ГРУПАТА Е

ПРЕДПРИЕЛА ИЛИ ПРЕДСТОИ ДА ПРЕДПРИЕМЕ С ОГЛЕД ОТСТРАНЯВАНЕТО ИМ.

Управлението на финансовите ресурси е подчинено на изискването за достигане на максимална ефективност с едновременно съблюдаване на сроковете за плащане договорени, както с доставчици, така и с клиенти. Групата няма просрочени задължения.

3.13. 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.

ТИЗ Инвест АД реализира основно финансови приходи. След придобиването на трите дъщерни дружества през 2024г., основните пазари, на които е представена групата на Емитента, са строителство и инструменти за строителството, недвижими имоти, аграрен сектор. Предстои развитие на дейността на дъщерните дружества на Емитента. Намерения на ръководството е за възобновяване на основната им дейност и оптимизиране на използването на притежаваните от тях активи, в частност перспективни недвижими имоти. Конкретни

детайли ще бъдат оповестени от Емитента към момента на реализация на намеренията по предвидения за това ред в приложимото законодателство.

3.14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕМИТЕНТА И НА НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ ПО СМИСЪЛА НА ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО.

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на „ТИЗ Инвест“ АД, така и на дъщерните и дружества.

3.15. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ ОТ ЕМИТЕНТА В ПРОЦЕСА НА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ СИСТЕМА НА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕ.

За да гарантира ефективно функциониране на системите за отчетност и изготвяне на финансовите отчети в „ТИЗ Инвест“ АД функционира изградена система за вътрешен контрол. Ежегодно се организира и провежда инвентаризация на всички активи и пасиви. През целия отчетен период се осъществява комуникация от страна на одитния комитет и съставителя на финансовите отчети с регистрирания одитор, избран да извърши независим финансов одит на годишния финансов отчет.

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

На 06.02.2024г. са вписани промени по партидата на „ТИЗ Инвест“ АД в ТРРЮЛНЦ като са заличени настоящите членове и са вписани нови членове на Съвета на директорите: Емил Тодоров Янков, Венцислава Благоева Алтънова и Мирослав Росенов Георгиев с мандат 5 години.

3.17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НА КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ И ПРОКУРИСТИТЕ АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА КЪМ 31.12.2024 г., 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 управителните и на контролните органи, не притежават акции от дружеството и нямат предоставени опции.

3.18. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ИЗВЕСТНИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА ДОГОВОРНОСТИ, В РЕЗУЛТАТ НА КОИТО В БЪДЕЩ ПЕРИОД МОГАТ ДА НАСТЪПЯТ ПРОМЕНИ В ПРИТЕЖАВАНИЯ ОТНОСИТЕЛЕН ДЯЛ АКЦИИ ИЛИ ОБЛИГАЦИИ ОТ НАСТОЯЩИ АКЦИОНЕРИ ИЛИ ОБЛИГАЦИОНЕРИ.

Към 31.12.2024г. на „ТИЗ Инвест“ АД не са известни договорености в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

3.19. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ ОТ ЕМИТЕНТА В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ.

Към 31.12.2024г. дружествата от групата нямат висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения им капитал.

3.20. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ.

Директор за връзки с инвеститорите на „ТИЗ Инвест“ АД– Силвия Ивайлова Йорданова

Адрес за кореспонденция: гр. Пловдив, бул. Марица №154, Секция А, ет.9

+359 899 11 45 34

e-mail: silvia.yordanova.ms@abv.bg

3.21. ПРОМЕНИ В ЦЕНАТА НА АКЦИИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО-МАЙКА.

Към настоящия момент все още няма осъществени сделки с акции на дружеството през пода на БФБ-София.

3.22. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВАЖНИ СЪБИТИЯ, НАСТЪПИЛИ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД.

През месец януари 2025 г. „ТИЗ Инвест“ АД сключва договор за покупка на 100% от капитала на „Бенковски Пропърти“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 208082859, собственик на поземлени имоти с идентификатори 03839.34.367, 03839.34.368, 03839.34.369, 03839.34.370, 03839.34.161, 03839.34.185 и 03839.34.190 съгласно КККР на с. Бенковски, община Марица, област Пловдив срещу сумата от EUR 6 029 406.

3.23. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО ГРУПАТА Е ИЗПРАВЕНА.

Дейността на Групата е изложена на множество финансови рискове: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна в справедливата стойност на финансовите инструменти под влияние на пазарните лихвени нива и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск от промяна на бъдещите парични потоци, в резултат на промяна в пазарните лихвени нива.

