

КОСТЕНЕЦ – ХХИ АД

**ОПОВЕСТИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ
МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
към 31.12.2025 г.**

Настоящият отчет съдържа 14 страници

22 януари 2026 година, гр. Костенец

ОПОВЕСТИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ към 31 декември 2025 година

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Костенец – ХХИ АД е акционерно дружество, регистрирано в Софийски окръжен съд по фирмено дело № 4992 от 1991 година. Седалището на управление на дружеството е гр. Костенец, ул. "Съединение" № 2, Република България.

Собственост и управление

Костенец – ХХИ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа. Към 31.12.2025 година Костенец-ХХИ АД има следната акционерна структура:

Акционери	Брой акции	Процент от капитала
Телпром ЕООД	407 930	39,13%
Шийлд Инвестмънт АД	132 475	12,71%
Чалиндж Кепитал България АД	360 090	34,54%
Комидор АД	51 900	4,98%
АКБ Актив АД	11 815	1,13%
Други (миноритарни) акционери	78 383	7,51%
ОБЩО	1 042 593	100,00%

Костенец - ХХИ АД е с едностепенна система за управление. Към 31.12.2025 г. Съвета на директорите е в състав:

1. Писторези Чезаре Джовани
2. "ТЕЛПРОМ" ЕООД, ЕИК/ПИК 200636178, чрез Костадин Иванов Косев
3. "ДЕЛИАС ХОЛДИНГ" ЛИМИТЕД, Чуждестранно юридическо лице, Идентификация 150558, държава Белиз, с физически представител Иван Апостолов Апостолов;
5. "ААРОН ГРУП" ЛИМИТЕД, Чуждестранно юридическо лице, Идентификация 150559, държава Белиз, с физически представител Христо Петров Христов;

Дружеството се управлява и представлява поотделно от Костадин Иванов Косев – лице представляващо Телпром ЕООД и Иван Апостолов Апостолов – лице представляващо Делиас Холдинг Лимитед.

Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки - производство и търговия с хартия и хартиени изделия както за вътрешния, така и за външния пазар.

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

Финансовият отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България - български лев.

От 1 януари 1999 година българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1. 95583 лева за 1 евро.

Точността на сумите представени във финансовия отчет е хиляди български лева.

База за изготвяне на Финансовия отчет:

До 31.12.2016 г. финансовите отчети са изготвяни в съответствие с изискванията на Международни стандарти за финансови отчети (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Всички Международни стандарти за финансови отчети са публикувани от Международния съвет по счетоводни стандарти, в сила за периода на изготвяне на тези финансови отчети, са приети от Европейския съюз чрез процедура за одобрение, установена от Комисията на Европейския съюз.

Възприетата счетоводна политика е прилагана последователно през предходните години.

Финансовия отчет към 31.12.2025 г. е изготвен на база недействащо предприятие.

В раздела за допълнителна информация за текущата година и предходната година се докладва само СК (виж т. 2.8). Дружеството няма наличност от активи и пасиви.

ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Финансовият отчет към 31.12.2025 г. е изготвен на база напълно недействащо предприятие и с него се докладва фактическото състояние на дружеството към 31.12.2025 г.

Ръководството счита, че в следващ краткосрочен период за дружеството няма да може да се прилага концепцията за действащо предприятие.

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

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

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. Отчет за всеобхватния доход

1.1. Приходи

Основните приходи на дружеството включват:

ВИДОВЕ ПРИХОДИ	31.12.2025	31.12.2024
Приходи от продажба на продукция		
Приходи от услуги		
Други доходи		
Общо		
Приходи от продажба на продукция	31.12.2025	31.12.2024
Вътрешен пазар		
Износ		
Общо		

1.2. Разходи

1.2.1. Разходи за материали

ВИДОВЕ РАЗХОДИ	31.12.2025	31.12.2024
Основни материали		
Горива и смазочни материали		
Електроенергия		
Спомагателни материали		
Резервни части		
Амбалаж		
Работно облекло		
Други материали		
Общо		

1.2.2. Разходи за външни услуги

ВИДОВЕ УСЛУГИ	31.12.2025	31.12.2024
Транспорт		
Охрана		
Съобщение и комуникации		
Поддръжка на оборудване		
Данъци и такси		
Наеми		
Консултантски, правни, абонаментни и др.		
Одит		
Трудова медицина		
Застраховки		
Други		
Общо		

1.2.3. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

	31.12.2025	31.12.2024
Заплати на персонала (без управленския персонал)		
Вноски за социално осигуряване		
Възнаграждения на управленския персонал		
Общо		

1.2.4. Разходи за амортизация

	31.12.2025	31.12.2024
Разходи за амортизация на дълготрайни материални активи		
Общо		

1.2.5. Други оперативни разходи

	31.12.2025	31.12.2024
Данъци и санкции		
Обучение, дарения, представителни разходи		
Командировки		
Други		
Общо		

1.3. Финансови приходи и разходи

	31.12.2025	31.12.2024
Финансови приходи		
От операции с финансови инструменти		
Положителни курсови разлики		
Приходи от лихви		
Други финансови приходи		
Финансови разходи		
Разходи за лихви		
Отрицателни курсови разлики		
Други финансови разходи		
Финансови приходи/разходи – нетно		

