


**ГОДИШЕН
САМОСТОЯТЕЛЕН
ДОКЛАД
ЗА ДЕЙНОСТТА**



Годишният самостоятелен доклад за дейността на “Холдинг Нов век” АД, гр.София за 2025 г. е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството, чл.100н, ал.4, 7 и 8 от Закона за публично предлагане на ценни книжа, Приложение № 2 и Приложение № 3 към Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, на база анализ на развитието, пазарните тенденции и присъствие, обществената, макро - и микро-икономическата среда, финансово-икономическото състояние на дружеството за 2025 г. и перспективите му за развитие.

27.03. 2026 г.
гр. София

Изп. директор:
(Михаил Михайлов)

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството е вписано в Търговския регистър към Агенцията по вписванията с ЕИК 121643011

Фирма: **“Холдинг Нов век” АД**

Седалище: гр. София

Адрес на управление: гр.София, бул. Джеймс Баучер №51 ет.4 ап.407

Предмет на дейност: : Предметът на дейност на дружеството обхваща: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва, производствена и търговска дейност и всяка друга дейност, незабранена със закон, както и следните дейности, представляващи правоприемство на предмета на дейност на преобразувалите се чрез вливането дружества: на „Хиберния Витела” ЕАД: организиране на производство и търговия на млечни продукти, както и други незабранени от закона търговски сделки по покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, покупка на ценни книги с цел да ги продаде – с изключение на сделки като инвестиционен посредник, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, покупка, страж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, лизинг; на „Ловико Истейтс” ЕООД: производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино; производство на спирт, дестилати и спиртни напитки; складиране, съхранение, лагеруване и търговия на едро и дребно с вино, продукти от грозде или вино, спирт, дестилати и спиртни напитки; както и покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба, внос и износ на стоки, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, проектиране и строителство, сделки с недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност, сделки с интелектуална собственост, издателска или печатарска дейност, производство и търговия със селскостопанска и промишлена продукция, както и извършване на всякакви други дейности и услуги, незабранени със закон; на „Инваис” ЕООД: Производство и търговия /внос, износ и реекспорт/ на всички стоки и услуги, без забранените от действащото законодателство, транспортна и спедиционна дейност в страната и чужбина, представителство /без процесуално/ и посредничество на наши и чуждестранни физически и юридически лица, хотелиерство и ресторантьорство, агентно-туристическа дейност, реклама, охранителна дейност на хора и недвижима и движима собственост и детективски услуги /осъществявани по съответния ред/, организация и осъществяване на забавни /без хазарт/, увеселителни, спортни, атракционни игри и мероприятия, шоу програми и конкурси; на „Винпром-Шато Аида” АД: покупка на стоки или други вещи с цел препродажбата им в страната и чужбина в

първоначален, преработен или обработен вид, производство на стоки с цел продажба, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, дейност на търговско представителство и посредничество, превозни и информационни услуги.

Собственост:

Собствеността на капитала е разпределена, както следва:

- Холдинг Света София - 19.97 %, представляващи 1 120 400 бр. поименни акции, всяка от които с номинална стойност 1 лев;
- Зем Инвест ЕООД - 19.76 %, представляващи 1 108 866 бр. поименни акции, всяка от които с номинална стойност 1 лев;
- Други юридически лица (общо) - 55.18 %, представляващи 3 095 455 бр. поименни акции, всяка от които с номинална стойност 1 лев;
- Физически лица – 5.09 %, представляващи 285 716 бр. поименни акции, всяка от които с номинална стойност 1 лев.

Капитал: Дружеството е с капитал 5 610 437 лева, разпределен в 5 610 437 броя поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 /един/ лева всяка.

Органи на управление: Дружеството е с Едностепенна форма на управление:

- **Съвет на директорите**

Михаил Стелиянов Михайлов;

„Зем Инвест“ ЕООД;

Радка Димитрова Йотова - Крумова;

и се представлява от Михаил Стелиянов Михайлов - Изп.директор

Лицензии, разрешителни за осъществяване на дейността:

Решение №189-ПФ от 25.10.1996 г. на Комисия по ценните книжа и фондовите борси

Клонове (чл. 39, т.7 от ЗС):

Дружеството няма регистрирани клонове.

Свързани лица: Свързани лица на Дружеството са собствениците, дъщерни предприятия, ключовият управленски персонал и други свързани лица под общ контрол. В този смисъл свързани лица с „Холдинг Нов век“ АД са дъщерните предприятия: „Логистичен парк Бургас“ ЕООД, „Ловико Сухиндол“ ЕАД, „Булиън“ АД, „Бългериан Грейн“ ЕООД, „Агропласмент-92-В“ АД, „Далия Асет“ ЕАД, „Био Христ“ ЕООД, „Ловико Лозари“ АД, „Агро Ловико“ ЕООД, „Калин 2003“ ЕООД, „Недвижими имоти Елена“ ЕООД и членовете на съвета на директорите, Михаил Стелиянов Михайлов, „Зем Инвест“ ЕООД и Радка Димитрова Йотова – Крумова.

II. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ДЕЙНОСТТА (съгл. чл.39, т.1 от ЗС)

Осъществяваната от “Холдинг Нов век” АД основна дейност е:

- ♦ придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;

Реализираните приходи по видове стоки /продукти / услуги от дейността за 2025 г. и тяхното изменение спрямо 2024 г. са както следва:

(хил.лев.)

Реализирани приходи

по видове стоки/ продукти/услуги	2025	2024	изменение %
Приходи от промяна в справедливата стойност на инвестиционните имоти	1882	250	652.8
Възстановени загуби от обезценки	57	107	-46.7
Промяна справедливата стойност фин. активи	538	618	-12.9
Други приходи	7		100
Общо приходи	2484	975	

Относителният дял на реализираните приходи от продажби на дружеството за 2025 г. и неговото изменение спрямо 2024 г. (съгл. т.1 от Приложение № 10):

“Холдинг Нов век” АД реализира своите стоки / продукти/ услуги на следните пазари (съгл. т.2 от Приложение № 10):

Реализираните на вътрешните и външните пазари приходи по видове стоки/ продукти / услуги от дейността за 2025 г. и тяхното изменение спрямо 2024 г. (съгл. т.2 от Приложение № 10) са както следва:

(хил.лв.)

Реализирани приходи от продажби						
	2025		2024		изменение %	
	външни пазари	вътрешни пазари	външни пазари	вътрешни пазари	външни пазари	вътрешни пазари
Приходи от финансиране	0	0	0	9		
Приходи от наем	0	0	0	0		
Общо приходи от продажби	0	0	0	9		

Дружеството няма клиенти, чийто относителен дял надхвърля 10% от приходите от продажби. (съгл. т.2 от Приложение № 10)

Разходите за оперативна дейност и техният относителен дял в общите разходи е както следва:

Разходи за оперативна дейност		
Вид на разхода	Дял в общата сума на разходите за оперативна дейност	
	2025	2024
Разходи за външни услуги	40%	55%
Разходи за данъци	16%	19%
Разходи за персонала	15%	13%
Разходи за амортизации	3%	3%
Разходи за обезценка на вземания	19%	9%
Отрицателни разходи от преоценки на инвестиционни имоти и финансови активи	7%	0%
Други разходи	1%	1%
Общо	100%	100%

Основните видове външни услуги на “Холдинг нов век ” АД, за 2025 г. са такси към Агенция по вписванията, нотариални такси, юридически и консултантски услуги, такси за счетоводно обслужване, независим финансов одит, платени такси към независими външни оценители, такси

към Централен депозитар. Дружеството няма отчитани разходи за суровини и материали. (съгл. т.2 от Приложение № 10)

➤ РИСКОВЕ, ПРЕД КОИТО Е ИЗПРАВЕНО ДРУЖЕСТВОТО

При осъществяване на дейността си “Холдинг Нов век” АД е изложено на определени рискове, които оказват въздействие върху неговите резултати.

✦ Систематични рискове:

✓ Политически риск:

Политическият риск отразява влиянието на политическите процеси в страната, които от своя страна влияят върху възвръщаемостта на инвестициите. Те включват:

- Възникване на политически събития, като война, преврат, граждански безредици, бунтове, стачки, ембарго, както и природни бедствия или други събития със сравним ефект;
- Обявяване на общ мораториум върху плащанията;
- Промени в режима на валутните плащания;
- Приемане или изменение на нормативни актове или решения на правителството или на друг държавен орган;
- Конфискация или национализация;
- Ограничения или забрана за износ на стоки или услуги в изпълнение на задължения по международни договори, по които България е страна.

За 2025 г. индекса на политическия риск показва две тенденции: от една страна, намаляване на риска от конфликти на глобално ниво, но от друга, увеличаване на риска от политическа и социална нестабилност. Основните политически рискове за България се свеждат предимно до:

- Стабилността на българското правителство – предстоящите парламентарни избори и назрялото политическо напрежение в страна са фактори, носещи повишена рискова ситуация.
- Финансовата политика на страната – недостатъчно задоволителното изграждане на стабилна финансова система като предпоставка за устойчиво икономическо развитие и поддържане на атрактивна инвестиционна среда, наред с предстоящите парламентарни избори.
- Усвояването на средства от Европейския съюз в България е структуриран процес, регулиран от Закона за управление на средствата от Европейските фондове при споделено управление (ЗУСЕФСУ). Текущият програмен период за България е **2021–2027 г.**. Това е времевата рамка, в която страната планира и изпълнява проекти, финансирани от бюджета на Европейския съюз и инструмента NextGenerationEU.
- Борбата срещу корупционните практики и организираната и битова престъпност - резултатите рефлектират върху доверието на Европа и чуждестранните инвеститори.

* На база посоченото и познаването на политическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме политическия риск като: **среден**

✓ **Макроикономически рискове:**

Значимите геополитически събития в Близкия изток се оценяват като некоригиращо събитие за целите на годишния финансов отчет за 2025 г. Тези събития създават допълнителна несигурност в международната икономическа среда и водят основно до повишаване на цените на енергийните ресурси и на транспортните услуги. Ръководството следи развитието на ситуацията и като е взело предвид наличната информация не е идентифицирало геополитическите събития в Близкия изток като съществени, което:

- не води до преизчисляване на приблизителни счетоводни оценки и справедливи стойности в годишния финансов отчет, респективно не се изисква преразглеждане на допускания и параметри в модели за обезценка и оценка по справедлива стойност, тестове за възстановимост на вземания, кредити, дълготрайни активи, материални запаси, отсрочени данъчни активи и др.
- не води до промяна в класификацията на активи и пасиви, респективно всякакви съпътстващи промени в намеренията на ръководството на предприятието и договореностите след 31.12.2025г. не водят до преразглеждане на класификациите на активи и пасиви към 31.12.2025г.

➤ **Валутен риск:**

Валутният риск е вид пазарен риск, носещ заплахата за инвестициите или корпоративните паричните потоци в чуждестранна валута, който произтича от възможността за негативни ценови динамики на валутни двойки.

Законът за въвеждане на еврото в Република България е официално приет от Народното събрание на **7 август 2024 г.**

- ✓ Това събитие представлява **некоригиращо събитие** съгласно изискванията на приложимите счетоводни стандарти, тъй като условията за промяна на националната валута възникнаха след края на отчетния период. Поради това не са извършени корекции в признатите суми във финансовите отчети към 31 декември 2025 г.

Ръководството на дружеството извършва оценка на потенциалното въздействие от предстоящата промяна на валутата. Очаква се въвеждането на еврото да окаже влияние върху следните аспекти от дейността на дружеството:

- **Оперативни промени:** Необходимост от актуализация на вътрешни системи за счетоводство и фактуриране.
- **Финансово състояние:** Директният обменен курс (фиксиран курс на конвертиране – 1.95583 лв. за 1 евро) ще бъде приложен към всички активи и пасиви в левове, без да се очакват съществени счетоводни печалби или загуби от самия процес на превалутиране, предвид текущия валутен борд. Към датата на одобрение на самостоятелния финансов отчет, ръководството продължава да работи по подробен план за действие и оценява количествено общия финансов ефект от прехода.

Във връзка със Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 01.01.2026 г., размерът на записания капитал на Дружеството е 2 861 322.87 евро. Номиналната стойност на една акция, считано от 01.01.2026 г. възлиза на 0.51 евро. В резултат на превалутирането по реда на ЗВЕРБ, има разлики между счетоводните данни към 31.12.2025 г. и данните от Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към 01.01.2026 г. в размера на записания капитал. В законоустановения срок - до 12 месеца от датата на въвеждане на еврото в България, Дружеството ще предприеме необходимите изменения в Устава си и ще ги представи за обявяване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ. Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева.

Всички сделки на Дружеството за 2025 г. са осъществени в български лева.

- * *На база посоченото и познаването на икономическата среда в страната, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме валутния риск като: **НИСЪК***

➤ **Инфлационен риск:**

Инфлацията в страната е важен фактор, касаещ реалната възвращаемост на инвестициите в България.

Инфлацията е количествена мярка, която измерва темпа на увеличението на цената на осреднена потребителска кошница от продукти и услуги за определен период от време. Често изразена в проценти, инфлацията показва намаляването на покупателната способност на националната валута. Когато цените се покачват, те започват да влияят на качеството на живот на населението и отговорните монетарни институции, най-често централната банка на държавата, вземат мерки, за да поддържат инфлацията в рамките на допустимите граници и да предпазят икономиката от трусове.

Основните рискове, свързани с инфлацията се отнасят до развитието на международните цени и до темпа на икономически растеж в страната.

Средногодишната инфлация за периода януари - декември 2025 г. спрямо същия период на 2024 г. е 4,6 %.

Годишна инфлация, измерена чрез Индекс на потребителските цени, по години											
2014 г.	2015 г.	2016 г.	2017 г.	2018 г.	2019 г.	2020г.	2021г.	2022г.	2023г.	2024г.	2025г.
-0.90%	-0.40%	-0.80%	2,1%	2,8%	4,2%	1,7 %	3,3 %	16,9 %	9,5 %	2,4 %	5,0 %

Източник: НСИ

Прогнозите за инфлацията са предпазливи, защото като малка и отворена икономика България е подвластна на външни ценови ефекти.

* На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инфлационния риск като: **среден**.

➤ **Риск от лицензионни режими:**

Отговорните власти провеждат политика по намаляване броя на отежняващите лицензии и разрешителни, и опростяване на тези, които останат в сила. Това ще окаже благоприятно влияние върху ограничаването на бюрокрацията и корупционните практики. Създадена е и информационна система - административен регистър на регулаторните режими (лицензионни, разрешителни, регистрационни, съгласувателни).

* На база посоченото по-горе и познаването на регулаторната среда, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме риска от лицензионни режими като: **нисък**.

➤ **Други рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори:**

Рискът, асоцииран със степента на стабилност и перспективите за растеж на националната икономика, влияе съществено при формиране на нагласите и поведението на инвеститорите.

Очакваното възстановяване на външното търсене за 2025 г. е около **3.1% – 3.3%**. Това е леко забавяне спрямо по-ранните оптимистични очаквания, но все пак е значително подобрение спрямо ниските нива от 2023 г.

- **Двигатели на растежа:** Основният фактор е очакваното съвземане на икономиката на еврозоната (най-вече Германия), след като инфлацията там се стабилизира близо до целта от 2%, а реалните доходи на европейските потребители започнаха да растат.
- **Рискове и ограничения:**
 - **Геополитическа несигурност:** Продължаващото напрежение в Близкия изток и Украйна оказва натиск върху транспортните разходи и веригите за доставки.

- **Конкуренетоспособност:** Българският износ е изправен пред предизвикателства заради по-бързия ръст на разходите за труд в страната спрямо средните за ЕС, което прави българските стоки относително по-скъпи.
- **Преориентация на пазарите:** Наблюдава се тенденция на "near-shoring" (преместване на производства по-близо до крайния потребител в ЕС), което създава нови възможности за българските поддоставчици на автомобилни компоненти и електроника.

* *На база посоченото по-горе, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме другите рискове, свързани с влиянието на основните макроикономически фактори като: **средни.***

➤ **Несистематични (микроикономически) рискове:**

Традиционно несистематичните рискове се разглеждат на две нива – отраслов риск, касаещ несигурностите в развитието на отрасъла ни и общ фирмен риск, произтичащ от спецификите на дружеството ни.

✓ **Отраслов (секторен) риск:**

Появява се във вероятността от негативни тенденции в развитието на отрасъла като цяло, технологичната обезпеченост, нормативната база, конкурентната среда и характеристиките на пазарната среда за продуктите и суровините, употребявани в отрасъла. Рискът се свързва преди всичко с отражението върху възможността за реализиране на доходи в рамките на отрасъла и по-конкретно на технологичните промени или измененията в специфичната нормативна база.

Отраслите с голям потенциал в България, които следва да се стимулират от правителството са: туризъм, селско стопанство, IT сектор, иновации и аутсорсинг на услуги.

* *На база посоченото по-горе и спецификата на отрасъла ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме отрасловия риск като: **нисък.***

✓ **Технологичен риск:**


Технологичният риск е произведен от необходимите нови технологии за обслужване дейността на дружеството и от скоростта, с която се развиват те. Налице е обратна зависимост на този риск спрямо технологичното фирмено обезпечение.

* *На база използваните от дружеството ни технологии и познаването на технологичните тенденции на развитие на бранша, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме технологичния риск като: **нисък.***

✓ **Фирмен риск:**

Свързан е с характера на основната дейност на дружеството, с технологията и организацията на цялостната му активност, както и с обезпечеността на дружеството с финансови ресурси. Подкатегории на фирмения риск са: бизнес риск и финансов риск. Основният фирмен риск е свързан със способността на дружеството да генерира приходи, а оттам и положителен финансов резултат.

Управлението на фирмения риск за дружеството ни засяга обезпечеността с човешки ресурси, управленските решения на оперативното и стратегическо ниво, контрола върху прилагането на приетите планове и стратегии за развитие.

- 
- * На база посоченото по-горе и спецификата на дейността ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме фирмения риск като: **среден**.

✓ **Финансов риск:**

Финансовият риск на дружеството е свързан с възможността от влошаване на събираемостта на вземанията и изплащането на задълженията към банковите и др. институции, което би могло да доведе до затруднено финансово състояние.

Като традиционен основен проблем в макроикономически аспект са високите стойности на междуфирмена задлъжнялост. Негативен ефект върху предприятията и задлъжнялостта имат ръстът на БВП, променливият бизнес климат, свиването на инвестициите, нарастването на случаите с фактическа неплатежоспособност, фалитите и бавните процедури по несъстоятелност.

Управлението на финансовия риск за дружеството ни е фокусирано върху оптимизиране на оперативните разходи /повишаване събираемостта на вземанията/ определяне на адекватни и конкурентоспособни цени на продуктите и услугите, адекватна оценка на формите на поддържане на свободни ликвидни средства.

- * На база посоченото по-горе и анализа на финансовото ни състояние, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме финансовия риск като: **среден**.

✓ **Ликвиден риск:**

Неспособността на дружеството да покрива насрещните си задължения съгласно техния падеж е израз на ликвиден риск. Ликвидността зависи главно от наличието в дружеството на парични средства или на съответните им алтернативи. Другият основен фактор, който влияе силно е свързан с привлечения капитал. Той трябва да се поддържа в оптимално равнище, като се контролира както нивото на заемните средства, така и стойностите на задълженията към доставчиците и към клиентите на дружеството.

Управлението на ликвидния риск за дружеството ни изисква консервативна политика по ликвидността чрез постоянно поддържане на оптимален ликвиден запас парични средства, добра способност за финансиране на фирмената дейност, осигуряване и поддържане на адекватни кредитни ресурси, ежедневен мониторинг на наличните парични средства, предстоящи плащания и падежи.

- * На база посоченото по-горе и анализа на задълженията на дружеството ни, както и съотношението между собствения ни и привлечен капитал, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ликвидния риск като: **среден**.

✓ **Ценови риск:**

Ценовият риск се определя в две направления: по отношение на пазарната конюнктура и по отношение на вътрешнофирмените производствени разходи. Продажната цена трябва да бъде съобразена и с двата фактора, като се цели тя да покрива разходите на предприятието и да носи определена норма на печалба. Цената, съответно не следва да се отдалечава значително от дефинираната на пазара, тъй като това ще рефлектира върху търсенето на фирмените продукти/услуги.

Управлението на ценовия риск за дружеството ни изисква периодичен анализ и предоговаряне на договорните параметри с клиенти и доставчици съобразно пазарните промени.