Програмата на Групата за цялостно управление на риска е съсредоточена върху непредвидимостта на финансовите пазари и има за цел да намали евентуалните неблагоприятни ефекти върху финансовия резултат на Групата.

Пазарен риск

а) Валутен риск

Дейността на Групата се осъществява изцяло в България и понастоящем не е изложена на риск от курсови разлики. Валутните рискове възникват от бъдещи търговски сделки, признати активи, пасиви и нетни инвестиции в чуждестранна дейност. Ръководството приема и прилага мерки за избягване на негативни последици от промените във валутните курсове.

б) Ценови риск

Групата е изложена на риск от промяна в цената на капиталовите ценни книжа, поради държаните от дружеството инвестиции, класифицирани в Отчет за финансовото състояние като „Други Дългосрочни активи“. Групата не е изложена на риск от промяна в цените на стоките.

Кредитен 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. 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.

Ликвиден 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 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 Декември 2024	Краткосрочни	Дългосрочни	
	До 1 година	От 1 до 5 години	Над 5 години
Облигационни заеми	4 753	15 326	-
Банков заем	-	3 698	-
Други финансови пасиви	4 233	280	-
Търговски задължения	565	-	-
Задължения към свързани лица	3 006	-	-
	<u>12 557</u>	<u>19 304</u>	<u>-</u>

Лихвен риск

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

Главницата и лихвата по съществуващите заеми и кредити са редовно обслужвани. Поради тези факти дружеството не е изложено на лихвен риск.

3.24. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ, ПАТЕНТИ И ЛИЦЕНЗИИ

Към 31.12.2024 г. групата не е осъществявала научноизследователска и развойна дейност и няма патенти и лицензии.

3.25. НАЛИЧИЕТО НА КЛОНОВА МРЕЖА

„ТИЗ Инвест“ АД няма създадена клонова мрежа.

3.26. ИЗПОЛЗВАНЕТО 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.

„ТИЗ ИНВЕСТ АД“ 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 22 от настоящия доклад.

3.27. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 187Д ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето - *няма обстоятелства за деклариране;*
- основанийето за придобиванията, извършени през годината - *няма обстоятелства за деклариране;*
- броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват - *„ТИЗ Инвест“ АД и дъщерните и дружества не притежават собствени акции към края на 2024г.*

3.28. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 247 ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

- **възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета на директорите:** За 2024 г. брутните месечни възнаграждения на членовете на СД на „ТИЗ Инвест“ АД са: за Емил Тодоров Янков-9 330лв., за Венцислава Благоева Алтънова-9 330лв. и за Мирослав Росенов Георгиев-9 330лв.
- **придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството** – членовете на СД на „ТИЗ Инвест“ АД не притежават акции в дружеството.
- **правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството** - Членовете на СД на „ТИЗ Инвест“ АД могат да придобиват свободно

акции от капитала на дружеството на регулиран пазар на ценни книжа при спазване на разпоредбите на Закона срещу пазарните злоупотреби с финансови инструменти и Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

- **участие 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:**

Емил Тодоров Янков е управител на следните дружества:

- "СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 2" ЕООД, ЕИК/ПИК 207856771
- "СТРЯМА ИНВЕСТМЪНТ 1" ЕООД, ЕИК/ПИК 207856732
- "НАШ ВКУС" ООД, ЕИК/ПИК 207583461
- "ИНТЕРПОРТО БЪЛГАРИЯ" ЕООД, ЕИК/ПИК 115847970
- "БЪЛГЕРИЪН РОУЗ КУИЙН" ООД, ЕИК/ПИК 203512666
- "БЕНКОВСКИ ЛОГИСТИКА" ЕООД, ЕИК/ПИК 207662139
- "БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС" ЕООД, ЕИК/ПИК 208082859
- "БЕНКОВСКИ ИНВЕСТМЪНТ" ЕООД, ЕИК/ПИК 208212784
- "ЕС ИНЖЕНЕРИНГ БЪЛГАРИЯ" ЕООД, ЕИК/ПИК 205400281

Емил Тодоров Янков е изпълнителен директор на следните дружества:

- "ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД, ЕИК/ПИК 115237248
- "ТИЗ ИНВЕСТ" АД, ЕИК/ПИК 204514990

Емил Тодоров Янков участва в съвета на директорите на следните дружества:

- "ТИЗ ИНВЕСТ" АД, ЕИК/ПИК 204514990
- "ПЪЛДИН ХОЛДИНГ" АД, ЕИК/ПИК 115237248

Венцислава Благоева Алтънова е управител на следните дружества:

