

ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

към 30.09.2025 г.

**на
ТИЗ ИНВЕСТ АД**

Дружество: "ТИЗ ИНВЕСТ" АД
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
към 30 Септември 2025 година

	Бележки	30.9.2025 BGN'000	30.6.2024 BGN'000
Приходи от продажби	4.1	135	135
Други приходи	4.2	74	174
Разходи за материали	5	(63)	(61)
Разходи за външни услуги	6	(659)	(193)
Разходи за амортизация		(118)	(94)
Разходи за възнаграждения	7	(61)	(22)
Разходи за осигуровки	7	(3)	(1)
Балансова стойност на продадените активи	8		(23)
Други разходи	9	(106)	(82)
Финансови приходи	10	3 635	777
Финансови разходи	10	(2 810)	(554)
Печалба/(загуба) преди данъци върху печалбата		24	56
Икономия от / (разход за) данъци върху печалбата			
Печалба/(загуба) за периода	11	24	56
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ПЕРИОДА		24	56
Доход на акция		0.02 лв	0.06 лв

Изпълнителен директор:

/Емил Янков/

Дата: 29.10.2025 г.

Съставител:

/Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез Силвия

Отчетът за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 6 до страница 39

Дружество: "ТИЗ ИНВЕСТ" АД
 ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
 към 30 Септември 2025 година

	Бележки	30.9.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Дълготрайни материални активи	12	1 449	3
Инвестиционни имоти	13	5 784	5 784
Предоставени заеми на свързани предприятия	27	1 320	1 320
Облигационен заем	14	-	6 606
Дългосрочни финансови активи	15	18 336	6 899
Общо		26 889	20 612
Нетекущи активи, държани за продажба			
Текущи активи			
Краткосрочна част по облигационен заем	14		
Материални запаси	16	11	11
Търговски и други вземания	17	697	3 874
Краткосрочни вземания от свързани лица	27	19 915	10 245
Парични средства	18	16	10
Краткосрочни финансови активи	19	6 941	-
Общо		27 580	14 140
ОБЩО АКТИВИ		54 469	34 752
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Основен (акционерен) капитал	20	13 766	13 766
Резерви	21	586	586
Неразпределена печалба	22	848	384
Текуща печалба/(загуба)	22	24	464
Общо		15 224	15 200
Пасиви			
Нетекущи задължения			
Нетекущи задължения по финансов лизинг	23	1 071	-
Получени заеми	24	10 757	-
Облигационен заем	25	15 664	15 664
Общо		27 492	15 664
Текущи задължения			
Краткосрочна част по облигационен заем	25	353	106
Краткосрочна част по финансов лизинг	23	338	-
Търговски и други задължения	26	3 277	1 795
Други финансови задължения	27	4 189	-
Задължения към свързани лица	28	3 574	1 983
Задължения към персонала	29	22	4
Общо		11 753	3 888
ОБЩО ПАСИВИ		39 245	19 552
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		54 469	34 752

Изпълнителен директор:
 /Емил Янков/
 Дата: 29.10.2025 г.

Съставител:
 /Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез Силвия .

Отчетът за финансовото състояние следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 6 до страница 39

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

към 30 Септември 2025 година

	30.9.2025	30.9.2025
	BGN'000	BGN'000
А. Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	209	587
Плащания на доставчици	(900)	(1 674)
Плащания, свързани с възнаграждения	(40)	(13)
Платени /възстановени данъци (без корпоративен данък върху печалбата)	(51)	(69)
Платени корпоративни данъци върху печалбата	7	(6)
Други постъпления /плащания от оперативна дейност	(29)	2 997
Нетен паричен поток от оперативна дейност (А):	(804)	1 822
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупка на дълготрайни активи	(5 306)	
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	8 668	35
Предоставени заеми	(14 562)	(21 659)
Възстановени (платени) предоставени заеми, в т.ч. по финансов лизинг	5 738	1 654
Получени лихви по предоставени заеми	229	
Плащания за покупка на инвестиции	(4 019)	
Постъпления от продажба на инвестиции	5 290	
Други постъпления /плащания от инвестиционна дейност	3 489	(4 292)
Нетен поток от инвестиционна дейност (Б):	(473)	(24 262)
В. Парични потоци от финансова дейност		
Получени заеми	15 347	27 627
Платени заеми	(12 895)	(5 170)
Платени задължения по лизингови договори	(66)	
Платени лихви, такси, комисионни по заеми с инвестиционно предназначение	(1 056)	(43)
Други постъпления /плащания от финансова дейност	(47)	19
Нетен паричен поток от финансова дейност (В):	1 283	22 433
Г. Изменения на паричните средства през периода (А+Б+В):	6	(7)
Д. Парични средства в началото на периода	10	18
Е. Парични средства в края на периода	16	11

Изпълнителен директор:

/Емил Янков/

Дата: 29.10.2025 г.