- * На база посоченото по-горе, пазарната конюнктура, както и себестойността на произведената от нас продукция / предлагани услуги, както и нивото на вътрешнофирмени разходи и нивото на печалбата ни, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме ценовия риск като: **нисък**.



✓ **Риск, свързан с паричния поток:**

Рискът, свързан с паричния поток разглежда проблемите с наличните парични средства в дружеството. Тук от съществено значение е договорната политика, която следва да защитава фирмените финанси, като гарантира регулярни входящи потоци, както и навременни плащания на задълженията.

Управлението на риска, свързан с паричните потоци за дружеството ни изисква поддържане на положителна стойност на ликвидността, т.е. готовност за посрещане на текущите задължения.

* *На база посоченото по-горе и анализа на входящите и изходящите ни парични потоци, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с паричния поток като: **среден**.*

✓ **Кредитен риск:**

Ако дружеството използва заемни средства, то тогава е изложено на кредитен риск. Възниква, когато съществува вероятност кредитополучателят да не изпълнява съзнателно или да е в невъзможност да изпълни поетия от него ангажимент по сключения договор за заем или когато клиентите на дружеството не са в състояние да изплатят изцяло или в обичайно предвидимите срокове дължимите от тях суми.

Кредитната ни политика има отношение към събираемостта на вземанията, които следва да се контролират текущо чрез ежедневен преглед на откритите позиции по клиенти и извършените плащания.

* *На база посоченото по-горе, познаването на кредитната политика на банките, състоянието на банковата система по време на финансова криза, както и кредитната политика на дружеството, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме кредитния риск като: **среден**.*

✓ **Инвестиционен риск:**

Инвестиционният риск се изразява в това дали реалната доходност от направена инвестиция се различава от предварително планираната такава. Поради дефицита на финансов ресурс и съществуващата финансова криза, банките не финансират много от проектите, класирани по новите рискови матрици. Налага се преразглеждане на планираните инвестиции и специално внимание върху тези с критична значимост за успеха на дружеството и върху тези с бърза възвръщаемост.

* *На база посоченото по-горе и реализираните от нас инвестиционни мероприятия, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме инвестиционния риск като: **нисък**.*

✓ **Регулативен риск:**

Регулативният риск е свързан с вероятността да се понесат загуби в резултат на нарушения или неспазване на законовите и подзаконовите нормативни актове или вътрешнодружествените документи, както и от загуби в резултат на интервенция на данъчните власти. Този риск се отнася и за промени в нормативната база, свързани с опазването на околната среда, както и с вероятността дружеството да не бъде в състояние да изпълнява предписанията и изискванията на екологичното законодателство и компетентните органи, за което да му бъдат налагани съответните наказания.

- * На база посоченото по-горе, прилаганата от дружеството ни екологична политика и познаването на нормативната база, към момента на изготвяне на настоящия доклад, оценяваме регулативния риск като: **нисък**.

✓ **Рискове, свързани с продуктите и пазарите:**

Този риск се свързва с възможността на дружествата да произвежда продукти / услуги, които не могат да се реализират успешно на съществуващия пазар. Рисковете по отношение на пазарите са свързани с ограниченията, които налагат международните пазари по отношение стандартите за качество. За Дружеството не съществува подобен риск, предвид характера и спецификата на дейността му.

- * На база посоченото по-горе и изпълнението на продуктовете и пласментната ни политики, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме рисковете, свързани с продуктите и пазарите като: **без риск**.

✓ **Риск, свързан с корпоративната сигурност:**

Този риск е актуален и засяга редица аспекти от фирмената сигурност като ефективно противодействие на нелоялната конкуренция; надеждна защита на търговската тайна; прилагане на практически мерки за редуциране и неутрализиране на корпоративни заплахи; мотивиране, обучение и възпитаване на служителите за избягване пропуски в системата за фирмена сигурност.

- * На база посоченото по-горе и познаване нивото на фирмена сигурност, към момента на изготвяне на настоящия доклад оценяваме риска, свързан с корпоративната сигурност като: **нисък**.

ТАБЛИЦА НА АКТИВ® ЗА ПРОХОДИМОСТТА НА БИЗНЕСА

	Политически риск	Валутен риск	Инфлационен риск	Риск от лицензионни режими	Други рискове, свързани с влиянието на основни макроикономически фактори	Отраслов риск	Технологичен риск	Фирмен риск	Финансов риск	Ликвиден риск	Ценови риск	Риск, свързан с паричния поток	Кредитен риск	Инвестиционен риск	Регулативен риск	Рискове, свързани с проуктите и пазарите	Риск, свързан с корпоративната сигурност
Много висок																	
Висок																	
Среден	x		x		x			x	x	x		x	x				
Нисък		x		x		x	x				x			x	x	x	
Без риск																	x

III. АНАЛИЗ на ФИНАНСОВИ и НЕФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ (съгл. чл. 39, т. 2 от ЗС)

✓ Финансови показатели

Постигнатите от дружеството **финансови показатели** за 2025 г. спрямо 2024 г. са както следва:

(хил.лв.)

N:	Показатели:	2025	2024	2025/2024	
		Година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	100	208	-108	-51.9%
2	Нетни приходи от продажби	0	0	0	0.0%
3	Общо приходи от оперативна дейност	2484	975	1509	154.8%
4	Общо приходи	3926	4040	-114	-2.8%
5	Общо разходи за оперативна дейност	862	855	7	0.8%
6	Общо разходи	3651	3744	-93	-2.5%
7	Собствен капитал	66903	66415	488	0.7%
8	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	83004	77822	5182	6.7%
9	Обща сума на активите	149907	144237	5670	3.9%
10	Краткотрайни активи	57757	54035	3722	6.9%
11	Краткосрочни задължения	36246	23880	12366	51.8%
12	Краткосрочни вземания	24751	22003	2748	12.5%
13	Краткосрочни финансови активи (без парични средства)	32992	32023	969	3.0%
14	Парични средства	14	9	5	55.6%
15	Материални запаси	0	0	0	0.0%
16	Дългосрочни задължения	46758	53942	-7184	-13.3%
Рентабилност:					
17	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	0	0	0	0
18	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)	0.0015	0.0031	-0.0016	-52.3%
19	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)	0.0012	0.0027	-0.0015	-54.9%
20	Коеф. на капитализация на активите (1/9)	0.0007	0.0014	-0.0008	-53.7%
Ефективност:					
21	Коеф. на ефективност на разходите (4/6)	1.0753	1.0791	-0.0037	-0.3%
22	Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5)	2.8817	1.1404	1.7413	152.7%
Ликвидност:					
23	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	1.5935	2.2628	-0.6693	-29.6%
24	Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11	1.5935	2.2628	-0.6693	-29.6%
25	Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11	0.9106	1.3414	-0.4308	-32.1%
26	Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)	0.0004	0.0004	0.0000	2.5%

Финансова автономност:					
27	Коеф. на финансова автономност (7/8)	0.8060	0.8534	-0.0474	-5.6%
28	Коеф. на платежоспособност (9/8)	1.8060	1.8534	-0.0474	-2.6%

	2025	2024
Общо приходи от оперативна дейност	2484.00	975.00
Общо разходи за оперативна дейност	862.00	855.00

Стойността на дружеството за 2025 г. спрямо 2024 г. е както следва:

	(лева)	
	2025	2024
Стойност на 100% от собствения капитал	66903000	66415000
Брой акции	5609987	5609987
Стойност на 1 акция	11.93	11.84

✓ нефинансови показатели

➤ Организационна структура

„Холдинг Нов век“ АД е публично акционерно дружество с едностепенна система на управление. Органи на управление са:

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ
СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ
ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДИРЕКТОРИ
ДИРЕКТОР ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ
ПЕРСОНАЛ УСЛУГИ

➤ Численост и структура на персонала:

Категория	(брой)	
	2025	2024
Общо, в т.ч.	8	8
Ръководители	2	2
Специалисти	0	0
Техници и приложни специалисти	1	1
Помощен административен персонал	0	0
Персонал, зает с услуги за населението, търговията и охраната	0	0
Квалифицирани работници в селското, горското, ловното и рибното стопанство	0	0
Квалифицирани работници и сродни на тях занаятчии	0	0
Машинни оператори и монтажници	0	0

Професии, неизискващи специална квалификация	5	5

➤ **Производителност на труда:**

Производителност на труда		
Години	2025	2024
Средносписъчен състав	8	8
Нетни приходи от продажби в лева	0	0
Нетни приходи от продажби в лева / 1 лице	0	0

Рентабилност на труда:

Рентабилност на труда		
Години	2025	2024
Средносписъчен състав	8	8
Нетен финансов резултат в лева	275000	296000
Нетен финансов резултат в лева / 1 лице	34375	37000

➤ **Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала:**

Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала (лева)		
Години	2025	2024
Персонал	8	8
Възнаграждения и осигуровки* в лева	124969	106910
Издръжка на 1 лице в лева	15621	13364

* От отчета за приходите и разходите

➤ **Картина за издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала спрямо производителност на труда и рентабилност на труда:**

Години	2025	2024
Издръжка на едно лице от персонала в лева	15621	13364
Производителност на труда (спрямо нетни приходи от продажби)	0	0
Рентабилност на труда (спрямо финансов резултат)	34375	37000

➤ **Политика по опазване на околната среда**

„Холдинг Нов век“ АД полага усилия за постигане на непрекъснато подобрене на екологичните показатели и резултатността си спрямо околната среда при осъществяване на дейността си. Вътрешните актове и правила на дружеството са подчинени на общоприетите принципи за устойчиво развитие, като в дейността си то се съобразява с нормативните изисквания за опазване на околната среда.

Основните принципи и приоритети на политиката по опазване на околната среда са:

- оценка влиянието върху околната среда на осъществяваните от дружеството дейности;
- съответствие с нормативните изисквания по опазване на околната среда, имащи отношение към дейностите и процесите на дружеството и техните аспекти;
- спазване на всички нормативни актове и вътрешни разпоредби за опазване на околната среда;
- следене на ключовите характеристики на процесите и дейностите, имащи значимо въздействие върху околната среда и вземане на предпазни мерки срещу потенциално замърсяване на околната среда;
- представяне на пазара на екологично безопасни продукти и услуги, в които не се използват или се използват по-малко вредни вещества, които изискват по-малко природни ресурси и консумират по-малко енергия;
- икономия на енергия, материали и хартия във всички дейности;
- ефективно управление на генерираните отпадъци, намаляването и рециклирането им;
- ангажираността и съпричастността на работещите в дружеството по отношение на политика за опазване на околната среда;
- обучение и засилване на персоналната отговорност на работещите към опазване на околната среда;
- популяризация на концепцията за „зелена околна среда“ сред персонала, клиентите и доставчиците на дружеството.

В този смисъл дейността на „Холдинг Нов век“ АД не замърсва околната среда извън обичайните резултати от човешка дейност, свързана с транспорт и отопление на работните места. Следователно рисковете, свързани с климатичните промени не биха могли да окажат отрицателно въздействие върху финансовите резултати на дружеството.

IV. НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКА И РАЗВОЙНА ДЕЙНОСТ (съгл. чл. 39, т.5 от ЗС)

През 2025 г. „Холдинг Нов век“ АД не е развивало действия, свързани с научноизследователската и развойна дейност.

V. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН САМОСТОЯТЕЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ (съгл. чл. 39, т. 3 от ЗС)

Законът за въвеждане на еврото в Република България е официално приет от Народното събрание на **7 август 2024 г.**

- ✓ Това събитие представлява **некоригиращо събитие** съгласно изискванията на приложимите счетоводни стандарти, тъй като условията за промяна на националната валута възникнаха след края на отчетния период. Поради това не са извършени корекции в признатите суми във финансовите отчети към 31 декември 2025 г.

Ръководството на дружеството извършва оценка на потенциалното въздействие от предстоящата промяна на валутата. Очаква се въвеждането на еврото да окаже влияние върху следните аспекти от дейността на дружеството:

- **Оперативни промени:** Необходимост от актуализация на вътрешни системи за счетоводство и фактуриране.

- **Финансово състояние:** Директният обменен курс (фиксиран курс на конвертиране – 1.95583 лв. за 1 евро) ще бъде приложен към всички активи и пасиви в левове, без да се очакват съществени счетоводни печалби или загуби от самия процес на превалутиране, предвид текущия валутен борд. Към датата на одобрение на самостоятелния финансов отчет, ръководството продължава да работи по подробен план за действие и оценява количествено общия финансов ефект от прехода.
- ✓ Във връзка със Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 01.01.2026 г., размерът на записанията капитал на Дружеството е 2 861 322.87 евро. Номиналната стойност на една акция, считано от 01.01.2026 г. възлиза на 0.51 евро. В резултат на превалутирането по реда на ЗВЕРБ, има разлики между счетоводните данни към 31.12.2025 г. и данните от Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към 01.01.2026 г. в размера на записаният капитал. В законоустановения срок - до 12 месеца от датата на въвеждане на еврото в България, Дружеството ще предприеме необходимите изменения в Устава си и ще ги представи за обявяване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.

Значимите геополитически събития в Близкия изток се оценяват като некоригиращо събитие за целите на годишния финансов отчет за 2025 г. Тези събития създават допълнителна несигурност в международната икономическа среда и водят основно до повишаване на цените на енергийните ресурси и на транспортните услуги. Ръководството следи развитието на ситуацията и като е взело предвид наличната информация не е идентифицирало геополитическите събития в Близкия изток като съществени, което:

- не води до преизчисляване на приблизителни счетоводни оценки и справедливи стойности в годишния финансов отчет, респективно не се изисква преразглеждане на допускания и параметри в модели за обезценка и оценка по справедлива стойност, тестове за възстановимост на вземания, кредити, дълготрайни активи, материални запаси, отсрочени данъчни активи и др.
- не води до промяна в класификацията на активи и пасиви, респективно всякакви съпътстващи промени в намеренията на ръководството на предприятието и договореностите след 31.12.2025г. не водят до преразглеждане на класификациите на активи и пасиви към 31.12.2025г.

VI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ, изисквана по реда на чл. 187д от ТЗ (съгл. чл.39, т.6 от ЗС)

През 2025 г. дружеството не е придобивало или прехвърляло собствени акции. Притежаваните към 31.12.2025 г. 450 броя собствени акции дружеството, представляващи 0.01 % от капитала са придобити през 2014 г. в резултат на процедура по преобразуване чрез вливане.

VII. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ СЪЩЕСТВЕНИ СДЕЛКИ (съгл. т. 3 от Приложение № 2)

През отчетната 2025 г. в „Холдинг Нов век“ АД са сключени следните съществени сделки:

- През 2025 г. е учредена първа по ред ипотeka в полза на „Довереника на облигационерите“ върху недвижим имот, собственост на Холдинг „Нов век“, находящ се в град Павликени, област Велико Търново, като с това приключва процеса по промяна на обезпечението по облигационната емисия на Дружеството. Към датата на представяне на настоящия доклад обезпечението по емисията е както следва:
 - Първа по ред договорна ипотeka, учредена с нотариален акт, вписан в Агенция по вписванията, Служба по вписванията - гр. Павликени, акт № 61, том 1, дело 1650/2016г, върху урегулиран поземлен имот (УПИ) I, квартал 163, с площ от 108 000 (сто и осем хиляди) квадратни метра, находящ се в град Павликени, област Велико Търново на ул. „Атанас Хаджиславчев“ № 57, собственост на „Холдинг Нов век“ АД.

II. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на Холдинг „Нов век“ АД - УРЕГУЛИРАН ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер II-2086 (две римско - две хиляди осемдесет и шест), находящ се в град Долни Дъбник, собственост на „Холдинг Нов век“ АД.

III. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на Холдинг „Нов век“ АД - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 226008 (две две шест нула нула осем), находящ се в землището на град Долни Дъбник с ЕКАТТЕ 22407 (две две четири нула седем), община Долни Дъбник, област Плевен, собственост на „Холдинг Нов век“ АД.”;

IV. Първа по ред договорна ипотека върху недвижим имот, собственост на Холдинг „Нов век“ АД - ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с номер 226011 (две две шест нула единадесет), находящ се в землището на град Долни Дъбник с ЕКАТТЕ 22407 (две две четири нула седем), община Долни Дъбник, собственост на „Холдинг Нов век“ АД.

V. Застраховка „Облигационни емисии“ при "Застрахователно акционерно дружество АРМЕЕЦ" АД, покриваща застрахователна сума, представляваща разликата между стойността на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти (съгласно точки от I. до IV.) до сумата на сбора от дължимите главница и договорна лихва по Емисията.

- Дружеството притежава инвестиция в размер на 140 хил.лв. , представляваща 100% от капитала на "Маркели"ЕАД (в несъстоятелност). Инвестицията е класифицирана като финансов актив на разположение за продажба. Същата е обезценена 100%.
- Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени в самостоятелния финансов отчет на Дружеството по себестойност. Към 31.12.2025 г. са начислени приходи от дивиденди от дъщерни дружества в размер на 763 хил. лв.
- Към 31.12.2025 г. е налице залог върху търговско предприятие на "Булиън" АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, както и дълготрайни активи и 11647 бр. безналични акции от капитала на „Агропласмент 92 В“АД, залог на търговско предприятие и недвижими имоти на „Агропласмент 92 В“АД - по кредити на "Булиън" АД и „Холдинг Нов Век“ АД
- Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества към 31.12.2025 г.

VIII. СДЕЛКИ, СКЛЮЧЕНИ МЕЖДУ „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД И СВЪРЗАНИ ЛИЦА, СДЕЛКИ ИЗВЪН ОБИЧАЙНАТА МУ ДЕЙНОСТ И СДЕЛКИ, КОИТО СЪЩЕСТВЕНО СЕ ОТКЛОНЯВАТ ОТ ПАЗАРНИТЕ УСЛОВИЯ (съгл. т. 4 от Приложение № 2 и чл. 247, ал. 2, т. 5 от ТЗ)

• Информация за сключените сделки със свързани лица:

През отчетната 2025 г. „Холдинг Нов век“ АД е сключило следните сделки със свързани лица:

Свързани лица на Дружеството са собствениците, дъщерни предприятия, ключовият управленски персонал и други свързани лица под общ контрол.

Осъществените сделки със свързани лица през разглеждания период са както следва:

Сделки с дъщерни предприятия и други свързани лица :

	31.12.2025	31.12.2024
	В хил.лева	В хил.лева
Сделки свързани с вземания от свързани лица		
Дъщерни предприятия:		
Предоставени заеми	10 824	3 230
Получени плащания за погасяване на предоставени заеми	(6 871)	(508)

Получени лихви	(382)	-
Възникнали при бизнес комбинация	-	-
Увеличение на капитала на дъщерни дружества	-	-
Споразумение по заместване в дълг	-	-
Вноска за увеличение на капитала на дъщерни дружества	-	-
Акционери:		
Предоставени средства за покупка на финансови активи	-	-
Възстановени средства за покупка на финансови активи	-	-
Вземания по договори за цесия	-	-
Прихванати вземания по договори за цесия	-	-
Получени плащания по договори за цесия	-	-
Други свързани лица:		
Предоставени заеми	-	-
Получени плащания за погасяване на предоставени заеми	-	-
Получени лихви	-	-
Сделки, свързани със задължения към свързани предприятия		
Дъщерни предприятия		
Получени заеми/депозити	-	-
Върнати заеми/депозити	(797)	-
Прихванати заеми/депозити	-	-
Платени лихви	-	-
Прихванати лихви	-	-
Покупка на инвестиция в дъщерно дружество	-	-
Погасени/прихванати задължения за инвестиция в дъщерно дружество	-	-
Договор за заместване в дълг	-	-
Приходи от лихви		
Дъщерни предприятия	665	406
Акционери	-	-
Други свързани лица	-	-
	665	406
Разходи за лихви		
Дъщерни предприятия	-	-
Начислени и получени дивиденди от дъщерни дружества		
Дъщерни предприятия		
Начислени дивиденди	765	-
Прихванати дивиденди	-	-
Получени плащания на дивиденди	(1 950)	-
	(1293)	1 058

- **Информация за сключените сделки извън обичайната дейност**

През отчетната 2025 г. „Холдинг Нов век“ АД не е сключвало сделки извън обичайната му дейност.