- "Ви Ай Пропърти Инвест" ООД, ЕИК/ПИК 207939459
- "БЕНКОВСКИ ЛОГИСТИКА" ЕООД, ЕИК/ПИК 207662139
- "БЕНКОВСКИ ПРОПЪРТИС" ЕООД, ЕИК/ПИК 208082859

Венцислава Благоева Алтънова участва в съвета на директорите на следните дружества:

- "ТИЗ ИНВЕСТ" АД, ЕИК/ПИК 204514990 до 01.09.2029

Венцислава Благоева Алтънова е съдружник в следните дружества:

- "Ви Ай Пропърти Инвест" ООД, ЕИК/ПИК 207939459

Мирослав Росенов Георгиев е представляващ на следните дружества:

- "Устойчиви Енергийни Решения" АД, ЕИК/ПИК 207475973
- "Грийн Енерджи Кепитъл" АД, ЕИК/ПИК 115132126

Мирослав Росенов Георгиев е в съвета на директорите на следните дружества:

- "ТИЗ ИНВЕСТ" АД, ЕИК/ПИК 204514990
- "Устойчиви Енергийни Решения" АД, ЕИК/ПИК 207475973
- "Грийн Енерджи Кепитъл" АД, ЕИК/ПИК 115132126

Мирослав Росенов Георгиев е управител на следните дружества:

- "БАЛКАНЦИ ЕНЕРДЖИ" ООД, ЕИК/ПИК 206755641
- "СИ ИНДЪСТРИЪЛ" ЕООД, ЕИК/ПИК 204551163
- "НОУБЪЛ РИЙЛ ЕСТЕЙТС" ЕООД, ЕИК/ПИК 207543773

- **договорите по чл. 240б, сключени през годината** - няма сключвани договори, които излизат извън обичайната дейност на групата 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 2024 г. основна задача на корпоративното ръководство на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД е проектното развитие на имотите и последващата им пазарна реализация- развитие, отдаване под наем и продажба. За целта трябва да бъде завършено окрупняване на имотите, промяна на тяхното предназначение, проектиране и реализация спрямо пазарното търсене, продажба на етап издадено разрешение за строеж, изграждане на конкретен built-to-suit проект (строителство по поръчка) или дългосрочно отдаване под наем в рамките на индустриална зона.

Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление

"ТИЗ ИНВЕСТ" АД спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса 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 2024 година продължи прилагането на различни начини за разкриване на текуща информация относно финансовото и икономическото състояние на дружеството.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността, "ТИЗ ИНВЕСТ" АД е оповестил в медиите регулираната информация чрез специализирания сайт за финансова информация ИНФОСТОК - infostock.bg

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

"ТИЗ ИНВЕСТ" АД участва активно в различни форми на взаимно сътрудничество с държавни институции и неправителствени организации, имащи отношение към корпоративното управление в страната.

Контролът относно процеса на разкриване на информация от "ТИЗ ИНВЕСТ" 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.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на "ТИЗ ИНВЕСТ" АД през 2024 година е била в съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и международните стандарти.

IV. СТРАТЕГИИ И ЦЕЛИ:

Стратегия за пазарно развитие:

Чрез средствата от конвертируемите облигации, както и чрез бъдещи увеличения на капитала ще бъде финансирана инвестиционната програма на компанията - финансиране на покупката на атрактивни имоти с потенциал и последващата им пазарна реализация - развитие на проекти, отдаване под наем и продажба, която ще генерира съществен ръст на нетните активи на дружеството, позволяващо реализирането на значителна текуща доходност от евентуална конверсия от инвеститорите на притежаваните от тях облигации.

Със средствата от издадените конвертируеми облигационни заеми са предоставени аванси използвани съгласно инвестиционната програма на дружеството:

☐ Придобиване, развитие и продажба на недвижими имоти;

☐ Изграждане с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и/или продажбата им на следните видове недвижими имоти:

☐ индустриални сгради и складове;

☐ административни центрове;

ТИЗ Инвест АД е инвестирало средствата набрани чрез облигационните заеми в придобиване на атрактивни имоти с потенциал за изграждане на индустриални сгради и последващата им пазарна реализация - развитие, отдаване под наем и продажба. За целта са предприети действия по окрупняване на имотите, промяна на предназначението им, проектиране съгласно бъдещите инвестиционни намерения на клиентите, както и последваща реализация на строителство и развитие спрямо актуалното търсене на етап издадено разрешение за строеж, изграждане на конкретен built-to-suit проект (строителство по поръчка) или дългосрочно отдаване под наем.