Съставител:

/Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез Силвия Йорданова/

Отчетът за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 6 до страница 39

Дружество: "ТИЗ ИНВЕСТ" АД

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 30 Септември 2025 година

	<i>Бележки</i>	<i>Основен капитал BGN'000</i>	<i>Резерви BGN'000</i>	<i>Неразпределена печалба BGN'000</i>	<i>Общо собствен капитал BGN'000</i>
Салдо на 01 Януари 2024		9 877		384	10 261
Печалба/(загуба) за периода	20			464	464
Емитиране на акции		3889	586		4 475
Салдо на 31 Декември 2024		13 766	586	848	15 200
Салдо на 01 Януари 2025		13 766	586	848	15 200
Печалба/(загуба) за периода	22			24	24
Емитиране на акции					-
Салдо на 30 Септември 2025		13 766	586	872	15 224

Изпълнителен директор:

/Емил Янков/

Съставител:

/Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез Силвия Йорданова/

Дата: 29.10.2025 г.

Отчетът за промените в собствения капитал следва да се разглежда заедно с бележките и оповестяванията към финансовите отчети, разположени от страница 6 до страница 39

АНАЛИЗ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 30.09.2024 г., относно оценка на счетоводния принцип за действащо предприятие

	2024	2023	2024	Разлика
	360		360	
1. Показатели за рентабилност				
-коефициент на рентабилност на приходите от продажби (финансов резултат)/(нетен размер на приходите от продажби)	0.115	0.268	0.115	-0.153
-коефициент на рентабилност на собствения капитал (финансов резултат)/(собствен капитал)	0.002	0.004	0.002	-0.002
-коефициент на рентабилност на пасивите (финансов резултат)/(пасиви)	0.001	0.003	0.001	-0.002
-коефициент на капитализация на активите (финансов резултат)/(сума на реалните активи)	0.000	0.002	0.000	-0.001
2. Показатели за ликвидност				
-коефициент на обща ликвидност (краткотрайни активи)/(краткосрочни задължения)	2.347	3.637	2.347	-1.290
-коефициент за бърза ликвидност (краткосрочни вземания+краткоср.инвестиции+ парични средства)/(краткосрочни задължения)	0.061	0.999	0.061	-0.938
3. Коефициент на финансова автономност				
-коефициент на финансова автономност (собствен капитал)/(краткосрочни пасиви)	1.295	3.909	1.295	-2.614
-коефициент на задлъжнялост (краткосрочни пасиви)/(собствен капитал)	0.772	0.256	0.772	0.516
4. Обръщаемост на краткотрайните материални активи				
- времетраене на 1 оборот в дни (средна наличност на краткотрайните мат.активи x 360)/(нетен размер на приходите от продажби)	9		9	
- брой на оборотите (нетен размер на приходите от продажби)/(ср.наличност на кратк.мат.активи)	38.000		38.000	
Период на събиране на вземанията от клиенти (ср.наличност на вземания от клиенти x 360)/(нетен размер на приходите от продажби)		дни	0	
Период на погасяване на задълженията към доставчици (ср.наличност на задължения към доставчици x 360)/(сума на доставките)		дни	0	

5. Решения в протоколи от събрание на акционери или съдружници за приключилата отчетна година и бъдещи планове: / само решения касаещи бъдещи планове – развитие, бр. персонал и др./

Дружеството няма нает персонал

6. Анализ на доклади за управление по отношение бъдещото развитие на предприятието
Ръководството на дружеството няма намерение да намаля или прекратява дейността си

7. Анализ на прогнозни бюджети
Дружеството има намерение да се придържа към предварително заложения бюджет

8. Оценка за заведени дела срещу дружеството
Няма заведени дела

9. При наличие на кредит – издължава ли се редовно и прогноза за в бъдеще
Дружеството има облигационен заем!Задълженията по него се изпълняват спрямо погасителен план!

10. Загуба на основен клиент или доставчик, което може да се отрази сериозно върху бизнеса
Загуба на основен клиент или доставчик не може да повлияе върху бизнеса на дружеството

11. Загуба на основни пазари
Дружеството няма притеснения относно загуба на основни пазари

12. Декларации на собствениците /при необходимост/, че ще вземат мерки за поддържане на добро финансово състояние
Собствениците имат готовност при необходимост да вземат мерки с цел поддържане на добро финансово състояние

13. Отговорете с **да** или **не** на следните хипотези.
При отговор **да**, моля оценете наличието на заплаха от нарушение на счетоводния принцип за действащо предприятие и посочете съответните мерки, предприети от дружеството за покриване на риска.

- | | |
|---|----|
| - Законови промени, които да влияят негативно на бизнеса | НЕ |
| - Природни бедствия – пожар, наводнения и др. | НЕ |
| - Намаление на дейността, съкращение на персонал | НЕ |
| - Загуба на ключов управленски персонал | НЕ |
| - Проблем с лиценза | НЕ |
| - Проблеми с данъчни задължения | НЕ |
| - Отрицателни парични потоци | НЕ |
| - Дадени гаранции, заложили активи на други лица | НЕ |
| - Предоставени заеми на трети лица и съмнение за връщането им | НЕ |

Извод: Няма заплаха за нарушение на счетоводния принцип за действащо предприятие.

Ръководител:
/...../

Съставител на ГФО:
/...../