- **Информация за сключените сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия**

През отчетната 2025 г. „Холдинг Нов век“ АД не е сключвало сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

IX. СЪБИТИЯ И ПОКАЗАТЕЛИ С НЕОБИЧАЕН ХАРАКТЕР (съгл. т. 5 от Приложение № 2)

През отчетната 2025 г. в „Холдинг Нов век“ АД не са се случили събития и показатели с необичаен характер.

X. СДЕЛКИ, ВОДЕНИ ИЗВЪНБАЛАНСОВО (съгл. т. 6 от Приложение № 2)

През отчетната 2025 г. „Холдинг Нов век“ АД е сключило договори за цесия за обща стойност 878 хил лв.

XI. ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ НА „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД, ОСНОВНИ ИНВЕСТИЦИИ В СТРАНАТА И ЧУЖБИНА, ИНВЕСТИЦИИ В ДЯЛОВИ ЦЕННИ КНИЖА ИЗВЪН НЕГОВАТА ГРУПА ПРЕДПРИЯТИЯ И ИЗТОЧНИЦИТЕ / НАЧИНИТЕ НА ФИНАНСИРАНЕ (съгл. т. 7 от Приложение № 2)

- **Информация за дялови участия:**

<i>Наименование</i>	<i>Идентификационни данни</i>	<i>Дялово участие в %</i>	<i>Стойност на дяловото участие в хил.лева</i>
Ловико Сухиндол ЕАД	ЕИК 203256576	100 %	6 900
Бългериан Грейн ЕООД	ЕИК 124620758	100 %	32 000
„Недвижими имоти Елена“ ЕООД	ЕИК 205283860	100 %	6
Агро Ловико ЕООД	ЕИК 203545278	100%	7 800
„Калин 2003“ ЕООД	ЕИК 131156977	100 %	5 485
Ловико Лозари АД	ЕИК 131068107	55.06 %	3 929
Био – Христ ЕООД	ЕИК 121766117	100 %	4 158
Булиън АД	ЕИК 121913460	90.09 %	10 976
„Агропласмент – 92-В“ АД	ЕИК 103132232	92.72 %	13 269
„Далия Асет“ ЕАД	ЕИК 204275519	92.72 %	3 197

- **Информация за инвестиции в дялови ценни книжа извън групата предприятия на „Холдинг Нов век“ АД:**

Наименование	Идентификационни данни	Брой дялови ценни книжа	Стойност на инвестицията (хил.лв.)
НДФ Конкорд Фонд 7 Саут Ийст Юръп	ЕИК 177037222	1070955	15 626
НДФ Динамик	ЕИК 177474752	56600	691
ЗД Съгласие	ЕИК 200339643	180000	375
АВС Финанс АД	ЕИК 200511872	315	161
Полихарт АД	ЕИК 115216026	448	2
ПОК Съгласие	ЕИК 831284154	35470	8457
Други договорни фондове		4060576	8218

XII. СКЛЮЧЕНИ ОТ „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД, ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ В КАЧЕСТВОТО НА ЗАЕМОПОЛУЧАТЕЛИ (СЪГЛ. Т. 8 ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 2)

- **Информация за сключени от „Холдинг нов век“ АД /в качеството на заемополучател/ договори за заем:**

Вид и цел	Стойност	Краен срок на погасяване	Лихвен %	Предоставени гаранции	Поемане на задължения
Облигационен заем	31 000 000 лева	23.11.2030 г.	6 месечен EURIBOR + надбавка 1.5%, но не по-малко от 4% годишна лихва и не повече от 6% годишна лихва	Първи по ред ипотечи върху недвижими имоти, собственост на Нов век и застраховка „Облигационни емисии“, покриваща застрахователна сума, представляваща разликата между стойността на предоставеното обезпечение под формата на недвижими имоти до сумата на сбора от дължимите главница и	Спазване на финансови показатели, определени в предложението за записване на облигации

				договорна лихва по Емисията.	
Договор за банков кредит	17 000 хил. лв.	23.12.2033 г.	2%	Договорна ипотeka върху недвижими имоти, собственост на дъщерните дружества „Ловико Сухиндол“ ЕАД и „Агро Ловико“ ЕООД.	
Договор за заместване в дълг	7 500 хил. лв.	27.12.2027	2.8%	Договорна ипотeka върху недвижими имоти, собственост на дъщерното дружество „Агропласмент 92 В“ АД.	
Договор за банков кредит – овърдрафт	29 500 хил. лв.	20.12.2026	2.2%	Собствени дялове от дружеството на договорни фондове. Залог на търговско предприятие на дъщерно дружество	

Информация за сключени от дъщерни дружества на „Холдинг Нов век“ АД договори за заем

- **Информация за сключени от „Ловико Лозари“ АД /в качеството на заемополучател/ договори за заем:**

Вид и цел	Стойност	Краен срок на погасяване	Лихвен %	Предоставени гаранции	Поемане на задължения
Кредит овърдрафт от 23.12.2022 г.	Максимален лимит: 6 400 хил. лв.; Усвоена част – 6 400 хил. лв.;	23.12.2027 г.	2.8 %	Втори по ред особен залог върху търговското предприятие	
Кредит от 19.11.2019 г.	Максимален лимит: 1 800 хил. лв.; Усвоена част – 1 800 хил.	15.05.2032г.	2.8%	Особен залог на търговско предприятие	

	лв.;				
--	------	--	--	--	--

- **Информация за сключени от „Булиън“ АД /в качеството на заемополучател/ договори за заем:**

Вид и цел	Стойност	Краен срок на погасяване	Лихвен %	Предоставени гаранции	Поемане на задължения
Договор за банков кредит с променлив лихвен процент от 31.12.2018г.	Усвоена част 10 900 хил.лв, максимален лимит 10 900 хил. лв	30.12.2029	променлив %	Особен залог на търговско предприятие	-
Договор за кредит овърдрафт с променлив лихвен процент от 27.12.2023г.	Максимален лимит 5 365 хил. лв Усвоена част – 5 365 хил.лв.	27.12.2028	променлив 3,49% към датата на сключване на договора	Особен залог на търговско предприятие	-

- **Информация за сключени от „Бългериян грейн“ ЕООД /в качеството на заемополучател/ договори за заем:**

Вид и цел	Стойност	Краен срок на погасяване	Лихвен %	Предоставени гаранции	Поемане на задължения
Кредит овърдрафт от 23.12.2015 г.	299 хил.лв усвоена част, Максимален лимит 3 000 хил. лв.	23.12.2026	3.09%	Особен залог на търговско предприятие, поръчителство от предприятието - майка	-

- **Информация за сключени от „Агро Ловико“ ЕООД /в качеството на заемополучател/ договори за заем**

Вид и цел	Стойност	Краен срок на погасяване	Лихвен %	Предоставени гаранции	Поемане на задължения
Кредит за финансиране на инвестиционни намерения от 22.12.2021 г.	15 500 хил. лв. максимален лимит. Остатък за погасяване – 9 970 хил.	22.12.2033	2.5%	Ипотeka върху недвижими имоти собственост на дружеството, както и върху недвижими	

	лв.;			имоти собственост на дъщерно дружество, особен залог върху активи собственост на дружеството	
Кредит за допълване на оборотния капитал от 02.06.2023 г.	3 500 хил. лв. Максимален лимит Остатък за погасяване – 3 427 хил. лв.;	02.06.2024	3.3%	Особен залог на търговско предприятие, особен залог върху наличност от зърно и собствени ДМА	-
Кредит за финансиране на инвестиционни намерения от 29.01.2021 г.	3 754 хил. лв. Максимален лимит Остатък за погасяване – 2 010 хил. лв.;	29.01.2031	2.7%	Втори особен залог на търговско предприятие	
Банков заем, отпуснат целево за финансиране за закупуване на 4 бр. лекотоварни буса Renault Master по проект с ДФЗ от 07.03.2024	Максимален лимит: 300 хил. лв.; Остатък за погасяване – 81 хил. лв.;	07.03.2029	3.29 %	Особен залог вписан по реда на ЗОЗ в/у ротационна пълначна машина за кисело мляко с две пълнещи глави	

XIII. СКЛЮЧЕНИ от „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД, ДЪЩЕРНО ДРУЖЕСТВО ИЛИ ДРУЖЕСТВО МАЙКА ДОГОВОРИ ЗА ЗАЕМ в качеството на заемодатели (съгл. т. 9 от Приложение № 2)

- **Информация за сключени от „Холдинг Нов век“ АД (в качеството на заемодател) договори за заем:**

Вид и цел	Заемополучател	Стойност	Краен срок на погасяване	Лихвен %	Предоставени гаранции	Поемане на задължения
ДОГОВОР ЗА ВРЕМЕННА ФИНАНСОВА	„Агро Ловико“ ЕООД	2928 хил лв.	25.10.2026	3%	-	-

ПОМОЩ						
Договор за временна финансова помощ	„Агропласмент 92 В“ АД	924 хил. лв.	31.12.2026	3%	-	-
Договор за временна финансова помощ	„Ловико Лозари“ ЕООД	10675 х.лв.	12.03.2026	3%	-	-
Договор за временна финансова помощ	„Булиън“ АД	3396 хил. лв.	14.10.2026	3%	-	-
Договор за временна финансова помощ	“Недвижими имоти Елена” ЕООД	677 хил. лв.	07.06.2026	3.5%	-	-
Договор за временна финансова помощ	„Българскиан Грейн“ ЕООД	1626 хил. лв.	28.03.2026	2%	-	-
Договор за временна финансова помощ	„Био – Христ“ ЕООД	394 хил. лв.	22.06.2026	3.5%	-	-
Договор за временна финансова помощ	„Калин 2003“ ЕООД	1089 хил. лв.	10.08.2026	3%	-	-
Договор за временна финансова помощ	„Ловико Сухиндол“ ЕАД	107 хил. лв.	20.07.2026	3%	-	-

- *Информация за сключени от дъщерно дружество на „Холдинг Нов век“ АД (в качеството на заемодател) договори за заем:*

XIV. ИЗПОЛЗВАНЕ НА СРЕДСТВАТА ОТ ИЗВЪРШЕНА НОВА ЕМИСИЯ ЦЕННИ КНИЖА през отчетната година (съгл. т. 10 от Приложение № 10)

През 2025 г. не е извършвано увеличение на капитала на дружеството.

XV. АНАЛИЗ НА СЪОТНОШЕНИЕТО МЕЖДУ ПОСТИГНАТИТЕ ФИНАНСОВИ РЕЗУЛТАТИ, отразени във финансовия отчет за финансовата година и по-рано ПУБЛИКУВАНИ ПРОГНОЗИ ЗА ТЕЗИ РЕЗУЛТАТИ (съгл. т. 11 от Приложение № 10)

Ръководството на дружеството не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2025 г.

XVI. АНАЛИЗ И ОЦЕНКА НА ПОЛИТИКАТА ОТНОСНО УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РЕСУРСИ (съгл. чл.39, т.8 от ЗС и т. 12 от Приложение № 2)

- **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „Холдинг Нов век“ АД касае способността му да:**
 - изпълнява задълженията си навременно;
 - реализира добра събираемост на вземанията;
 - генерира приходи, а оттам и печалба;
 - финансира приоритетно ключови инвестиционни проекти;
 - да инвестира в рентабилни инвестиции.

- **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „Холдинг Нов век“ АД отчита влиянието на ключови фактори като:**
 - междуфирмените вземания и задължения;
 - събираемост на вземанията;
 - ценова политика;
 - търговска политика;
 - политиката на хеджиране;
 - данъчна политика и ползването на данъчни облекчения;
 - плащане на санкции;
 - технологичната обезпеченост на дружеството;
 - стимулиране и регулиране на производството и потреблението;
 - пазари за реализация на произведената продукция / предлаганите услуги;
 - конкурентоспособността на дружеството;
 - взаимоотношения с финансово-кредитни институции;
 - държавни субсидии за подпомагане на дейността;
 - развитие на международните отношения.

- **Политиката относно управление на финансовите ресурси на „Холдинг Нов век“ АД включва следните принципи:**
 - стриктно спазване на действащото законодателство;
 - мониторинг на ключови финансови показатели;
 - обезпечаване на мениджмънта с финансово - счетоводна информация за вземане на решения;
 - своевременно осигуряване на необходимите финансови ресурси за развитие на дружеството при възможно най-изгодни условия;
 - ефективно инвестиране на разполагаемите ресурси (собствени и привлечени);
 - управление на капитала и активите на дружествата (включително и привлечените капитали);
 - финансово обезпечаване на съхранението и просперитета на дружеството.

- **Информация за задълженията на „Холдинг Нов век“ АД и възможностите за тяхното обслужване**

„Холдинг Нов век“ АД има следните задължения:

Вид	Стойност	Основание	Срок на погасяване	Остатъчна стойност на главницата
Облигационен заем	31 000 хил. лв.	Издаване на облигации	23.11.2030 г.	31 000 хил. лв.
Договор за банков	17 000 хил.	Договор за		

кредит от 23.12.2021 г.	лв.	банков кредит	23.12.2033 г.	12 697 хил. лв.
Договор за заместване в дълг от 23.12.2021 г.	7 500 хил. лв.	Договор за заместване в дълг	27.12.2027 г.	7 496 хил. лв.
Договор за банков кредит – овърдрафт от 20.12.2022 г.	29 500 хил. лв.	Допълване на оборотен капитал и покупка на ценни книжа	20.12.2026	28 088 хил. лв.

„Холдинг Нов век” АД има следните възможности за тяхното покриване:

<i>Стойност на вземанията и финансовите активи (1)</i>	<i>Стойност на паричните средства (2)</i>	<i>Стойност на задълженията (3)</i>	<i>Възможност да обслужването на задълженията (4) = (1+2 -3)</i>
57 743 хил. лв.	14 хил.лв.	79 281 хил. лв.	(21 524) хил. лв.

От таблицата по-горе е видно, че стойността на задълженията е по-голяма от стойността на вземанията, финансовите активи и наличните парични средства на „Холдинг Нов век” АД и **в резултат на това, дружеството е предприело следните мерки за покриване на задълженията: обмисляне на решение за продажба на активи – финансови активи и инвестиционни имоти .**

Евентуалните заплахи, пред които „Холдинг Нов век” АД може да се изправи, включително влиянието и неговата експозиция по отношение на ценовия, кредитния и ликвидния риск и риска на паричния поток са посочени в т.ИИ „Характеристика на дейността”, т. „Рискове, пред които дружеството е изправено“ на настоящия Годишен самостоятелен доклад за дейността.

Мерките, които „Холдинг Нов век” АД е предприел с оглед отстраняването им са следните: продажба на инвестиции в дъщерни предприятия.

XVII. ОЦЕНКА НА ВЪЗМОЖНОСТИТЕ ЗА РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИ НАМЕРЕНИЯ (съгл. т. 13 от Приложение № 2)

„Холдинг Нов век” АД има следните инвестиционни намерения: да продължи да инвестира в предварително идентифицирани от ръководството икономически сектори с голям потенциал за развитие, както и в такива, които ще допринесат за намаляване на оперативните разходи на холдинга и осигуряване на затворен цикъл от услуги в производствения сектор. Намерението е инвестициите да се извършват посредством придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове в компании, допълнително финансиране на вече съществуващи инвестиции, както и директно придобиване на активи спомагащи развитието на холдинга и осигуряващи максимална доходност за акционерите.

XVIII. НАСТЪПИЛИ ПРОМЕНИ В ОСНОВНИТЕ ПРИНЦИПИ НА УПРАВЛЕНИЕ (съгл. т. 14 от Приложение № 2)

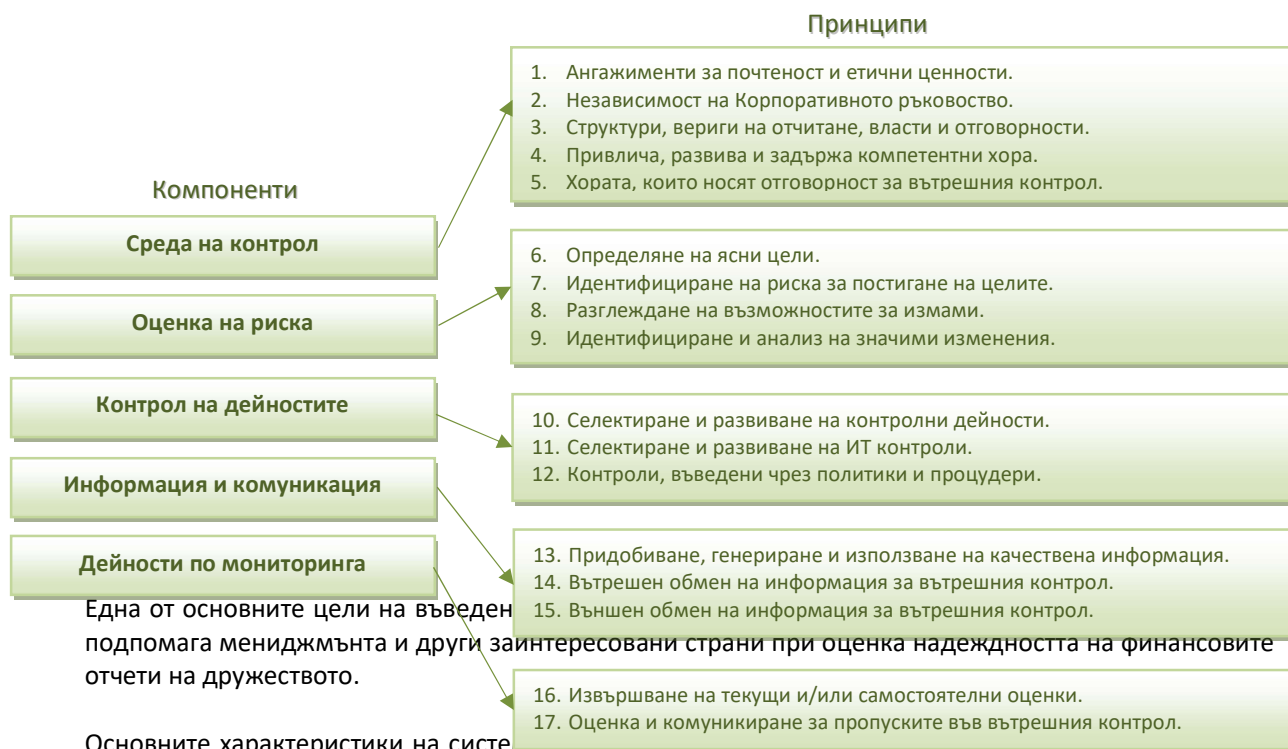
През отчетната 2025 г. в основните принципи на управление на „Холдинг Нов век” АД не са настъпили промени.

XIX. ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПРИЛАГАНИТЕ СИСТЕМА ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И СИСТЕМА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА (съгл. т. 15 от Приложение № 2)

Система за вътрешен контрол и управление на риска на „Холдинг Нов век“ АД гарантира правилното идентифициране на рисковете, свързани с дейността на дружеството и подпомага ефективното им управление, обезпечава адекватното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Вътрешният контрол и управлението на риска са динамични и итеративни процеси, осъществявани от управителните и надзорните органи, създадени да осигурят разумна степен на сигурност по отношение на постигане на целите на организацията в посока постигане на ефективност и ефикасност на операциите; надеждност на финансовите отчети; спазване и прилагане на съществуващите закони и регулаторни рамки.

Системата за вътрешен контрол и управление на риска на „Холдинг Нов век“ АД включва :



Една от основните цели на въведената система за вътрешен контрол и управление на риска е да подпомага мениджмънта и други заинтересовани страни при оценка на надеждността на финансовите отчети на дружеството.

Основните характеристики на системата за вътрешен контрол и управление на риска, изготвяне на финансовите отчети за 2025 г., са:

Компоненти	Принципи
Среда на контрол	<p>Определяне на средата, в която дружеството функционира:</p> <ul style="list-style-type: none"> • индустрия, регулаторни фактори, обща рамка за финансово отчитане; • естеството на предприятието – дейност, собственост, организационно – управленска структура, инвестиционна политика, структура на финансиране; • избор и прилагане на счетоводната политика; • бизнес намерения / бизнес програма и резултати; • оценка на финансовите показатели.
Оценка на риска	<p>Идентифициране и оценка на рисковете от съществени отклонения на ниво „финансов отчет“ и „вярност на отчитане на сделки и операции, салда по сметки и оповестявания“.</p>

Контрол на дейностите	Спазване на правилата и процедури, кореспондиращи с: <ul style="list-style-type: none"> • Оторизацията; • Прегледите на резултатите от дейността; • Обработка на информацията; • Физическите контроли; • Разпределение на задълженията
Информация и комуникация	Прилагане на информационните системи – автоматизирани или неавтоматизирани за: инициране, отразяване, обработка и отчитане на сделки и операции или други финансови данни, включени във финансовия отчет; осигуряване и навременност, наличие и точност на информацията, анализ, текущо наблюдение на резултатите от дейността, политиките и процедурите, ефективното разпределение на задълженията чрез приложимите системи за сигурност в приложимите програми, бази данни и операционна система, вътрешния и външния обмен на информацията.
Дейности по мониторинга	Текущо наблюдение на въведените системи и контроли, тяхната ефективност във времето, извеждане на проблеми или очертаване на области, нуждаещи се от подобрене.