V. ДРУГИ

Съветът на директорите декларира, че:

- Не е имало нередности, в които да са участвали ръководители и служители, играещи значителна роля в системата на вътрешния контрол или нередности, които могат да бъдат съществени по отношение на счетоводния отчет.
- Всички фактури и други документи, свързани с осъществяваните сделки са надлежно осчетоводени и са намерили отражение в счетоводния отчет.
- Дружеството се е съобразявало с всички аспекти на договорите, които е сключило и незачитането и несъобразяването с правната уредба би се отразило съществено върху счетоводния отчет.
- Няма реализирани загуби от задължения свързани с продажби и покупки, като всички вземания и задължения са текущи.
- Дружеството притежава задоволителни права върху всички свои активи и не са налице иски или тежести върху имуществото.
- Всички задължения и вземания са оповестени в приложението към годишния счетоводен отчет и са текущи.
- Събития, след датата на приключване на счетоводния отчет, които изискват преизчисляване, не са настъпили.
- Дружеството няма научноизследователска и развойна дейност

VI. Допълнителна информация съгласно изискванията на ЗППЦК

- Приходите на дружеството са: 381 хил. лв. приходи от продажби, 949 хил. лв. други приходи, 1 530 хил. лв. финансови приходи.
- Към 31.12.2024 г. няма сделки, които се водят извънбалансово
- Дружеството притежава 100% от дяловете на Интерпорт България ЕООД
- ТИЗ Инвест АД притежава 100 % от дяловете на дружеството Си Индъстриал ЕООД
- ТИЗ Инвест АД притежава 100 % от дяловете на дружеството Бенковски Инвестмънт ЕООД.
- ТИЗ Инвест АД притежава 100 % от дяловете на дружеството Стряма Инвестмънт 2 ЕООД.
- Дъщерното предприятие Стряма Инвестмънт 2 ЕООД притежава 100 % от дяловете на дружеството Стряма Инвестмънт 1 ЕООД.
- Дъщерното дружество Си Индъстриъл ЕООД сключва инвестиционен кредит в размер 4 628 807 лв., както и договор за предоставяне на кредитна линия за финансиране на ДДС, за обезпечение, на които е учредило договорни ипотечи. ТИЗ Инвест АД е солидарен длъжник.
- През м. октомври 2024 дъщерното дружество Стряма инвестмънт 2 ЕООД сключва инвестиционен кредит в размер 2 626 680 лв., както и договор за предоставяне на кредитна линия за финансиране на ДДС с максимален размер на 371 681 лв., за обезпечение, на които е учредило договорни ипотечи. ТИЗ Инвест АД е солидарен длъжник.
- През м. октомври 2024 дъщерното дружество Бенковски Инвестмънт ЕАД сключва инвестиционен кредит с максимален размер 2 112 296 лв., както и договор за предоставяне на кредитна линия за финансиране на ДДС. ТИЗ Инвест АД е солидарен длъжник. Към датата на отчетния период не са извършени усвоявания.
- Няма разпределени дивиденди през текущия период.
- Дружеството успешно управлява финансовите си ресурси и няма затруднения при обслужване на задълженията си.
- Ръководството на дружеството има формулирани намерения за 2024 и следващите години, а именно да бъдат продадени и/или отдадени под наем всички самостоятелни обекти в притежаваната бизнес сграда.
- През отчетния период не са настъпили промени в основните принципи за управление в дружеството, както и в управителния орган.
- През отчетния период са изплащани възнаграждения на ръководството. в качеството на членове на СД
- На дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял от капитала от настоящите собственици.
- Няма заведени съдебни дела от и срещу дружеството.

- Нефинансова декларация по чл.41 от Закона за счетоводството – за финансови отчети на индивидуална основа, съответно по чл.51 от Закона за счетоводството – за финансови отчети на консолидирана основа, когато е приложимо.
- Друга информация по преценка на дружеството - неприложимо

VII. Важни събития настъпили след датата на съставяне на консолидирания финансов отчет за първото тримесечие на 2024г.:

През месец януари 2025 г. „ТИЗ Инвест“ АД сключва договор за покупка на 100% от капитала на “Бенковски Пропъртис” ЕООД, вписано в Търговския регистър към Агенция по вписванията с ЕИК 208082859, собственик на поземлени имоти с идентификатори 03839.34.367, 03839.34.368, 03839.34.369, 03839.34.370, 03839.34.161, 03839.34.185 и 03839.34.190 съгласно КККР на с. Бенковски, община Марица, област Пловдив срещу сумата от EUR 6 029 406.

EMIL TODOROV
Изп. Директор: YANKOV.....
/Емил Янков/

Digitally signed by EMIL
TODOROV YANKOV
Date: 2025.04.29
17:21:15 +03'00'