2. Отчет за финансовото състояние

2.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване

	Земя	Сгради	Машини и оборудване	Съоръжения и предавателни устройства	Стопански инвентар	Транспортни средства	В процес на изграждане	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Отчетна стойност								
Салдо към 31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Постъпили	-	-	-	-	-	-	-	-
Излезли от употреба	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Постъпили	-	-	-	-	-	-	-	-
Излезли от употреба	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация								
Салдо към 31.12.2023	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация за годината	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация на излезли от употреба	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо към 31.12.2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Начислена амортизация	-	-	-	-	-	-	-	-
Амортизация на излезли от употреба	-	-	-	-	-	-	-	-
Салдо на 31 декември 2025	-	-	-	-	-	-	-	-
Балансова стойност към 31.12.2024	-	-	-	-	-	-	-	-
Към 31.12.2025	-	-	-	-	-	-	-	-

Активи в процес на изграждане

	31.12.2025	31.12.2024
Парокондезна система цех 1 – Пра машина		
Други		
Общо		

Нематериални активи

	Програмни продукти BGN'000	Права върху собственост BGN'000
Отчетна стойност		
Салдо към 31.12.2023	-	-
Постъпили	-	-
Излезли	-	-
Салдо на 31.12.2024	-	-
Постъпили	-	-
Излезли	-	-
Салдо към 31.12.2025	-	-
Балансова стойност към 31.12.2024	-	-
Към 31.12.2025	-	-

2.2. Инвестиции на разположение за продажба

	Страна	31.12.2025	% на участие	31.12.2024	% на участие
Елма АД	България				
Топлофикация Казанлък АД	България				
Общо					

Инвестиции в асоциирани предприятия

	31.12.2025	% на участие	31.12.2024	% на участие
Костенец-ДМ ООД				
Общо				

2.3. Материални запаси

	31.12.2025	31.12.2024
Материали		
Продукция		
Общо		

Материалите включват:

	31.12.2025	31.12.2024
Основни материали		
Спомагателни материали		
Резервни части		
Горива		
Смазочни материали		
Амбалаж		
Други		
Общо		

Основните материали по видове са както следва:

	31.12.2025	31.12.2024
Целулоза		
Хартия за рециклиране		
Химикали		
Багрила		
Помощни материали		
Общо		

Продукцията включва:

	31.12.2025	31.12.2024
Хартия за велпапе		
Санитарно хигиенна хартия		
Сулфитна хартия		
Общо		

2.4. Текущи финансови активи

	31.12.2025	31.12.2024
Вземания по кредити към свързани лица		
Вземания по лихви по кредити към свързани лица		
Вземания по кредити към несвързани лица		
Вземания по лихви по кредити към несвързани лица		
Общо		

2.5. Текущи данъчни активи

	31.12.2025	31.12.2024
Данък върху добавената стойност		
Корпоративен данък		
Общо		

2.6. Търговски и други вземания

	31.12.2025	31.12.2024
Вземания от свързани лица по продажби		
Вземания от клиенти по продажби		
Обезценка на несъбираеми вземания		
Вземания от свързани предприятия		
Вземания по предоставени аванси		
Вземания по съдебни спорове		
Гаранции		
Предплатени разходи		
Други		
Общо		

2.7. Парични средства и парични еквиваленти

	31.12.2025	31.12.2024
Парични средства в брой		
Парични средства в банки		
Общо		

2.8. Собствен капитал

	31.12.2025	31.12.2024
Основен акционерен капитал	1 043	1 043
Резерви	9 276	9 276
Преоценъчен резерв		
Натрупани печалби (загуби)	(10 319)	(10 319)
Общо собствен капитал	0	0

2.9.Задължения по банкови и търговски заеми

	31.12.2025		31.12.2024	
	Текуща част	Нетекуща част	Текуща част	Нетекуща част
Задължения по кредити от свързани лица				
Задължения по лихви по кредити от свързани лица				
Задължения по кредити от несвързани лица				
Задължения по лихви по кредити от несвързани лица				
Общо				

2.10.Задължения по финансов лизинг

	31.12.2025		31.12.2024	
	Текуща част	Нетекуща част	Текуща част	Нетекуща част
Задължения по лизинг от свързани лица				
Задължения по лизинг от несвързани лица				
Общо				

2.11.Търговски и други задължения

	31.12.2025	31.12.2024
Задължения към доставчици		
Задължения по получени аванси		
Други		
Общо		

2.12.Задължения към персонала и социално осигуряване

	31.12.2025	31.12.2024
Неизплатени заплати		
Задължения по РЗ и социалното осигуряване		
Неизползвани отпуски		
Социални осигуровки върху отпуските		
Общо		

2.13.Данъчни задължения

	31.12.2025	31.12.2024
Данъци върху доходите на физическите лица		
Данъци върху разходите и данък при източника по ЗКПО		
Други данъци		
Общо		

IV. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

1. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Свързано лице	Вид свързаност
Телпром ЕООД	Акционер
Шийлд Инвестмънт АД	Акционер
Чалиндж Кепитал България АД	Акционер
Комидор АД	Акционер
АКБ Актив АД	Акционер

През четвъртото тримесечие на 2025 г., както и за периода на отчетната финансова година дружеството не е извършвало сделки със свързани лица.

2. Събития след края на отчетния период

Няма настъпили съществени събития след края на отчетния период, които да налагат допълнителни корекции във финансовия отчет на Дружеството към 31.12.2025 г.

.....

Иван Апостолов - физически представител на
“ДЕЛИАС ХОЛДИНГ” ЛИМИТЕД

22 януари 2026 година