XX. ПРОМЕНИ В УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ (съгл. т. 16 от Приложение № 2)

През отчетната 2025 г. не са настъпили промени в управителните органи на „Холдинг нов век“ АД.

XXI. РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, НАГРАДИТЕ И/ИЛИ ПОЛЗИТЕ НА ВСЕКИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ (съгл. чл. 247д, т.1 от ТЗ и т. 17 от Приложение № 2)

- **Информация за получените възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на „Холдинг Нов век.“ АД:**

✓ **Съвет на директорите:**

Получател	Сума в лева	Основание
Михаил Михайлов – Член и изпл.директор	9600	Договор за управление и контрол
Радка Йотова – Крумова - Член	9600	Договор за управление и контрол
“Зем Инвест” ЕООД	6000	Договор за управление и контрол

Информация за получените непарични възнаграждения на членовете на управителните и контролните органи на „Холдинг Нов век“ АД: Членовете на Съвета на Директорите не са получавали непарични възнаграждения.

Информация за условни възнаграждения, възникнали през годината на членовете на управителните и контролните органи на „Холдинг Нов век“ АД: През годината не са възникнали условни възнаграждения.

Информация за разсрочени възнаграждения, възникнали през годината на членовете на управителните и контролните органи на „Холдинг Нов век“ АД: През годината не са възникнали разсрочени възнаграждения.

Информация за дължимите от „Холдинг Нов век“ АД суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения: Към 31.12.2025 г. няма дължима от емитента сума за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Информация за дължимите от дъщерните дружества суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения: Към 31.12.2025 г. няма дължима от емитента сума за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения по отношение на дъщерните дружества.

XXII. ПРИТЕЖАВАНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ПРОКУРИСТИТЕ И ВИСШИЯ РЪКОВОДЕН СЪСТАВ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК АД И ПРЕДОСТАВЕНИ ИМ ОТ „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД ОПЦИИ ВЪРХУ НЕГОВИ ЦЕННИ КНИЖА (съгл. чл. 247д, т.2 от ТЗ и т. 18 от Приложение № 2)

Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на „Холдинг Нов век“ АД:

Към 31.12.2025 г. „ЗЕМ Инвест“ ЕООД притежава 19,97 % от акциите на „Холдинг Нов Век“ АД.

Към 31.12.2025 г. Михаил Михайлов притежава непряко 19,97 % от акциите на „Холдинг Нов Век“ АД чрез „ЗЕМ Инвест“ ЕООД.

Към 31.12.2025 г. никой от останалите членовете на съвета на директорите и висшия ръководен състав не притежава акции на дружеството.

Информация за притежаваните от членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав облигации на „Холдинг „Нов век“ “ АД: Към 31.12.2025 г. никой от членовете на съвета на директорите и висшия ръководен състав не притежава облигации на дружеството.

Информация за предоставените от „Холдинг Нов век“ АД на членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав опции върху негови ценни книжа: Дружеството не предоставя опции върху негови ценни книжа на членовете на управителните и контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав.

XXIII. ПРИДОБИТИТЕ И ПРЕХВЪРЛЕНИ ОТ ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД И ПРАВАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ ДА ПРИДОБИВАТ АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО (съгл. чл. 247д, т.2 и т.3 от ТЗ)

Информация за придобитите акции на „Холдинг нов век“ АД от членовете на съветите: Към 31.12.2025 г. „ЗЕМ Инвест“ ЕООД притежава 19,97 % от акциите на „Холдинг Нов Век“ АД.

Към 31.12.2025 г. Михаил Михайлов притежава непряко 19,97 % от акциите на „Холдинг Нов Век“ АД чрез „ЗЕМ Инвест“ ЕООД.

Информация за придобитите облигации на „Холдинг нов век“ АД от членовете на съветите: Към 31.12.2025 г. никой от членовете на съвета на директорите не притежава облигации на дружеството.

Информация за прехвърлените акции на „Холдинг Нов век“ АД от членовете на съветите: През 2025 г. „ЗЕМ Инвест“ ЕООД е осъществявал прехвърляне на акции на дружеството до достигане на 19,97 % от акциите на „Холдинг Нов Век“ АД.

Информация за прехвърлените облигации на „Холдинг Нов век“ АД от членовете на съветите: През 2025 г. никой от членовете на съвета на директорите не е прехвърлял облигации на дружеството.

Информация за правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на „Холдинг Нов век“ АД: Няма специални права на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на Дружеството.

XXIV. УЧАСТИЕТО НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТИТЕ В ТЪРГОВСКИ ДРУЖЕСТВА като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети (съгл. чл. 247д, т.4 от ТЗ)

Член на СД	Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
Михаил Михайлов	„Бългериан Грейн“ ЕООД, ЕИК 124620758		управител
	АКС-77“ ЕООД, ЕИК 131134710	100 %	управител
	„Булиън“ АД, ЕИК 121913460		Изпълнителен директор, член на СД
	„Агропласмент-92-В“ АД, ЕИК 103132232		Изпълнителен директор, член на СД
	„Далия Асет“ ЕАД, ЕИК 204275519		Изпълнителен директор, член на СД
	„Зем Инвест“ ЕООД, ЕИК 124517676		управител
	„ДМ билдинг строй“ ЕООД, ЕИК 204130559	100%	управител
	„Ломски мелници-София“ АД, ЕИК 130541895		Член на СД
	„Вакуумтерм“ АД, ЕИК 104001638		Член на СД и изпълнителен директор
	Българска Асоциация Водоплаващи, ЕИК 207130334		Член на УС

Член на СД	Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
Радка Йотова - Крумова	„АПМПИПМП-МА-РЕЯ МЕД“ ЕООД, ЕИК 205111309	100%	управител
	ЕТ „Радка Йотова-АИПМП“, ЕИК 130120622	100%	управител
Член на СД	Дружество	Участие в капитала	Участие в управлението
Зем Инвест ЕООД	Холдинг „Нов век“ АД		Член на СД
	„Вакуумтерм“ АД, ЕИК 104001638		Член на СД

XXV. ИЗВЕСТНИ НА „Холдинг Нов век“ АД ДОГОВОРЕНОСТИ, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери (съгл. т. 19 от Приложение е 2)

На „Холдинг Нов век“ АД не са известни договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери

XXVI. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ И АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА (съгл. т. 20 от Приложение № 2)

- **Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал:**
През 2025 г. няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови задължения в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.
- **Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал:**
През 2025 г. няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи негови вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

XXVII. ДАННИ ЗА ДИРЕКТОРА ЗА ВРЪЗКИ С ИНВЕСТИТОРИТЕ (съгл. т. 21 от Приложение № 2)

На основание чл. 116г. от ЗППЦК Корпоративното ръководство на “Холдинг нов век” АД е сключил трудов договор с Директор за връзки с инвеститорите:

Име, презиме, фамилия	Десислава Панчева-Миленова
Адрес за кореспонденция	Гр. София, ул. „Кораб планина“ № 13
Телефон:	02/923 47 16
E-mail:	dvi@holdingnovvek.com

XXVIII. ПЕРСПЕКТИВИ ЗА РАЗВИТИЕ НА „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД (съгл. чл. 39, т.4 от ЗС и чл. 247, ал. 3 от ТЗ)

През 2025 г. основната цел на ръководството е да продължи успешния мениджмънт на холдинговия портфейл, като условията и занаят ще са насочени към подобряване на имущественото и финансовото състояние на дъщерните предприятия и постигане на положителни финансови резултати.

Прогнозни финансови резултати:

Холдинг „Нов век“ АД е публично дружество, чиито акции се търгуват на регулиран пазар „Българска фондова борса“ АД и като такава не изготвя и не предоставя информация относно прогнозни финансови резултати, тъй като оповестяването на такава вътрешна информация би могло да окаже влияние върху цената на акциите на дружеството и да възпрепятства акционерите на дружеството при формирането на техните инвестиционни намерения.

XXIX. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 КЪМ НАРЕДБА №2 от 09.11.2021 г. – информация относно публичното дружество

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

Основният капитал на “Холдинг Нов век” АД е в размер на 5 610 437 лева, разпределен в 5 610 437 броя поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 /един/ лева всяка. Емитираните от Дружеството акции са от един клас и всяка обикновена акция дава право на глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял.

Акции на дружеството се търгуват на Сегмент Standart на “Българска фондова борса” АД. Няма ценни книжа, емитирани от Дружеството, които да не са допуснати за търговия на регулиран пазар.

Цената на една акция варираше през годината между 13.400 и 21.600 лв. Борсовият код на дружеството за справки за движението на акциите на електронната страница на „Българска фондова борса“ АД е **HNVK**.


Не са предвидени ограничения или условия за прехвърлянето на акциите на дружеството. Акциите се прехвърлят свободно при спазване на разпоредбите на действащото законодателство за сделки с безналични ценни книжа.

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

Към 31 декември 2025 г., основни акционери /притежаващи над 5 % от капитала/ в „Холдинг Нов век“ АД са:

Акционери	Брой притежавани акции от капитала на дружеството	Относителен дял на акциите от капитала на дружеството /в %/
Холдинг Света София АД	1 120 400	19,97 %
Зем Инвест ЕООД	1 108 866	19,76 %
Други юридически лица	3 096 057	55.18 %
ФИЗИЧЕСКИ ЛИЦА	285 114	5,09 %
ОБЩО КАПИТАЛ	5 610 437	100.00%

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



Няма акционери със специални контролни права.

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

На Дружеството не са известни подобни споразумения между акционерите, които биха могли да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции.

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

Не е налице подобно обстоятелство.

**ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА
КОРПОРАТИВНО
УПРАВЛЕНИЕ**



Настоящата декларация за корпоративно управление се основава на определените от българското законодателство принципи и норми за добро корпоративно управление посредством разпоредбите на Националния кодекс за корпоративно управление, Търговския закон, Закона за публично предлагане на ценни книжа, Закона за счетоводството, Закона за независим финансов одит и други закони и подзаконни актове и международно признати стандарти.

Стратегическите цели на корпоративното управление са:

- равноправно третиране на всички акционери, гарантиране и защита на техните права;
- подобряване нивото на информационна обезпеченост на акционерите и прозрачност;
- постигане на прозрачност и публичност на процесите по предоставяне на информация от страна на дружеството;
- осигуряване на механизъм за добро управление на дружеството от страна на управителните органи и
- възможност за ефективен надзор върху управлението от страна на акционерите и регулаторните органи.

Като резултат от прилагане принципите на корпоративното управление е балансираното взаимодействие между акционерите, ръководството и заинтересованите лица.

Декларацията за корпоративно управление съдържа в себе си:

1. информация относно спазване по целесъобразност от страна на „Холдинг Нов век“ АД на:
 - а) Националния кодекс за корпоративно управление, или
 - б) друг кодекс за корпоративно управление, както и
 - в) информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от „Холдинг Нов век“ АД в допълнение на кодекса по буква "а" или буква "б";
2. обяснение от страна на „Холдинг нов век“ АД кои части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква "а" или буква "б" не спазва и какви са основанията за това, съответно когато не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това;
3. описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на „Холдинг Нов век“ АД във връзка с процеса на финансово отчитане;
4. информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане;
5. състава и функционирането на административните, управителните и надзорните органи на „Холдинг Нов век“ АД и техните комитети, както и
6. описание на политиката на многообразие, прилагана от „Холдинг Нов век“ АД по отношение на административните, управителните и надзорните органи във връзка с аспекти, като: възраст, пол или образование и професионален опит; целите на тази политика на многообразие; начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период, а при неприлагане на такава политика - обяснение относно причините за това.

Декларацията за корпоративно управление на „Холдинг Нов век“ АД е подчинена на принципа „спазвай или обяснявай“.



“Холдинг Нов век” АД, гр. София е вписано в регистъра на СГС по ф.д. 13327/1996 г., парт. № 13, том 1, регистър за търговски дружества, стр.44.

На 19.02.2008 г. дружеството е пререгистрирано съгласно изискванията на ЗТР и е вписано в Търговския регистър, воден от Агенцията по вписванията с Единен идентификационен код 121643011.

Предметът на дейност на дружеството, съгласно съдебното решение е: Предметът на дейност на дружеството обхваща: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва, производствена и търговска дейност и всяка друга дейност, незабранена със закон, както и следните дейности, представляващи правоприемство на предмета на дейност на преобразувалите се чрез вливането дружества: на „Хиберния Витела” ЕАД: организиране на производство и търговия на млечни продукти, както и други незабранени от закона търговски сделки по покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство, покупка на ценни книги с цел да ги продаде – с изключение на сделки като инвестиционен посредник, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки, складови сделки, лицензионни сделки, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, лизинг; на „Ловико Истейтс” ЕООД: производство на винено грозде, вино и други продукти от грозде или вино; производство на спирт, дестилати и спиртни напитки; складиране, съхранение, лагеруване и търговия на едро и дребно с вино, продукти от грозде или вино, спирт, дестилати и спиртни напитки; както и покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба, внос и износ на стоки, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, проектиране и строителство, сделки с недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, превозна, хотелиерска, туристическа, рекламна, информационна, програмна, импресарска дейност, сделки с интелектуална собственост, издателска или печатарска дейност, производство и търговия със селскостопанска и промишлена продукция, както и извършване на всякакви други дейности и услуги, незабранени със закон; на „Инваис” ЕООД: Производство и търговия /внос, износ и реекспорт/ на всички стоки и услуги, без забранените от действащото законодателство, транспортна и спедиционна дейност в страната и чужбина, представителство /без процесуално/ и посредничество на наши и чуждестранни физически и юридически лица, хотелиерство и ресторантьорство, агентно-туристическа дейност, реклама, охранителна дейност на хора и недвижима и движима собственост и детективски услуги /осъществявани по съответния ред/, организация и осъществяване на забавни /без хазарт/, увеселителни, спортни, атракционни игри и мероприятия, шоу програми и конкурси; на „Винпром-Шато Аида” АД: покупка на стоки или други вещи с цел препродажбата им в страната и чужбина в първоначален, преработен или обработен вид, производство на стоки с цел продажба, комисионна, спедиционна, складова, лизингова дейност, дейност на търговско представителство и посредничество, превозни и информационни услуги.

Дружеството е със седалище и адрес на управление:
Република България,
гр. София, бул. „Джеймс Баучер“ № 51
тел.: (+3592) 923 47 16,
<http://www.holdingnovvek.com>
e-mail: dvi@holdingnovvek.com

Акционерният (основния) капитал на “Холдинг Нов век” АД е 5 610 437 лева, разпределен в 5 610 437 броя поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 /един/ лева всяка.

Собствеността на капитала е разпределена, както следва:

Зем Инвест ЕООД- 19.76 %, представляващи 1 108 866 бр. поименни акции, всяка от които с номинална стойност 1 лев;

Холдинг Света София - 19.97 %, представляващи 1 120 400 бр. поименни акции, всяка от които с номинална стойност 1 лев;

Други юридически лица (общо) - 55.18 %, представляващи 3 095 455 бр. поименни акции, всяка от които с номинална стойност 1 лев;

Физически лица – 5.09 %, представляващи 285 716 бр. поименни акции, всяка от които с номинална стойност 1 лев.

I. Глава първа КОРПОРАТИВНИ РЪКОВОДСТВА

- *Едностепенна система*

“Холдинг Нов век” АД има едностепенна система за управление. Дружеството се управлява от Съвет на директорите в 3 /три/ членен състав и се представлява пред трети лица от Изпълнителния член на съвета (Изпълнителен директор).

Съветът на директорите в своята си дейност се ръководи от утвърдени ПРАВИЛА за работа на Съвета на директорите на “Холдинг Нов век ”АД спазвайки препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление. Правилата регламентират подробно изискванията относно функциите и задълженията на Съвета на директорите; процедурата за избор и освобождаването на членове на Съвета на директорите; структурата и компетентността на Съвета на директорите; изискванията, с които следва да бъдат съобразени размерът и структурата на възнагражденията на членовете на съвета на директорите; процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси; необходимостта от създаване съобразно спецификата на дружеството на одитен комитет.

Съгласно препоръките на Кодекса за корпоративно управление и разпоредбите на приетите ПРАВИЛА за работа, Съветът на директорите на “Холдинг Нов век” АД осъществява независимо и отговорно управление на дружеството в съответствие с установените визия, цели и стратегии на дружеството за текущата година и интересите на акционери и заинтересовани лица.


Съветът на директорите контролира изпълнението на бизнес плана на дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност, спазвайки Националния кодекс за корпоративно управление и приетия от тях ЕТИЧЕН КОДЕКС, който установява нормите за етично и професионално поведение на корпоративното ръководство, мениджърите и служителите на “Холдинг Нов век” АД във всички аспекти на тяхната дейност, както и в отношенията им с акционери на дружеството с цел да се предотвратят прояви на непрофесионализъм, бюрокрация, корупция и други незаконни действия, които могат да окажат негативно влияние върху доверието на акционерите и всички заинтересувани лица, както и да накърнят авторитета на дружеството като цяло.

Всички работници и служители на дружеството са запознати с установените норми за етично и професионално поведение и не са констатирани случаи на несъобразяване с тях.

Съветът на директорите на “Холдинг Нов век” АД предоставя информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане:

Пар.1, б“в“	Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО.	“Холдинг Нов век” АД притежава следните значими преки или косвени акционерни участия: Ловико Сухиндол ЕАД – 100 % Бългериан Грейн ЕООД – 100 % Булиън АД – 90.09 % Агропласмент -92-В – 92,72 % (чрез Булиън АД) Далия Асет ЕАД – 92,72 % (чрез Агропласмент) Ловико Лозари АД – 55,06 % Био – Христ ЕООД – 100 % (чрез Ловико Лозари) Агро Ловико ЕООД – 100 % Калин 2003 ЕООД – 100 % (чрез Агро Ловико) Недвижими имоти Елена ЕООД – 100 %
Пар.1, б“г“	Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права	Няма ценни книжа със специални права
Пар.1, б“е“	Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;	Не са налице ограничения върху прехвърлянето на акции на Дружеството и ограничения върху правата на глас.
Пар.1, б“з“	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор	Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на Съвета на директорите и внасянето на изменения в учредителния договор са определени в устройствените актове на “Холдинг Нов век” АД, приетите правила за работа на Съвета на директорите и политиката на многообразието.
Пар.1, б“и“	Правомощията на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции;	Правомощията на членовете на Съвета на директорите са уредени в устройствените актове на “Холдинг Нов век” АД и приетите правилата за работа на Съвета на директорите.



За всички заседания на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси. Вземането на решения на Съвета на директорите е съобразно разпоредбите на устройствените актове на дружеството.

За своята дейност Съветът на директорите изготвят отчет за управлението и годишен доклад за дейността, които се представят и се приемат от Общото събрание на акционерите.

Изборът и освобождаването на членовете на Съвета на директорите се осъществява в съответствие с изискванията на раздел 2 на Глава първа от Националния кодекс за корпоративно управление от Общото събрание на акционерите “Холдинг Нов век” АД съобразно закона и устройствените актове на дружеството, както и в съответствие с принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите. При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството.


“Холдинг нов век” АД има приета Политика на многообразие в органите на управление по отношение на различни аспекти, включително възраст, пол, националност, образование и професионален опит, включително и пазарни стимули. Многообразието на компетенции и становища на членовете на управителните органи спомага за доброто разбиране на организацията и дейностите на бизнеса на дружеството. То дава възможност на членовете на Съвета на директорите да оспорват по конструктивен начин управленските решения и да бъдат по-отворени към новаторски идеи, като по този начин се намери противодействие на сходството на мнения на членовете, също познато като „групово мислене“. Целите, заложи в политиката на многообразието са допринасяне за ефективен надзор на управлението и успешно управление на дружеството, повишаване прозрачността по отношение прилагането на многообразието и информиране на пазара за практиките за корпоративно управление, което от своя страна ще доведе до оказване на индиректен натиск върху дружеството за по-многообразни органи на управление.

През отчетната 2025 г. не е извършвана промяна в Състава на съвета на директорите на “Холдинг Нов век” АД.

Съветът на директорите на “Холдинг Нов век” АД се състои от 3 члена съгласно устройствените актове на дружеството. Поради факта, че “Холдинг Нов век” АД е публично дружеството по смисъла на ЗППЦК, е задължително спазването на изискването на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК най-малко 1/3 от състава на Съвета на директорите да бъдат независими членове. Независим член на СД е Радка Димитрова Йотова – Крумова. Прилагайки приетата политика на многообразието избраният посредством прозрачна процедура Съветът на директорите е структуриран по начин, който да гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията му във връзка с управлението на дружеството, като неговите членове притежават подходящите квалификация, знания и управленски опит, които изисква заеманата от тях позиция и техните компетенции, права и задълженията следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Организационната структура и система за управление на дружеството е предпоставка за гъвкавост на процесът на вземане на решения. Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения.

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



Принципите за формиране размера и структурата на възнагражденията, допълнителните стимули и тантиеми са определени в приетата от ОСА политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, отчитаща задълженията и приноса на всеки един член в дейността и резултатите на “Холдинг Нов век” АД, възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове, чиито интереси съответстват на дългосрочните интереси на дружеството.

Информацията относно годишния размер на получените от членовете на Съвета на директорите възнаграждения е оповестена в Годишния доклад за дейността на “Холдинг Нов век” АД за отчетната 2025 г., както и в Доклада за изпълнение на политиката по възнагражденията, който е самостоятелен документ към годишния финансов отчет за дейността на дружеството.

През 2025 г. членовете на Съвета на директорите не са получили допълнителни стимули, обвързани с отчетените финансови резултати от дейността на дружеството.


През 2025 г. Общото събрание на акционерите на дружеството не е гласувало на членовете на Съвета на директорите допълнителни възнаграждения под формата на тантиеми в зависимост от реализираните финансови резултати.

Не е предвидено Дружеството да предоставя като допълнителни стимули на изпълнителните членове на Съвета на директорите акции, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

Членовете на Съвета на директорите на “Холдинг Нов век” АД избягват и недопускат реален или потенциален конфликт на интереси, спазвайки приетите процедури, регламентирани в устройствените актове на дружеството. Съветът на директорите на “Холдинг Нов век” АД има приета система за избягване на конфликти на интереси при сделки със заинтересовани лица и разкриване на информация при възникване на такива. При определяне на лицата като свързани и заинтересовани се използват дефинициите, дадени от ЗППЦК, а именно:

- ♦ **Информация по чл. 100 н, ал. 8, т.6 от ЗППЦК. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на дружеството**

В Холдинг „Нов век“ АД се прилагат на практика значимите за дружеството видове многообразия по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента, във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, с цел осигуряване на разнообразни гледни точки и опит за способстване вземането на независими решения и стабилно управление, която включва аспекти като образование и професионален опит, пол. Определянето на организационната структура и подбора на лицата, изпълняващи съответните функции се прави без оглед на възраст, пол или други характеристики. Подборът се извършва единствено на база качествата и квалификацията, необходими за изпълнение на съответните дейности, с оглед постигането на оптимални резултати. Съобразно политиките и практиките за поддържане и осигуряване на многообразие в състава на ръководните органи, Дружеството се стреми да поддържа целево ниво от 30% от членовете на съвета на директорите да бъдат от по-слабо представения пол, като при необходимост се закръглява (надолу) до цяло число. Към 31 декември 2025 г. Дружеството изпълнява заложеното целево ниво, като един член (33%) от състава на Съвета на директорите е жена. Отчетената стойност надвишава средните нива в ЕС, касаещи ръководните органи с управителни функции (15%). Политиката на многообразие не допуска ограничение на възрастовия състав по отношение на ръководните органи и персонала. В дружеството се цени равнопоставеността на половете и няма случаи на дискриминация по каквито и да е признаци.

- 
- ♦ **Заинтересовани лица по смисъла на чл. 114, ал. 6 от ЗППЦК** са членовете на управителните и контролните органи на публичното дружество, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството или го контролират, а при сделки на дъщерно дружество - членовете на управителните и контролните му органи, лицата - представители на юридически лица, членове на такива органи, неговият прокурист, лица, които пряко и/или непряко притежават най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание на дружеството, различни от публичното дружество, както и свързаните с тях лица, когато те:
 1. са страна, неин представител или посредник по сделката или в тяхна полза се извършват сделките или действията, или
 2. притежават пряко и/или непряко поне 25 на сто от гласовете в общото събрание или контролират юридическо лице, което е насрещна страна, неин представител или посредник по сделката или в чиято полза се извършват сделките или действията;
 3. са членове на управителни или контролни органи, представители на юридически лица, членове на такива органи или прокуристи на юридическо лице по т. 1 и 2.

 - ♦ **Свързани лица по смисъла на § 1, т. 13 от ДР на ЗППЦК са:**
 1. лицата, едното от които контролира другото лице или негово дъщерно дружество;
 2. лицата, чиято дейност се контролира от трето лице;
 3. лицата, които съвместно контролират трето лице;
 4. съпрузите, роднините по права линия без ограничения, роднините по съребрена линия до четвърта степен включително и роднините по сватовство до четвърта степен включително.

 - ♦ **Контрол по смисъла на § 1, т. 14 от ДР на ЗППЦК е налице, когато едно лице:**
 1. притежава, включително чрез дъщерно дружество или по силата на споразумение с друго лице, над 50 на сто от броя на гласовете в общото събрание на едно дружество или друго юридическо лице; или
 2. може да определя пряко или непряко повече от половината от членовете на управителния или контролния орган на едно юридическо лице; или
 3. може по друг начин да упражнява решаващо влияние върху вземането на решения във връзка с дейността на юридическо лице.

Действащата система ги задължава незабавно да разкрият съществуващи конфликти на интереси и да осигурят на акционерите достъп до информация за сделки между дружеството и тях или свързани с тях лица.


През отчетната 2025 г. не са сключвани сделки между дружеството и членове на Съвета на директорите и/или свързани с тях лица.

- ♦ **Одитен комитет**

Дейността на Съвета на директорите се подпомага от Одитен комитет, създаден въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане, в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството и е преизбран от Общото събрание на акционерите на 13.07.2023 г. за нов тригодишен мандат. При изборът на членове на одитния комитет е спазено изискването на Закона за независимия финансов одит мнозинството от членовете на одитния комитет да са външни за и независими от дружеството. Одитният комитет е в състав от 3 /три/ члена, които са независими.

Мандатът на избраният одитен комитет е три години.

Основните функции на Одитния комитет са регламентирани в Закона за независимия финансов одит и са както следва:

- 
1. информира Съвета на директорите за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на одитния комитет в този процес;
 2. наблюдава процеса на финансово отчитане и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;
 3. наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в одитираното предприятие;
 4. наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията по прилагането на чл. 26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
 5. проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от ЗНФО, както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита на одитираното предприятие по чл. 5 от същия регламент;
 6. отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор и препоръчва назначаването му с изключение на случаите, когато одитираното предприятие разполага с комисия за подбор;
 7. уведомява Комисията, както и Съвета на директорите за всяко дадено одобрение по чл. 64, ал. 3 и чл. 66, ал. 3 от ЗНФО в 7-дневен срок от датата на решението;
 8. отчита дейността си пред органа по назначаване;
 9. изготвя и предоставя на Комисията в срок до 30 юни годишен доклад за дейността си.

II. Глава втора ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

Вътрешният контрол и управлението на риска са динамични и итеративни процеси, осъществявани от управителните и надзорните органи, създадени да осигурят разумна степен на сигурност по отношение на постигане на целите на организацията в посока постигане на ефективност и ефикасност на операциите; надеждност на финансовите отчети; спазване и прилагане на съществуващите законови и регулаторни рамки.

На основание чл. 2 от Закона за финансово управление и контрол в публичния сектор при спазване на принципите за законосъобразност, добро финансово управление и прозрачност “Холдинг Нов век” АД има разработена и функционираща система за финансово управление и контрол, включваща политики и процедури с цел да се постигне разумна увереност, че целите на дружеството са постигнати чрез:

1. съответствие със законодателството, вътрешните актове и договори;
2. надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативната информация;
3. икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
4. опазване на активите и информацията.

Съветът на директорите на “Холдинг Нов век” АД носи управленска отговорност за:

1. определянето на целите на организациите, които ръководят разработването и прилагането на стратегически планове, планове за действие и програми за достигане на поставените цели;
2. идентифицирането, оценката и управлението на рисковете, застрашаващи постигането на целите на организациите;
3. планирането, управлението и отчитането на публичните средства с оглед постигане на целите на организациите;
4. спазването на принципите за добро финансово управление и прозрачност на публичните средства, както и за законосъобразното им управление и разходване;
5. ефективното управление на персонала и поддържането нивото на компетентността му;

6. съхранението и опазването на активите и информацията от погиване, кражба, неправолен достъп и злоупотреба;
7. създаването на подходяща организационна структура с цел ефективно изпълнение на задълженията;
8. разделянето на отговорностите по вземане на решение, осъществяване на контрол и изпълнение;
9. осигуряването на пълно, вярно, точно и своевременно осчетоводяване на всички операции;
10. осигуряването на функцията по вътрешен одит в съответствие с действащото законодателство;
11. наблюдението и актуализирането на системите за финансово управление и контрол и предприемането на мерки за подобряването им в изпълнение на препоръки от вътрешния одит и други проверки;
12. документирането на всички операции и действия и осигуряването на проследимост на процесите в организацията;
13. въвеждането на антикорупционни процедури;
14. отчетността и докладването за състоянието на системите за финансово управление и контрол;
15. въвеждането на вътрешни правила за финансово управление и контрол с административен акт или система от актове;
16. създаването на условия за законосъобразно и целесъобразно управление, адекватно и етично поведение на персонала в организацията.

Като основни компоненти и характеристики на системата за финансово управление и контрол включва следните взаимосвързани елементи:


Елементи	Принципи
Контролна среда	<ol style="list-style-type: none"> 1. личната почтеност и професионална етика на ръководството и персонала на организацията; 2. управленската философия и стил на работа; 3. организационната структура, осигуряваща разделение на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване; 4. политиките и практиките по управление на човешките ресурси; 5. компетентността на персонала.
Управление на риска	<ol style="list-style-type: none"> 1. идентифициране, оценяване и контролиране на потенциални събития или ситуации, които могат да повлияят негативно върху постигане целите на организацията, и е предназначено да даде разумна увереност, че целите ще бъдат постигнати. 2. организиране, документиране и докладване пред компетентните органи предприетите мерки за предотвратяване риска от измами и нередности, засягащи финансовите интереси на Европейските общности.
Контролни дейности	<ol style="list-style-type: none"> 1. процедури за разрешаване и одобряване; 2. разделяне на отговорностите по начин, който не позволява един служител едновременно да има отговорност по одобряване, изпълнение, осчетоводяване и контрол; 3. система за двоен подпис, която не разрешава поемането на финансово задължение или извършване на плащане без подписите на ръководителя на организацията и лицето, отговорно за счетоводните записвания; 4. правила за достъп до активите и информацията; 5. предварителен контрол за законосъобразност, който може да се

	<p>извършва от назначени за целта финансови контролори или други лица, определени от ръководителя на организацията;</p> <p>6. процедури за пълно, вярно, точно и своевременно осчетоводяване на всички операции;</p> <p>7. докладване и проверка на дейностите - оценка на ефикасността и ефективността на операциите;</p> <p>8. процедури за наблюдение;</p> <p>9. правила за управление на човешките ресурси;</p> <p>10. правила за документиране на всички операции и действия, свързани с дейността на организацията;</p> <p>11. правила за спазване на лична почтеност и професионална етика.</p>
Информация и комуникация	<p>1. идентифициране, събиране и разпространяване в подходяща форма и срокове на надеждна и достоверна информация, която да позволява на всяко длъжностно лице да поеме определена отговорност;</p> <p>2. ефективна комуникация, която да протича по хоризонтала и вертикала до всички йерархични нива на организацията;</p> <p>3. изграждане на подходяща информационна система за управление на организацията с цел свеждане до знанието на всички служители на ясни и точни указания и разпореждания по отношение на ролята и отговорностите им във връзка с финансовото управление и контрол;</p> <p>4. прилагане на система за документиране и документооборот, съдържаща правила за съставяне, оформяне, движение, използване и архивиране на документите;</p> <p>5. документиране на всички операции, процеси и трансакции с цел осигуряване на адекватна одитна пътека за проследимост и наблюдение;</p> <p>6. изграждане на ефективна и навременна система за отчетност, включваща: нива и срокове за докладване; видове отчети, които се представят на ръководството; форми на докладване при откриване на грешки, нередности, неправилна употреба, измами или злоупотреба.</p>
Мониторинг	1. Текущо наблюдение, самооценка и вътрешен одит

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

Годишният финансов отчет на “Холдинг Нов век ”АД за отчетната 2025 г. е заверен от специализирано одиторско предприятие „Актив” ООД, ЕИК 813194075, седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. „Дунав“ 5, регистрационен номер в ИДЕС № 005, с отговорен одитор Костадинка Коева, избрано на Общото събрание на акционерите на 02.07.2025 г. по писмено предложение на Съвета на директорите на дружеството, ръководени от установените изисквания за професионализъм с подкрепата от Одитния комитет.

Съветът на директорите на “Холдинг Нов век ”АД е създал всички необходими условия за ефективно изпълнение на задълженията на регистрирания одитор/одиторско предприятие в процеса на извършване на всички необходими процедури, определени от Закона за независимия одит и Международните стандарти за одит, въз основа на които могат да изразят независимо одиторско мнение относно достоверното представяне във всички аспекти на същественост във финансовите отчети на дружеството.



С оглед обезпечаване ефективността на работата на регистрираното одиторско предприятие на “Холдинг Нов век” АД, Съветът на директорите разработи и прие Мерки за осигуряване ефективното изпълнение на задълженията на одиторите на дружеството въз основа на изискванията на Закона за независимия финансов одит.

Независимият финансов одит обхваща процедури за постигане на разумна степен на сигурност:

- за спазване принципите на счетоводството съгласно приложимата счетоводна база;
- доколко счетоводната политика на одитираното предприятие е целесъобразна за неговата дейност и е съвместима с приложимата счетоводна база и счетоводните политики, използвани в съответния отрасъл;
- за последователността на прилагането на оповестената счетоводна политика съгласно приложимата счетоводна база;
- за ефективността на системата на вътрешния контрол, ограничена до постигане целите на одита;
- за процеса на счетоводното приключване и изготвянето на финансовия отчет;
- за достоверността и необходимата за потребителите обхватност на представената и оповестена във финансовия отчет информация съгласно приложимата счетоводна база.
- за съответствието между информацията във финансовия отчет и тази в доклада за дейността на ръководството на одитираното предприятие, както и всяка друга информация, която органите на управление на предприятието предоставят заедно с одитирания финансов отчет.

Без да се засягат изискванията за докладване по Закона за независимия финансов одит и Регламент (ЕС) № 537/2014, обхватът на финансов одит не включва изразяване на сигурност относно бъдещата жизнеспособност на одитираното предприятие, нито за ефективността или ефикасността, с които ръководството на одитираното предприятие е управлявало или ще управлява дейността на предприятието.

Избраният Одитен комитет на “Холдинг Нов век” АД осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

III. Глава трета ЗАЩИТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Корпоративното ръководство на “Холдинг Нов век” АД гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и се задължават да защитават техните права, както и да улесняват упражняването им в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството. Осигуряват информираност на всички акционери относно техните права.

- Общо събрание на акционерите

Корпоративното ръководство осигурява възможност на всички акционери да участват в работата на Общото събрание на акционерите.

Всички акционери са информирани за правилата, съгласно които се свикват и провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване.

Акционерите разполагат с изчерпателна и навременна информация относно дневния ред, датата и мястото на провеждане на редовно или извънредно заседание на Общото събрание на акционерите на “Холдинг нов век” АД.



Поканата за свикване на общото събрание на акционерите се обявява в Търговския регистър към Агенцията по вписванията, като времето от публикуването на поканата до датата на Общото събрание на акционерите не може да бъде по-малко от 30 дни.

Писмените материали, свързани с дневния ред на общото събрание, се поставят на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването в Търговския регистър към Агенцията по вписванията. При поискване писмените материали могат да се предоставят на всеки акционер безплатно.

По време на общото събрание корпоративното ръководство осигурява правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на дружеството лично или чрез представители, а когато устройствените актове на дружеството предвиждат такава възможност – и чрез кореспонденция и/или по електронен път.

Корпоративното ръководство осъществява ефективен контрол чрез създаване на необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.

Корпоративното ръководство на “Холдинг Нов век” АД изготвя правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство на “Холдинг Нов век” АД организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Корпоративните ръководства предприемат действия за насърчаване участието на акционери в Общото събрание на акционерите, вкл. чрез осигуряване на възможност за дистанционно присъствие чрез технически средства (вкл. интернет) в случаите когато това е възможно и необходимо.

Членове на корпоративното ръководство присъстват на общите събрания на акционерите на дружеството.

Текстовете в писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание са конкретни и ясни, без да въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно основни корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределяне на печалба.

Корпоративното ръководство съдейства на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство, да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание.

Корпоративното ръководство гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите.

- Еднакво третиране на акционери от един клас

Корпоративното ръководство на “Холдинг Нов век” АД третира всички акционери от един клас еднакво. Всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.



Корпоративното ръководство на “Холдинг нов век” АД предоставя достатъчно информация на желаещите да закупят акции относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им.

- Консултации между акционерите относно основни акционерни права

Съгласно действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове, корпоративното ръководство не може да препяства акционерите, включително институционалните такива, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

- Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба

Корпоративното ръководство на “Холдинг Нов век” АД не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си.

IV. Глава четвърта РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Във връзка с разпоредбите на приложимото законодателство и устройствените актове на дружеството за задължителното предоставяне на информация пред Комисията за финансов надзор и обществеността Корпоративното ръководство на “Холдинг нов век” АД утвърди политика за разкриване на информация, в съответствие с която създаде и поддържа система за разкриване на информация.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, общественост) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Корпоративното ръководство гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки.

“Холдинг нов век” АД има утвърдени вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети, реда за разкриване на информация и своевременното оповестяване на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството, неговото управление, корпоративните му ръководства, оперативната му дейност, акционерната му структура.

Поради факта, че дружеството е публично по смисъла на ЗППЦК “Холдинг нов век” АД има сключен договор със специализираната финансова медия Инфосток (www.infostock.bg) за оповестяване на регулираната по смисъла на Закона за публично предлагане на ценни книжа информация пред обществеността, регулирания пазар и КФН.

На корпоративния сайт (българска и англоезична версия) на “Холдинг нов век” АД – www.holdingnovvek.com е публикувана следната информация:

- основна, идентифицираща дружеството търговска и корпоративна информация;
- актуална информация относно акционерната структура;
- устройствените актове на дружеството и приетите политики, имащи отношение към дейността и функционирането на дружеството;
- информация относно структурата и състава на управителните и контролни органи на дружеството, както и основна информация относно техните членове, включително и информация за комитети;
- финансови отчети за последните 10 години;
- материалите за предстоящите общи събрания на акционерите на дружеството, както и допълнителни такива, постъпили по законов ред. Информация за взетите решения от



общите събрания на акционерите поне за последните три години, вкл. информация за разпределените от дружеството дивиденди за този период;

- информация за одиторите;
- информация за предстоящи събития;
- важна информация, свързана с дейността на дружеството;
- информация за правата на акционерите в т.ч. достатъчно информация относно правото на акционерите да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон;

Поради факта, че “Холдинг нов век” АД е публично дружеството по смисъла на ЗППЦК, е задължително спазването на изискването Корпоративното ръководство да създава в организационната си структура позицията „Директор за връзки с инвеститорите“ и да назначава такъв на трудов договор.

Корпоративните ръководства осигуряват оповестяването на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно дружеството посредством канали, които предоставят равнопоставен и навременен достъп до съответната информация от потребителите.

“Холдинг нов век” АД има задължение за разкриване на:

- Регулирана информация пред Комисията за финансов надзор и обществеността съгласно чл. 41а от Наредба № 2 от 09.11.2021г. за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация

Основание	Срок	Обстоятелство
Чл. 100н, ал. 1 от ЗППЦК	До 90 дни от завършването на финансовата година	Годишен финансов отчет за дейността
Чл. 100н, ал. 2 от ЗППЦК	До 120 дни от завършването на финансовата година	Годишен консолидиран финансов отчет за дейността
Чл. 100о, ал. 1 от ЗППЦК	До 30 дни от края на шестмесечието	Шестмесечен финансов отчет за дейността
Чл. 100н, ал. 2 от ЗППЦК	До 60 дни от края на шестмесечието	Шестмесечен консолидиран финансов отчет за дейността
Чл. 100о1, ал. 2 от ЗППЦК	До 30 дни от края на първо, трето и четвърто тримесечие	Тримесечен финансов отчет за дейността
Чл. 100о1, ал. 2 от ЗППЦК	До 60 дни от края на първо, трето и четвърто тримесечие	Тримесечен консолидиран финансов отчет за дейността

V. Глава пета ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА

“Холдинг нов век” АД идентифицира като заинтересовани лица с отношение към неговата дейност всички лица, които не са акционери и които имат интерес от икономически просперитет на дружеството – служители, клиенти, доставчици, брокери, агенти, кредитори и обществеността като цяло.

Корпоративното ръководство насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица за повишаване на благосъстоянието на страните и за осигуряване на устойчиво развитие на компанията като цяло.

С тази цел “Холдинг Нов век” АД има разработена и приета политика спрямо заинтересованите лица. Основните цели на тази политика са:



- ефективно взаимодействие със заинтересованите лица
- зачитане правата на заинтересованите лица, установени със закон или по силата на взаимни споразумения с компанията
- съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика
- информираност на всички заинтересовани лица относно законово установените им права


В съответствие с тази политика корпоративното ръководство изработи и конкретни правила за отчитане интересите на заинтересованите лица, които да осигурят и тяхното привличане при решаване на определени, изискващи позицията им въпроси. Тези правила гарантират баланса между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира.

Корпоративното ръководство “Холдинг Нов век” АД гарантира правото на своевременен и редовен достъп до относима, достатъчна и надеждна информация относно дружеството, когато заинтересованите лица участват в процеса на корпоративно управление.

VI. Глава шеста ИНСТИТУЦИОНАЛНИ ИНВЕСТИТОРИ, ПАЗАРИ НА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И ДРУГИ ПОСРЕДНИЦИ

“Холдинг Нов век” АД е публично дружество или емитент на ценни книжа и съблюдава определенията в нормативното законодателство за:

- ♦ **Институционални инвеститори по смисъла на & 1, буква „в“ от ДР на ЗППЦК** са банка, колективна инвестиционна схема и национален инвестиционен фонд, застрахователно дружество, пенсионен фонд или друго дружество, чийто предмет на дейност изисква придобиване, държане и прехвърляне на ценни книжа.
- ♦ **Регулиран пазар по смисъла на чл. 73 от Закона за пазарите на финансови инструменти** е многостранна система, организирана и/или управлявана от пазарен оператор, която среща или съдейства за срещането на интересите за покупка и продажба на финансови инструменти на множество трети страни чрез системата и в съответствие с нейните недискреционни правила по начин, резултатът от който е сключването на договор във връзка с финансовите инструменти, допуснати до търговия съгласно нейните правила и/или системи, лицензирана и функционираща редовно в съответствие с изискванията на този закон и актовете по прилагането му. Регулиран пазар е и всяка многостранна система, която е лицензирана и функционира в съответствие с изискванията на дял III от Директива 2004/39/ЕО на Европейския парламент и на Съвета.
- ♦ **Инвестиционен посредник по смисъла на чл. 5, ал. 1 на Закона за пазарите на финансови инструменти** е лице, което по занятие предоставя една или повече инвестиционни услуги и/или извършва една или повече инвестиционни дейности.
- ♦ **Инвестиционни услуги и дейности по смисъла на чл. 5, ал. 2 на Закона за пазарите на финансови инструменти са:**
 1. приемане и предаване на нареждания във връзка с един или повече финансови инструменти, включително посредничество за сключване на сделки с финансови инструменти;
 2. изпълнение на нареждания за сметка на клиенти;
 3. сделки за собствена сметка с финансови инструменти;
 4. управление на портфейл;

- 
5. предоставяне на инвестиционни консултации на клиент;
 6. поемане на емисии финансови инструменти и/или предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти при условията на безусловно и неотменимо задължение за записване/придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка;
 7. предлагане за първоначална продажба на финансови инструменти без безусловно и неотменимо задължение за придобиване на финансовите инструменти за собствена сметка;
 8. организиране на многостранна система за търговия.

♦ **Пазарен оператор по смисъла на § 1, т.11 от ДР на Закона за пазарите на финансови инструменти** е едно или повече лица, които управляват и/или организират дейността на регулиран пазар. Пазарният оператор може да бъде самият регулиран пазар.

♦ **Инвестиционен консултант по смисъла на чл. 1, ал. 3 от НАРЕДБА № 7 от 5.11.2003 г. за изискванията**, на които трябва да отговарят физическите лица, които по договор непосредствено извършват сделки с финансови инструменти и инвестиционни консултации относно финансови инструменти, както и реда за придобиване и отнемане на правото да упражняват такава дейност е физическо лице, което по договор с инвестиционен посредник, управляващо дружество, инвестиционно дружество, национален инвестиционен фонд и/или лице, управляващо алтернативни инвестиционни фондове, извършва инвестиционни анализи и консултации относно финансови инструменти.

♦ **Инвестиционна консултация по смисъла на § 1, т.2 от ДР на Закона за пазарите на финансови инструменти** е предоставяне на лична препоръка на клиент по негово искане или по инициатива на инвестиционния посредник във връзка с една или повече сделки, свързани с финансови инструменти. Препоръката е лична, ако се предоставя на лице в качеството му на инвеститор или потенциален инвеститор, съответно на агент на инвеститор или потенциален инвеститор. Препоръката не е лична, когато се предоставя изключително чрез дистрибуторски канали, чрез които публично се предоставя информация или чрез които широк кръг лица имат достъп до информация, или на обществеността. Личната препоръка трябва да бъде подходяща за лицето, на което се предоставя, или да бъде изготвена при отчитане на обстоятелствата, имащи отношение към знанията, уменията и опита на лицето в областта на инвестирането във финансови инструменти. Личната препоръка представлява препоръка за предприемане на едно от следните действия: а) покупка, продажба, записване, замяна, обратно изкупуване, държане или поемане на определени финансови инструменти; б) да се упражни или да не се упражни право по определени финансови инструменти за покупка, продажба, записване, замяна или обратното им изкупуване.

Корпоративното ръководство осъществява взаимодействие с институционални инвеститори, а също така и с регулираните пазари на финансови инструменти и инвестиционните посредници на тези пазари.

Настоящата декларация за корпоративно управление на “Холдинг Нов век” АД е съставена и подписана на 27.03.2026 г.

Изпълнителен директор:

.....

Михаил Михайлов

Съдържание

Страница

Годишен самостоятелен доклад за дейността	i
Доклад на независимите одитори	
Самостоятелен Отчет за финансовото състояние	1
Самостоятелен Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	3
Самостоятелен Отчет за промените в собствения капитал	4
Самостоятелен Отчет за паричните потоци	5
Пояснения към самостоятелния финансов отчет	6

Самостоятелен отчет за финансовото състояние

	Пояснение	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Инвестиционни имоти	8	29 873	27 992
Инвестиции в дъщерни предприятия	6	61 611	61 611
Други дълготрайни активи	5	127	148
Дългосрочни финансови активи	10	539	451
Нетекущи активи		92 150	90 202
Текущи активи			
Краткосрочни финансови активи	12	32 992	32 023
Търговски и други вземания	13	3 059	3 641
Вземания от свързани лица	32	21 692	18 362
Пари и парични еквиваленти	14	14	9
Текущи активи		57 757	54 035
Общо активи		149 907	144 237

Съставил: _____
/Васил Деков /

Изпълнителен директор: _____
/Михаил Михайлов/

Одиторско дружество
АКТИВ ООД, рег.№ 005
Регистриран одитор, отговорен за одита:
Костадинка Коева

Управител: **Надя Костова**

Дата: 27.03.2026 г.

Самостоятелен отчет за финансовото състояние (продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2025 ‘000 лв.	31 декември 2024 ‘000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	15.1	5 610	5 610
Премияен резерв	15.2	30 393	30 393
Други резерви	15.3	5 280	4 892
Неразпределена печалба		25 620	25 520
Общо собствен капитал		66 903	66 415
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Нетекущи заеми	17.1	43 790	51 192
Отсрочени данъчни пасиви	11	2 968	2 750
Нетекущи пасиви		46 758	53 942
Текущи пасиви			
Текущи заеми	17.2	35 625	20 999
Търговски и други задължения	18	580	2 873
Краткосрочни задължения към свързани лица	32	32	-
Задължения към персонала	16.2	9	8
Текущи пасиви		36 246	23 880
Общо пасиви		83 004	77 822
Общо собствен капитал и пасиви		149 907	144 237

Съставил: _____
/Васил Деков /

Изпълнителен директор: _____
/Михаил Михайлов/

Одиторско дружество
АКТИВ ООД, рег.№ 005
Регистриран одитор, отговорен за одита:
Костадинка Коева

Управител: Надя Костова

Дата: 27.03.2026 г.

Самостоятелен отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

	Пояснение	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Положителни разлики от операции с финансови инструменти	20	14	119
Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти	21	(8)	(15)
Нетен резултат от операции с финансови инструменти		(6)	104
Приходи от лихви	22	665	412
Разходи за лихви	23	(2 590)	(2 745)
Нетни разходи за лихви		(1 925)	(2 333)
Други финансови разходи	24	(191)	(129)
Нетни други финансови разходи		(191)	(129)
Приходи от дивиденди	25	763	1 111
Печалба от освобождаване от инвестиции в дъщерни предприятия	6.2.	-	1 423
Приходи от оперативна дейност	26;8	2 484	975
Разходи за оперативна дейност	8;15.1;28	(862)	(855)
Печалба за годината преди данъци		275	296
Разходи за данъци върху дохода	29	(175)	(88)
Нетна печалба за годината		100	208
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти по справедлива стойност през друг всеобхватен доход		431	901
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата		(43)	(90)
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		388	811
Общо всеобхватен доход		488	1 019
Доход на акция в лв.	30	0.02	0.04

Съставил: _____
/Васил Деков /

Изпълнителен директор: _____
/Михаил Михайлов/

Одиторско дружество
АКТИВ ООД, рег.№ 005
Регистриран одитор, отговорен за одита: Костадинка Коева

Управител: Надя Костова

Дата: 27.03.2026 г.

Самостоятелен отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	5 610	30 393	4 892	25 520	66 415
Печалба за годината	-	-	-	100	100
Друг всеобхватен доход	-	-	388	-	388
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	388	100	488
Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	5 610	30 393	5 280	25 620	66 903
Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Премиен резерв	Други резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	5 610	30 393	4 081	25 312	65 396
Печалба за годината	-	-	-	208	208
Друг всеобхватен доход	-	-	811	-	811
Общо всеобхватен доход за годината	-	-	811	208	1 019
Други изменения в собствения капитал	-	-	-	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	5 610	30 393	4 892	25 520	66 415

Съставил: _____
/Васил Деков /

Изпълнителен директор: _____
/Михаил Михайлов/

Одиторско дружество
АКТИВ ООД, рег.№ 005
Регистриран одитор, отговорен за
одита: Костадинка Коева

Управител: Надя Костова
Дата: 27.03.2026 г.

**Самостоятелен отчет за паричните потоци
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.**

Пояснение	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от предоставени краткосрочни заеми	7 037	731
Предоставени краткосрочни заеми	(11 164)	(3 230)
Получени заеми	8 467	9 666
Плащания по получени заеми	(187)	(1 000)
Постъпления от продажба на финансови активи	4 673	8 975
Придобиване на финансови активи	(3 980)	(9 138)
Плащания към доставчици	(455)	(322)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(143)	(109)
Плащания за местни и други данъци	(322)	(5)
Продажба на участия в дъщерни предприятия	-	4 549
Получени дивиденди	1 950	53
Други плащания	(40)	(161)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	5 836	10 009
Инвестиционна дейност		
Други плащания	(2 123)	(5 919)
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(2 123)	(5 919)
Финансова дейност		
Плащания по получени дългосрочни заеми	(1 204)	(1 203)
Плащания на лихви по получени заеми	(2 561)	(2 799)
Постъпления от възстановени лихви по получени заеми	216	28
Други плащания за финансова дейност	(159)	(200)
Нетен паричен поток от финансова дейност	(3 708)	(4 174)
Нетно увеличение/намаление на пари и парични еквиваленти	5	(84)
Пари и парични еквиваленти в началото на периода	9	93
Пари и парични еквиваленти в края на периода	14	9

Съставил: _____
/Васил Деков /

Изпълнителен директор: _____
/Михаил Михайлов/

Одиторско дружество
АКТИВ ООД, рег.№ 005
Регистриран одитор, отговорен за одита: Костадинка Коева

Управител: Надя Костова

Дата: 27.03.2026 г.

Пояснения към самостоятелния финансов отчет

1. Предмет на дейност

Основната дейност на „Холдинг Нов Век” АД е придобиване, управление и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; реструктуриране и управление на дъщерните дружества от портфейла, учредяване на нови дъщерни дружества, инвестиране в капитала и финансиране на дружества, в които участва. Предмета на дейност също така включва производствена и търговска дейност и всяка друга дейност, незабранена със закон, включително дейности, представляващи правопримемство на предмета на дейност на преобразувалите се чрез вливане в дружеството: Хиберния Витела ЕАД, Ловико Истейтс ЕООД, Инваис ЕООД, Винпром-Шато Аида АД.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в Софийски градски съд по фирмено дело 13327/1996 г. и вписано в Търговския регистър с ЕИК 121643011. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр. София бул. Джеймс Баучер №51 ет.4 ап.407.

Акциите на Дружеството се търгуват на Българска фондова борса.

Холдинг Нов Век АД се управлява от Съвет на директорите.

Към 31.12.2025 г. Съвета на директорите е в следния състав:

1. Миханл Стелиянов Михайлов
2. Радка Димитрова Йотова - Крумова
3. „Зем Инвест” ЕООД

Дружеството се представлява и управлява от Изпълнителния директор Михаил Михайлов.

Броят на персонала към 31 декември 2025 г. е 8 човека.

Допълнителна информация за основните акционери е представена в пояснение 15.1 Акционерен капитал.

2. Основа за изготвяне на самостоятелния финансов отчет

Самостоятелният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз. Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, по същество е определената национална счетоводна база, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т.8 от неговите Допълнителни разпоредби. Самостоятелния финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (‘000 лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е самостоятелен. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети”.

Самостоятелният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия самостоятелен финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще.

3. Промени в счетоводната политика

Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2025 г.

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2023 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

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

Измененията в МСС 21 включват:

Измененията в МСС 21 включват:

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

Към датата на одобрение на този самостоятелен финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. Информация за тези стандарти и изменения е представена по-долу.

Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС

Годишните подобрения обхващат широка област от теми в следните стандарти:

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

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

- **МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания**

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

- **МСФО 9 Финансови инструменти**

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

- **МСФО 10 Консолидирани финансови отчети**

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

- **МСС 7 Отчет за паричните потоци**

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

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

Измененията са:

- **Отписване на финансов пасив, уреден чрез електронен трансфер.** Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 позволяват на предприятието да счита, че финансов пасив (или част от него), който ще бъде уреден с парични

средства чрез система за електронни плащания, е погасен преди датата на уреждане, ако са изпълнени определени критерии. Предприятието, което избере да приложи опцията за отписване, ще трябва да я приложи към всички разплащания, извършени чрез една и съща електронна платежна система.

- **Класификация на финансови активи**

- ✓ *Договорни условия, които са в съответствие с основно споразумение за предоставяне на заем.* Измененията в насоките за прилагане на МСФО 9 дават насоки за това как предприятието може да прецени дали договорните парични потоци на финансов актив съответстват на основно споразумение за предоставяне на заем. За да илюстрират промените в насоките за прилагане, измененията добавят примери за финансови активи, които имат или нямат договорни парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихва върху неизплатената главница.

- ✓ *Активи с нерегресни характеристики.* Измененията подобряват описанието на термина "нерегресен". Съгласно измененията, финансов актив има характеристики на нерегресен актив, ако крайното право на предприятието да получи парични потоци е договорно ограничено до паричните потоци, генерирани от определени активи.

- ✓ *Договорно свързани инструменти.* Измененията разясняват характеристиките на договорно свързаните инструменти, които ги отличават от други сделки. Измененията също така отбелязват, че не всички сделки с множество дългови инструменти отговарят на критериите за сделки с множество договорно свързани инструменти и дават пример. В допълнение, измененията изясняват, че позоваването на инструментите в основната група може да включва финансови инструменти, които не са в обхвата на изискванията за класификация.

- **Оповестявания**

- ✓ *Инвестиции в капиталови инструменти, определени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.* Изискванията на МСФО 7 се изменят по отношение на оповестяванията, които предприятието предоставя по отношение на тези инвестиции. По-специално, от предприятието ще се изисква да оповести печалбата или загубата по справедлива стойност, представена в друг всеобхватен доход през периода, като покаже отделно печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, отписани през периода, и печалбата или загубата по справедлива стойност, която се отнася до инвестиции, държани в края на периода.

- ✓ *Договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци.* Измененията изискват оповестяване на договорни условия, които биха могли да променят времето или сумата на договорните парични потоци при настъпване (или ненастъпване) на условно събитие, което не е пряко свързано с промени в основните кредитни рискове и разходи. Изискванията се прилагат за всеки клас финансов актив, оценяван по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, както и за всеки клас финансов пасив, оценяван по амортизирана стойност.

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

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. МСФО 18 е придружен от ограничени изменения на изискванията в МСС 7 Отчет за паричните потоци. МСФО 18 влиза в сила от 1 януари 2027 г. На дружествата се разрешава да прилагат МСФО 18 преди тази дата. МСФО 18 заменя МСС 1

Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които не са променени, са прехвърлени към МСФО 18 и други стандарти. МСФО 18 ще засегне всички предприятия във всички отрасли. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който дружествата оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който дружествата представят и оповестяват финансовите резултати. МСФО 18 има за цел да подобри финансовото отчитане чрез:

- ✓ изискване за допълнителни дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата. Добавянето на дефинирани междинни суми в отчета за печалбата или загубата улеснява сравняването на финансовите резултати на предприятията и осигурява последователна отправна точка за анализ от страна на инвеститорите.
- ✓ изискване за оповестяване на определени от ръководството показатели за ефективност. Изискването дружествата да оповестяват информация за определените от ръководството показатели за ефективност повишава дисциплината при използването им и прозрачността при изчисляването им.
- ✓ добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията. Определянето на изисквания за това дали информацията трябва да бъде в основните финансови отчети или в пояснителните приложения и предоставянето на принципи за необходимото ниво на подробност подобрява ефективното предаване на информацията.

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

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

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

Изменения в МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестяване, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;

Измененията включват намалени изисквания за оповестяване, изключване на цели и насоки в области като споразумения за финансиране на доставчици, правила от Втори стълб и финансови инструменти, както и замяна на определените от ръководството показатели за ефективност с препратка към МСФО 18.

Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС;

Промените се отнасят до конкретен случай, при който предприятие майка (чиято валута на представяне е хиперинфлационна) консолидира чуждестранно предприятие (чиято

функционална валута не е хиперинфлационна). Сравнителните данни за чуждестранни предприятия с нехиперинфлационни функционални валути трябва да бъдат преизчислени, като се използва общият ценови индекс (съгласно МСС 29), когато се представят в хиперинфлационната валута на представяне.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

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

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

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

4.2. Представяне на самостоятелния финансов отчет

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

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

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет

и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

През текущия период не е извършена рекласификация на позиции в сравнителната информация.

4.3. Инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирано, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано. В самостоятелния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите самостоятелни финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен контрол. Инвестициите в съвместни предприятия се отчитат по справедлива стойност.

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия.

Дружеството признава дивидент от съвместно контролирано предприятие или асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите самостоятелни финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

4.4. Сделки в чуждестранна валута

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

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

4.5. Приходи

Приходите включват приходи от продажба и от предоставяне на услуги. Приходите от основните услуги са представени в пояснения 22, 24, 25, 26.

Приходите се оценяват по справедлива стойност на полученото или подлежащото на получаване възнаграждение, като не се включват данък добавена стойност, всички търговски отстъпки и количествени рабати, направени от Дружеството.

Приходът се признава, когато са изпълнени следните условия:

- Сумата на прихода може да бъде надеждно оценена;
- Вероятно е икономическите ползи от сделката да бъдат получени;
- Направените разходи или тези, които предстои да бъдат направени, могат надеждно да бъдат оценени;
- Критериите за признаване, които са специфични за всяка отделна дейност на Дружеството, са изпълнени. Те са определени в зависимост от продуктите или услугите, предоставени на клиента, и на договорните условия, както са изложени по-долу.

4.5.1. Приходи, които се признават към определен момент

Продажба на стоки

Приходът от продажбата на стоки се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените стоки. Счита се, че значимите рискове и ползи са прехвърлени на купувача, когато клиентът е приел стоките без възражение.

4.5.2. Приходи, които се признават с течение на времето

Предоставяне на услуги

Приходите от услуги се признават, когато контролът върху ползите от предоставените услугите е прехвърлен върху ползвателя на услугите. Приход се признава с течение на времето на база изпълнение на отделните задължения за изпълнение.

Приходът от наеми от предоставяне на инвестиционни имоти на Дружеството по договори за оперативен лизинг се признава на база на линейния метод за периода на лизинга.

4.5.3. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент. Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.5.4. Приходи от финансиране

Първоначално финансиранятия се отчитат като приходи за бъдещи периоди (финансиране) когато има значителна сигурност, че Дружеството ще получи финансирането и ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, целящо да обезпечи Дружеството за текущо възникнали разходи се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, целящо да компенсира Дружеството за направени разходи по придобиване на активи, се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

4.6. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството определя размера на обезценката за актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти“.

4.7. Оперативни разходи

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

Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.9. Машини и други дълготрайни активи

Машините и другите дълготрайни активи (плодоносните растения) се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на машините и плодоносните растения се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини, съоръжения и плодоносни растения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на машините и плодоносните растения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Машините и плодоносни растения, придобити при условията на финансов лизинг, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията машините и плодоносните растения се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи, както следва:

- Компютри 2 години
- Плодоносни растения 15 години

Печалбата или загубата от продажбата на машини и плодоносни растения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/ (Загуба) от продажба на нетекущи активи”.

Избраният праг на същественост за имотите, машините, съоръженията и плодоносните растения на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.10. Тестове за обезценка на машини и други дълготрайни активи

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.11. Инвестиционни имоти

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и/или за увеличение на капитала по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по себестойност, включваща покупната цена и всички разходи, които са пряко свързани с инвестиционния имот, например хонорари за правни услуги, данъци по прехвърляне на имота и други разходи по сделката.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в отчета за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Приходи от оперативна дейност“.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се признават, както е описано в пояснение 4.5.

4.12. Финансови инструменти съгласно МСФО 9

4.12.1. Признаване и отписване

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и по същество всички рискове и изгоди се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

4.12.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

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

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на търговските вземания, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.12.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата и загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти / паричните средства, търговските и други вземания, както и регистрирани на борсата облигации, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котираны цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството отчита финансовите активи по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, ако активите отговарят на следните условия:

- Дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи, за да събира договорни парични потоци и да ги продава; и
- Съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания на главница и лихви върху непогасената сума на главницата.

Финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход включват:

- Капиталови ценни книжа, които не са държани за търгуване и които дружеството неотменимо е избрало при първоначално признаване, да признае в тази категория. Това са стратегически инвестиции и групата счита тази класификация за по-релевантна.
- Дългови ценни книжа, при които договорните парични потоци са само главница и лихви, и целта на бизнес модела на дружеството за държане се постига както чрез събиране на договорни парични потоци, така и чрез продажба на финансовите активи.

При освобождаването от капиталови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в неразпределената печалба.

При освобождаването от дългови инструменти от тази категория всяка стойност, отчетена в преоценъчния резерв на инструментите се прекласифицира в печалбата или загубата за периода.

4.12.4. Обезценка на финансовите активи

Прилага се модела за „очакваните кредитни загуби“.

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

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

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (**фаза 1**)

Тук се включват стабилни финансови активи, които не са в просрочие („редовни“ кредити) и се очаква да бъдат обслужвани съгласно техните договорни условия и за които няма признаци за увеличен кредитен риск.

- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък **(фаза 2)**

Тук се включват активи, за които от момента на първоначално признаване е настъпило влошаване на кредитното им качество, но то не трябва да се свързва с индивидуално обезценяване на конкретни активи (настъпили са събития, пряко свързани с възможни бъдещи загуби по портфейла, но не и по конкретни кредити). Обичайно в тази фаза се класифицират кредити с просрочие повече от 30 дни.

- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

Тук се включват активи, за всеки от които в бъдеще се очакват загуби. Настъпило е влошаване на кредитното качество, но това влошаване е свързано с конкретни активи. Обичайно в тази фаза се класифицират кредити в неизпълнение с просрочие повече от 90 дни.

На тази фаза очакваните кредитни загуби ще се създават за целия оставащ срок на кредита, но загубите ще се оценяват индивидуално по конкретни кредити при просрочие над 180 дни.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за всички финансови активи във фаза 1, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за финансовите активи във фаза 2 и фаза 3. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дискотирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент). Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Политиката на Дружеството за определяне на очакваните кредитни загуби относно предоставените заеми включва следните изходни параметри:

	LGD (Загуба при неизпълнение)		PD (Вероятност от неизпълнение)
	Обезпечени	Необезпечени	
Фаза 1 – „редовни кредити“ (без просрочия)	10%	45%	5%
Фаза 2 – „Необслужвани кредити“ (просрочие над 30 дни)	10%	45%	50%
Фаза 3 – „Кредити в неизпълнение“ (просрочие над 90 дни)	10%	45%	100%

Очакваните кредитни загуби се изчисляват по формулата:

А. За финансови активи във фаза 1 – признават се очаквани кредитни загуби за 12 месеца

ECL-12m = PD x LGD x EAD x D12m, където

PD – вероятност от неизпълнение

LGD – загуба при неизпълнение

EAD – експозиция при неизпълнение

Б. За финансови активи във фаза 2 и фаза 3 - признават се очаквани кредитни загуби за целия срок на заема

ECL-LT = $\sum_{t=1}^{LT} PD_t \times LGD_t \times EAD_t \times Dt$

Вероятността от неизпълнение е вероятността от неизпълнение през определен времеви хоризонт. Този показател предоставя оценка на вероятността кредитополучателят да не е в състояние да изпълни задълженията си. Вероятността от неизпълнение нараства с нарастване на просрочията.

Загубата при неизпълнение се пресмята като разлика между дължимите договорени парични потоци и потоците, които Дружеството очаква да получи включително потоците от реализация на обезпечението. Дефинира като очаквания размер на загубата в момента на настъпване на неизпълнението и се посочва като процент от експозицията. Използвания % на загубата при неизпълнение се определя според вида на обезпечението по кредита и при необезпечените кредити се базира на Регламент 575/2013г.

Експозиция при неизпълнение е общата стойност, на която е изложено Дружеството при неизпълнение на заема. Експозицията при неизпълнение е равна на текущата неизплатена сума към края на отчетния период при фиксирани експозиции, като срочни заеми, каквито са заемите на Дружеството.

Всички заеми на Дружеството са класифицирани като финансови активи във Фаза 1 и са обезпечени през 2022 г. при горепосочените изходни параметри.

Търговски и други вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

От извършения анализ на събираемостта на вземанията по времеви елементи, се установи че дружеството няма в исторически план загуби от неизпълнение, се приема, че опростеният подход е неприложим. Предвид посоченото, както и предвид характера на вземанията, Дружеството прилага **модела за „очакваните кредитни загуби“**. Вземанията са класифицирани като такива във фаза 1 и се прилагат съответните % посочени по-горе – 45% за загуба при неизпълнение и 5% вероятност от неизпълнение.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството признава очакваните 12-месечни кредитни загуби за финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Тъй като повечето от тези инструменти имат добър кредитен рейтинг, вероятността от неизпълнение се очаква да бъде ниска. Въпреки това към всяка отчетна дата Дружеството оценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск на инструмента.

При оценяването на тези рискове Дружеството разчита на готовата налична информация като кредитните рейтинги, публикувани от основните агенции за кредитен рейтинг за съответния актив. Дружеството държи единствено прости финансови инструменти, за които специфични кредитни рейтинги обикновено са на разположение. Ако няма информация или информацията относно факторите, които влияят на рейтинга на наличния актив, е ограничена, Дружеството обединява подобни инструменти в един портфейл, за да оцени на тази база дали има значително увеличение на кредитния риск.

В допълнение, Дружеството разглежда и други показатели като неблагоприятни промени в дейността, икономически или финансови условия, които могат да засегнат способността на издателя на капиталовия инструмент / кредитополучателя да изпълни задълженията си по дълга или неочаквани промени в оперативните резултати на емитента / заемополучателя.

Ако някой от тези показатели води до значително увеличение на кредитния риск на инструментите, Дружеството признава за тези инструменти или този клас инструменти очаквани кредитни загуби за целия срок на инструмента.

4.12.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Дружеството включват получени заеми, задължения по лизингови договори, търговски и други финансови задължения и деривативни финансови инструменти.

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

Всички разходи свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват материали. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната

нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси, като използва метода първа входяща – първа изходяща.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

Към 31.12.2025 г. (31.12.2024 г.) Дружеството няма налични материални запаси.

4.14. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават, само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.19.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързани с

позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой и парични средства по банкови сметки.

Паричните средства в лева се оценяват по номиналната им стойност. Паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута, се оценяват по заключителен курс на БНБ към датата на изготвяне на отчета.

4.16. Собствен капитал и резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Премийният резерв включва премии, получени при емитиране на собствен капитал. Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесенния капитал, нетно от данъчни облекчения.

Другите резерви включват резерви от преоценка на финансови активи на разположение за продажба.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите се включват на ред „Задължения към свързани лица” в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.17. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите

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

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19, защото в края на съответния отчетен период няма служители, които биха достигнали пенсионна възраст през следващите 5 години. Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

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

4.18. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от засегнали. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 35.

4.19. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение [4.21](#).

4.20. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които

подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

4.21. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

4.21.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци (вж. пояснение 4.10). При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.21.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване, предимно на софтуерни продукти и компютърно оборудване.

4.21.3. Измерване на очаквани кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да

получи. Очакваните кредитни загуби са вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството.

4.21.4. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва лицензирани оценители при оценяване на справедливата стойност на инвестиционните имоти. При прилагане на техники за оценяване оценителите използват в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на имотите. Когато липсват приложими пазарни данни, оценителят използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

5. Други дълготрайни активи

	Лозя и други дълготрайни активи ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2025 г.	343
Салдо към 31 декември 2025 г.	<u>346</u>
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2025 г.	(195)
Амортизация	<u>(24)</u>
Салдо към 31 декември 2025 г.	<u>(219)</u>
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	<u><u>127</u></u>
	Лозя ‘000 лв.
Брутна балансова стойност	
Салдо към 1 януари 2024 г.	343
Новопридобити активи, закупени	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	<u>343</u>
Амортизация	
Салдо към 1 януари 2024 г.	(172)
Амортизация	<u>(23)</u>
Салдо към 31 декември 2024 г.	<u>(195)</u>
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	<u><u>148</u></u>

Дружеството няма договорни задължения за придобиване на други дълготрайни активи към 31 декември 2025 г. Дружеството не е заложило плодоносни растения като обезпечение по свои задължения.

6. Инвестиции в дъщерни предприятия

6.1. Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2025	2025	2024	2024
			‘000 лв.	% участие	‘000 лв.	% участие
Ловико Сухиндол ЕАД	България	Недвижими имоти	6 900	100	6 900	100
Булигън АД	България	Производство и търговия	10 976	90.09	10 976	90.09
Бългериан Грейн ЕООД	България	Производство и търговия	32 000	100	32 000	100
Ловико Лозари АД	България	Производство и търговия	3 929	55.06	3 929	55.06
Агро Ловико ЕООД	България	Производство и търговия	7 800	100	7 800	100
Недвижими имоти Елена ЕООД	България	Недвижими имоти	6	100	6	100
			<u>61 611</u>		<u>61 611</u>	

6.2. Продажба на инвестиции в дъщерни предприятия

2025
‘000 лв.

2024
‘000 лв.

Приходи от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	2 286
Балансова стойност	-	863
Печалба от продажба на инвестиции в дъщерни предприятия	-	1 423

Дружеството притежава инвестиция в размер на 140 хил.лв. , представляваща 100% от капитала на "Маркели"ЕАД (в несъстоятелност). Инвестицията е класифицирана като финансов актив на разположение за продажба. Същата е обезценена 100%.

Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени в самостоятелния финансов отчет на Дружеството по себестойност. Към 31.12.2025 г. са начислени приходи от дивиденди от дъщерни дружества в размер на 763 хил. лв.

Към 31.12.2025 г. е налице залог върху търговско предприятие на "Булигън" АД като съвкупност от права, задължения и фактически отношения, както и дълготрайни активи и 11647 бр. безналични акции от капитала на „Агропласмент 92 В“АД, залог на търговско предприятие и недвижими имоти на „Агропласмент 92 В“АД - по кредити на "Булигън" АД и „Холдинг Нов Век“ АД

Дружеството няма условни задължения или други поети ангажименти, свързани с инвестиции в дъщерни дружества към 31.12.2025 г.

7. **Лизинг** - Дружеството е лизингополучател по дългосрочен договор с несвързано лице за аренда на земеделска земя, със срок на действие до 2029-2030 г. През 2022 г. договърът е прекратен.

8. **Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земи и сгради на територията на общините Павликени, Долни Дъбник. Инвестиционните имоти са държани с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Промените в балансовите стойности, представени в отчета за финансовото състояние, могат да бъдат обобщени, както следва:

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2025 г.	12 938	15 054	27 992
Салдо към 31 декември 2025 г.	14 675	15 198	29 873
Салдо към 1 януари 2025 г.	12 938	15 054	27 992

Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	1 737	144	1 881
Рекласифицирани	-	-	-
Продадени през периода	-	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	14 675	15 198	29 873

Справедливата стойност на инвестиционните имоти към 31.12.2025 г. възлиза на 29 873 хил. лв. (2024 г.: 27 992 хил. лв.) и е определена на база на извършени оценки от независими лицензирани оценители.

Не са признавани условни наеми. Преките оперативни разходи са отчетени на ред „Разходи за оперативна дейност”.

Част от инвестиционните имоти ще бъдат предоставени като обезпечение по облигационния заем:

- Очаква се договорна ипотека върху недвижими имоти, класифицирани като инвестиционни имоти, собственост на „Холдинг нов век“ АД находящи се в гр. Павликени;

9. Активи за продажба

Инвестиционните имоти, находящи се в с. Димча, Област Велико Търново и с. Крамолин, Област Габрово са рекласифицирани в Активи за продажба след сключени предварителни договори за продажбата им. Към 31.12.2023 г. активите за продажба са реализирани.

	Земи ‘000 лв.	Сгради ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
Салдо към 1 януари 2023 г.	261	1 292	1 553
Рекласифицирани	-	-	-
Продадени през периода	(261)	(1 292)	(1 553)
Нетна печалба от промяна на справедливата стойност	-	-	-
Салдо към 31 декември 2023 г.	-	-	-

10. Дългосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Сумите, признати в отчета за финансовото състояние, се отнасят към следните категории дългосрочни финансови активи:

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Капиталови инструменти отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:		
Инвестиции в акции	539	451
	<u>539</u>	<u>451</u>

Балансовата стойност на дългосрочните капиталови инструменти отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, включващи ценни книжа, е представена, както следва:

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
ЗД Съгласие	376	288
АВС Финанс АД	161	161
Полихарт АД	2	2
Маркели ЕАД (в несъстоятелност)	140	140
Обезценка "Маркели"ЕАД	(140)	(140)
Балансова стойност	<u>539</u>	<u>451</u>

През отчетния период е отчетена промяна в справедливата стойност през друг всеобхватен доход за 88 хил. лв., (2024 г. – 2 хил. лв.)

Представените инвестиции в акции не се търгуват на регулиран пазар и справедливата им стойност се определя от оценка от лицензиран оценител. Дружеството възнамерява да запази процентното си участие в капитала на тези дружества.

Дружеството притежава и 630 000 броя акции от капитала на ЗД "Съгласие", като същите не се водят в Отчета за финансовото състояние. През предходни периоди е подписан Договор за покупко-продажба на същите. Дружеството не очаква икономически изгоди в бъдеще от притежаваните акции. Към 31.09.2025 не е заявено прехвърляне по надлежния за продажба на безналични акции ред. Предстои прехвърлянето да бъде отразено през следващия отчетен период в Централен депозитар. Във връзка с увеличение на капитала на ЗД "Съгласие" през 2019г. Дружеството е придобило 180 000 броя акции.

11. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 януари 2025г.	Признати в другия	Признати в	Признати в	31 декември
	‘000 лв.	всеобхватен доход ‘000 лв.	печалбата или загубата ‘000 лв.	резерв от вливане ‘000 лв.	2025г. ‘000 лв.
Нетекущи активи					
Дългосрочни финансови активи	151	42	-	-	193
Инвестиции	805	-	-	-	805
Инвестиционни имоти	1 806	-	189	-	1 995
Текущи активи					
Търговски и други вземания	(469)	-	-	-	(469)
Финансови активи	457	-	(13)	-	444
	2 750	-	-	-	2 968
Отсрочени данъчни активи	(469)				(469)
Отсрочени данъчни пасиви	3 219				3 437
Признати като:					
Нетно отсрочени данъчни пасиви	2 750				2 968

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	01 януари 2024г.	Признати в другия всеобхватен доход	Признати в печалбата или загубата	Признати в резерв от вливане	31 декември 2024г.
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Нетекущи активи					
Дългосрочни финансови активи	61	90	-	-	151
Инвестиции	805	-	-	-	805
Инвестиционни имоти	1 781	-	25	-	1 806
Текущи активи					
Търговски и други вземания	(461)	-	(8)	-	(469)
Финансови активи	387	-	70	-	457
	2 573	-	-	-	2 750
Отсрочени данъчни активи	(461)				(469)
Отсрочени данъчни пасиви	3 034				3 219
Признати като:					
Нетно отсрочени данъчни пасиви	2 573				2 750

12. Краткосрочни финансови активи

Краткосрочните финансови активи през представените отчетни периоди са класифицирани в следните категории:

	Пояснение	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата	12.1	24 535	23 909
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	12.2	8 457	8 114
		32 992	32 023

Към 31.12.2025 г. част от финансовите активи са заложен като обезпечение по банкови заеми на Дружеството.

12.1. Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалба и загуба

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалба или загуба:		
НДФ Динамик	691	848
НДФ Конкорд 7 Саут Ийст Юръп	15 626	15 996
Договорни фондове	8 218	7 065
	24 535	23 909

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата на борсовите котировки към датата на финансовия отчет.

12.2. Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Към 31.12.2025 г. финансовите активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с балансова стойност 8 457 хил. лв. представляват инвестиции в акции на дружества, които не се търгуват на регулиран пазар и справедливата им стойност се определя от оценка от лицензиран оценител.

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:		
ПОК Съгласие	8 457	8 114
Краткосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход	8 457	8 114

Краткосрочните финансови активи са оценени по справедлива стойност, определена на базата оценка на независим оценител, определена към датата на финансовия отчет.

Към 31.12.2025 г. е отчетено увеличение на справедливата стойност на краткосрочните финансови активи в размер на 343 хиляди лева. (2024 г. - 899 хиляди лева.)

13. Търговски и други вземания

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Вземания от договори за цесия	-	-
Цедирани длъжници	340	-
Вземания за продажба на финансови активи	19	1 013
Предоставени аванси	2 557	2 562
<i>Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценки)</i>	-	-
Търговски вземания нето	<u>2 916</u>	<u>3 575</u>
Предплатени разходи	37	66
Други вземания	106	-
	<u>3 059</u>	<u>3 641</u>

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

Всички търговски и други вземания на Дружеството са прегледани относно индикации за обезценка.

14. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2025 ‘000 лв.	2023 ‘000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	-	2
Краткосрочни депозити (в български лева)	14	7
Пари и парични еквиваленти	<u>14</u>	<u>9</u>

Към 31.12.2025 г. Дружеството няма блокирани парични средства

15. Собствен капитал

15.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството е разпределен в 5 610 437 на брой обикновени акции с номинална стойност 1 лев. Акциите са платени изцяло. Всички акции

са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите.

	2025	2024
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	4 100 469	4 100 469
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	5 610 437	5 610 437
В това число изкупени собствени акции	(450)	(450)
	5 609 987	5 609 987

Списъкът на основните акционери на Дружеството е:

	31 декември 2025	31 декември 2025	31 декември 2024	31 декември 2024
	Брой акции с право на глас	%	Брой акции с право на глас	%
Холдинг Света София АД	1 120 400	19.97	1 120 400	19.97
Зем Инвест ЕООД	1 108 866	19.76	1 108 866	19.76
Други ЮЛ	3 096 057	55.18	3 095 455	55.17
Физически лица	285 114	5.09	285 716	5.10
	5 610 437	100	5 610 437	100
В това число придобити собствени акции	(450)	-	(450)	-
	5 609 987		5 609 987	

През отчетната 2018 г. (на 04.10.2018 г.) е взето решение за увеличаване на капитала на дружеството от 4 110 469 (четири милиона сто и десет хиляди четиристотин шестдесет и девет) лева, разпределен в 4 110 469 (четири милиона сто и десет хиляди четиристотин шестдесет и девет) броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 1 лев, на 5 610 469 (пет милиона шестстотин и десет хиляди четиристотин шестдесет и девет) лева разпределен в 5 610 469 броя акции, всяка една с номинална стойност 1 лев. Проспектът за публично предлагане на акции на дружеството е потвърден от Комисията за финансов надзор (КФН) с Решение № 83 – Е от 22.01.2019 г. и към момента на изготвяне на настоящия финансов отчет процедурата е приключила. С Решение № 786 – Е от 13.06.2019 г. на Комисията за финансов надзор (КФН) е вписан капитал от 5 610 437 броя обикновени поименни безналични акции, всяка една с право на един глас и номинална стойност 1 лев. Номиналната стойност на една акция, считано от 01.01.2026 г. възлиза на 0.51 евро.

15.2. Премияен резерв

Към 31 декември 2025 г. Премийният резерв е в размер на 30 393 хил. лв. (2024 г.: 30 393 хил. лв.).

Премийният резерв е формиран както следва:

Във връзка с увеличението на капитала на Холдинг Нов Век АД към датата на преобразуване на Дружеството – 11.11.2014 г., са издадени нови 2 553 260 броя поименни, обикновени, безналични акции, с право на един глас, с право на ликвидационен дял, с номинална стойност 1 лв. Всяка една акция. Разликата между цената на придобиване и придобитите нетни активи е в размер на 10 106 хил. лв. И е призната отделно в собствения капитал като премияен резерв, нетно от данъци в размер на 10 106 хил. лв.

Премийният резерв нараства през 2015 г. със 172 хил. лв. и през 2018 г. със 172 хил.лв. в резултат на отчетен ефект от отсрочени данъци от вливане за продадени инвестиционни имоти.

Натрупани резерви от емисии на ценни книжа в размер на 3 780 хил. лв. към 31.12.2013 г. На база на взето решение на общо събрание на акционерите в края на 2014 г., част от тях в размер на 2 605 хил. лв. са използвани за покриване на загуби за минали години.

Към 31.12.2019 г. е увеличен капитала на дружеството и разликата между номиналната и емисионната стойност на акциите в размер на 18 750 хил. лв. е призната отделно в собствения капитал като премияен резерв.

15.3. Други резерви

	Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход '000 лв.
Салдо към 1 януари 2025 г.	4 892
Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:	
-промяна в справедливата стойност на финансови активи	388
-печалби от текущия период	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	5 280
	Финансови активи отчитани по справедлива

	стойност през друг всеобхватен доход
	‘000 лв. 4 081
Салдо към 1 януари 2024 г.	
Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход:	
-промяна в справедливата стойност на финансови активи	811
-печалби от текущия период	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	4 892

16. Възнаграждения на персонала

16.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Разходи за заплати	(107)	(91)
Разходи за социални осигуровки	(18)	(16)
Разходи за персонала	(125)	(107)

16.2. Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Задължения към персонала за работни заплати	6	7
Задължения за осигурителни вноски	3	1
	9	8

Текущата част представляват задължения към служители на Дружеството, които следва да бъдат уредени през 2026 г.

17. Заеми

Заемите включват следните финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:

	Текущи		Нетекущи	
	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:				
Неконвертируеми облигации	6 334	138	24 800	31 000
Банкови заеми	29 291	20 861	18 990	20 192
Други заеми	-	-	-	-
Общо балансова стойност	35 625	20 999	43 790	51 192

17.1. Нетекущи заеми

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Дългосрочни заеми		
Облигационни заеми (дългосрочна част на главницата)	24 800	31 000
Банкови заеми (дългосрочна част на главницата)	18 990	20 192
	43 790	51 192

17.2. Текущи заеми

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Краткосрочна част на дългосрочни заеми		
Облигационни заеми (лихва)	134	138
Облигационни заеми (главница)	6 200	-
Банкови заеми	1 203	1 203
Краткосрочни заеми		
Банкови заеми	28 088	19 658
	35 625	20 999

На 23.12.2021 г. Дружеството е сключило договор за банков заем на стойност 17 000 хил. лв. с падеж до 23.12.2033 г. Към 31.12.2025 г. остатъкът е в размер на 12 697 хил. лв.

По банковия заем са предоставени следните обезпечения:

- Договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на дъщерните дружества „Ловико Сухиндол“ ЕАД и „Агро Ловико“ ЕООД.

На 23.12.2021 г. Дружеството е встъпило в дълга на свързано лице „Агропласмент 92 В” АД към Централна Кооперативна Банка АД в размер на 7 500 хил. лв. с падеж 27.12.2027 г.

По банковия заем са предоставени следните обезпечения:

- Договорна ипотека върху недвижими имоти, собственост на дъщерното дружество „Агропласмент 92 В” АД.

На 11.03.2025 г. Дружеството е сключило договор за банков кредит овърдрафт с цел допълване на оборотен капитал и покупка на ценни книжа в размер на 29 500 хил. лв. с падеж до 20.12.2026 г.

По банковия заем са предоставени следните обезпечения:

- Собствени на дружеството дялове от договорни фондове.
- Залог на търговско предприятие на дъщерно дружество.

Дружеството е получило облигационен заем, регистриран с ISIN код 2100016224, със срок на емисията до 23.11.2030 г., лихва 6 месечен EURIBOR + надбавка 1.5%, но не по-малко от 4% годишна лихва и не повече от 6% годишна лихва и следния погасителен план:

Дата (ден, месец, година)	Общ размер на лихвено плащане	Погашения на главницата (обща сума)	Остатък по главницата
23.05.2023	614 904.11 лв.		31 000 000.00 лв.
23.11.2023	625 095.89 лв.		31 000 000.00 лв.
23.05.2024	616 612.02 лв.		31 000 000.00 лв.
23.11.2024	623 387.98 лв.		31 000 000.00 лв.
23.05.2025	614 904.11 лв.		31 000 000.00 лв.
23.11.2025	625 095.89 лв.		31 000 000.00 лв.
23.05.2026	614 904.11 лв.	3 100 000.00 лв.	27 900 000.00 лв.
23.11.2026	562 586.30 лв.	3 100 000.00 лв.	24 800 000.00 лв.
23.05.2027	491 923.29 лв.	3 100 000.00 лв.	21 700 000.00 лв.
23.11.2027	437 567.12 лв.	3 100 000.00 лв.	18 600 000.00 лв.
23.05.2028	369 967.21 лв.	3 100 000.00 лв.	15 500 000.00 лв.
23.11.2028	311 693.99 лв.	3 100 000.00 лв.	12 400 000.00 лв.
23.05.2029	245 961.64 лв.	3 100 000.00 лв.	9 300 000.00 лв.
23.11.2029	187 528.77 лв.	3 100 000.00 лв.	6 200 000.00 лв.
23.05.2030	122 980.82 лв.	3 100 000.00 лв.	3 100 000.00 лв.
23.11.2030	62 509.59 лв.	3 100 000.00 лв.	0.00 лв.

За обезпечаване вземанията на облигационерите по главницата на облигационния заем с обща номинална стойност в размер на 31 000 000 лв., включително в случаите на удължаване срока/падежа на емисията, както и на вземанията за всички дължими върху главницата лихви, емитентът е сключил и е задължен да поддържа застраховка“ Облигационни емисии“ по смисъла на Кодекса за застраховането за всички плащания по облигационната емисия срещу риск от неплащане със ЗАД „Армеец“ АД , в полза на Довереника на облигационерите „ АБВ Инвестиции“ ЕООД. На проведено Общо събрание на облигационерите на 05.05.2023 г. е взето решение за промяна в обезпечението по емисията, като заедно с действащата застраховка „Облигационни емисии” да бъдат учредени първи по ред ипотечи върху недвижими имоти, собственост на Холдинг „Нов век“ АД. Съветът на директорите е предприел действия за промяна на обезпечението по емисията, като на 21.03.2024 г. е учредена първа по ред ипотека в полза на „Довереника на облигационерите“ върху недвижими имоти, собственост на

дружеството, всички находящи се в град Долни Дъбник, община Долни Дъбник. Учредяването на първата по ред ипотека върху недвижимия имот, находящ се в град Павликени, област Велико Търново, е извършено през второто тримесечие на 2025 г.

Получени банкови заеми от дъщерни дружества:

Към 31 декември 2025 г. дъщерното дружество "Бългериан Грейн" ЕООД е получател по следните банкови кредити:

Овърдрафт, отпуснат с цел закупуване и търговия със селскостопанска продукция – зърно и минерални торове:

- Договор от дата – 23 декември 2015 г.;
- Падеж – 23 декември 2026 г.;
- Максимален лимит: 300 хил. лв.
- Усвоена част – 299 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 3.09% / базов процент + 1.8 пункт/;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество; материални запаси под формата на зърно и минерални торове, собственост на дъщерното дружество; поръчителство от предприятието - майка

Към 31 декември 2025 г. дъщерното дружество "Агро Ловико" ЕООД е получател по следните банкови кредити:

Банков кредит - овърдрафт, отпуснат целево за долъаване на оборотния капитал на дружеството:

- Договор от дата – 2 юни 2023 г.;
- Падеж – 2 юни 2026 г.;
- Максимален лимит: 3 500 хил. лв.;
- Остатък за погасяване – 3 427 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 3.3%
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на дъщерното дружество; особен залог върху наличност от зърно и собствени ДМА

Банков заем, отпуснат целево за финансиране на инвестиционни намерения на дъщерното дружество:

- Договор от дата – 29 януари 2021 г.;
- Падеж – 29 януари 2031 г.;
- Максимален лимит: 3 754 хил. лв.;
- Остатък за погасяване – 2 010 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 2.7%/

- Обезпечение: Втори по ред особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношения на дъщерното дружество

Банков заем, отпуснат целево за финансиране на инвестиционни намерения на дъщерното дружество:

- Договор от дата – 22 декември 2021 г.;
- Падеж – 22 декември 2033 г.;
- Максимален лимит: 15 500 хил. лв.;
- Остатък за погасяване – 9 970 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 2.5 %/
- Обезпечение: Ипотека върху недвижими имоти собственост на дружеството, както и върху недвижими имоти собственост на дъщерно дружество, особен залог върху активи собственост на дружеството

Банков заем, отпуснат целево за финансиране за закупуване на 4 бр. лекотоварни буса Renault Master по проект с ДФЗ:

- Договор от дата – 07 март 2024 г.;
- Падеж – 07 септември 2029 г.;
- Максимален лимит: 300 хил. лв.;
- Остатък за погасяване – 81 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 3.29 %/
- Обезпечение: Особен залог вписан по реда на ЗОЗ в/у ротационна пътнична машина за кисело мляко с две пътници глави

Към 31 декември 2025 г. дъщерното дружество "Булигън" АД получател по следните банкови кредити:

Договор за банков кредит с променлив лихвен процент

- Договор от дата – 31 декември 2018г.;
- Падеж – 30 декември 2029 г.;
- Максимален лимит: 10 900 хил. лв.;
- Усвоена част – 10 900 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – променлив лихвен процент;
- Обезпечение:Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

Банков кредит-овърдрафт с променлив лихвен процент

- Договор от дата – 22 декември 2023 г.;
- Падеж – 27 декември 2028 г.;
- Максимален лимит: 5 365 хил. лв.;
- Усвоена част – 5 365 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);

- Лихвен процент – променлив, 3,49% процента към датата на сключване на договора;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

Към 31 декември 2025 г. дъщерното дружество "Ловико Лозари" ЕООД получател по следните банкови кредити:

Договор за банков кредит

- Договор от дата – 19 ноември 2019г.;
- Падеж – 15 май 2032 г.;
- Максимален лимит: 1 800 хил. лв.;
- Усвоена част – 1 800 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 2,8%;
- Обезпечение: Особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

Банков кредит-овъдрафт

- Договор от дата – 23 декември 2022 г.;
- Падеж – 23 декември 2027 г.;
- Максимален лимит: 6 400 хил. лв.;
- Усвоена част – 6 400 хил. лв.;
- Валута, в която се извършват плащанията – BGN (лева);
- Лихвен процент – 2,8%;
- Обезпечение: Втори по ред особен залог върху търговското предприятие, като съвкупност от права, задължения и фактически отношение на дъщерното дружество;

18. Търговски и други задължения

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Нетекущи:		
Търговски задължения	-	-
Нетекущи търговски и други задължения	-	-
	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	578	2 708
Данъчни задължения (ДДС)	-	-

Задължения за местни данъци и такси	-	164
Други	2	1
Текущи търговски и други задължения	580	2 873

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

19. Задължения за данъци върху дохода

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Задължения за корпоративен данък	-	-
Задължения за данък върху доходите на физически лица	-	-
Текущи задължения за данъци върху дохода	-	-

20. Положителни разлики от операции с финансови инструменти

Положителните разлики от операции с финансови инструменти за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Положителни разлики от продажба на финансови инструменти	14	119
	14	119

21. Отрицателни разлики от операции с финансови инструменти

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Отрицателни разлики от продажба на финансови инструменти	(8)	(15)
Отрицателни разлики от обратно изкупуване на облигации	-	-
	(8)	(15)

22. Приходи от лихви

Приходи от лихви за представените отчетни периоди включват:

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Приходи от лихви, свързани с:		
- предоставени заеми	665	412
	665	412

23. Разходи за лихви

Разходи за лихви за представените отчетни периоди включват:

Разходи за лихви, свързани с:	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
- банкови заеми	(1 291)	(1 106)
- облигационен заем	(1 280)	(1 638)
- получени заеми	-	-
- лизинг	-	-
- други	(19)	(1)
	<u>(2 590)</u>	<u>(2 745)</u>

24. Други финансови приходи и разходи

Други финансови приходи и разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат обобщени както следва:

Други финансови приходи	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Неустойки по вземания от цесии	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

Други финансови разходи	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Банкови такси и комисионни	(191)	(129)
	<u>(191)</u>	<u>(129)</u>

25. Приходи от дивиденди

Към 31.12.2025 г. са начислени приходи от дивиденди в размер на 763 хил. лв., (2024 г. – 111 хил. лв.)

26. Приходи от оперативна дейност

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

2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
------------------	------------------

Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти – положителни разлики	1 882	250
Промяна в справедливата стойност на финансови инструменти – положителни разлики	538	618
Приходи от неустойки	-	-
Възстановени загуби от обезценки	57	107
Приходи от финансиране	-	-
Други приходи	7	-
	2 484	975

27. Резултат от продажба на инвестиционни имоти

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Приходи от продажба	-	-
Балансова стойност на продадените имоти	-	-
Резултат от продажба на инвестиционни имоти	-	-

28. Разходи за оперативна дейност

Разходите за оперативна дейност на Дружеството могат да бъдат анализирани, както следва:

	Пояснение	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Отрицателни разлики от преоценки на инвестиционни имоти		-	-
Отрицателни разлики от преоценки на финансови активи		(59)	(3)
Разходи за външни услуги		(348)	(473)
Разходи за данъци		(139)	(164)
Разходи за персонала	16.1.	(125)	(107)
Разходи за амортизации		(24)	(23)
<i>В т.ч. разходи за амортизация на активи с право на ползване</i>		-	-
Обезценка на вземания		(160)	(78)
Други разходи		(7)	(7)
		(862)	(855)

Възнаграждението за независим финансов одит за 2025 г. е в размер на 46 хил. 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.

28.1. Разходи за външни услуги

	2025 ХИЛ. ЛВ.	2024 ХИЛ. ЛВ.
Разходи за консултантски и юридически услуги	(43)	(43)
Разходи за такси	(51)	(63)
Разходи за независим финансов одит	(46)	(46)
Разходи за пазарни оценки	-	(63)
Разходи за счетоводни услуги	(51)	(48)
Разходи за застраховки	(125)	(161)
Други	(32)	(49)
	<u>(348)</u>	<u>(473)</u>

28.2. Разходи за данъци

	2025 ХИЛ. ЛВ.	2024 ХИЛ. ЛВ.
Данък недвижими имоти и такса битови отпадъци	(139)	(164)
Данък при продажба на недвижими имоти	-	-
	<u>(139)</u>	<u>(164)</u>

29. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

	2025 ‘000 ЛВ.	2024 ‘000 ЛВ.
Резултат преди данъчно облагане	275	296
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	-	-
Данъчен ефект от:		
Приходи, непризнати за данъчни цели	-	-
Разходи, непризнати за данъчни цели	-	-
Текущ разход за данък върху дохода	<u>-</u>	<u>-</u>
Отсрочени данъчни разходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(175)	(88)
Разходи за данъци върху дохода	<u>(175)</u>	<u>(88)</u>

Пояснение 11 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в собствения капитал и другия всеобхватен доход.142

30. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен като отношение между нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството и средно претегления брой акции.

	2025	2024
Резултат, подлежаща на разпределение (в лв.)	100 726	208 513
Средно претеглен брой акции	5 610 437	5 610 437
Основен доход на акция (в лв. за акция)	0.02	0.04

31. Сделки със свързани лица

Свързани лица на Дружеството са собствениците, дъщерни предприятия, ключовият управленски персонал и други свързани лица под общ контрол.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

Осъществените сделки със свързани лица през разглеждания период са както следва:

31.1. Сделки с дъщерни предприятия и други свързани лица

	31.12.2025 BGN'000 лв.	31.12.2024 BGN'000 лв.
Сделки свързани с вземания от свързани лица		
<i>Дъщерни предприятия:</i>		
- Предоставени заеми	10 824	3 230
- Получени плащания за погасяване на предоставени заеми	(6 871)	(508)
- Получени лихви	(382)	-
- Продажба на инвестиция в дъщерно предприятие	-	-
- Увеличение на капитала на дъщерни дружества	-	-
- Вноска за увеличение на капитала на дъщерни дружества	-	-
<hr/>		
<i>Акционери:</i>		
- Предоставени средства за покупка на финансови активи	-	-
- Възстановени средства за покупка на финансови активи	-	-
- Вземания по договори за цесия	-	-

- Прихванати вземания по договори за цесия	-	-
- Получени плащания по договори за цесия	-	-

Други свързани лица:

- Предоставени заеми	-	-
- Получени плащания за погасяване на предоставени заеми	-	-
- Получени лихви	-	-

Сделки, свързани със задължения към свързани предприятия

Дъщерни предприятия

- Получени заеми/депозити	-	-
- Погасени заеми/депозити	(797)	-
- Прихванати заеми/депозити	-	-
- Платени лихви	-	-
- Прихванати лихви	-	-
- Покупка на инвестиция в дъщерно дружество	-	-
- Погасени/прихванати задължения за инвестиция в дъщерно дружество	-	-
- Договор за заместване в дълг	-	-

Приходи от лихви

Дъщерни предприятия	665	406
Акционери	-	-
Други свързани лица	-	-
	665	406

Разходи за лихви

Дъщерни предприятия	-	-
---------------------	---	---

Начислени и получени дивиденди

Дъщерни предприятия		
- Начислени дивиденди	657	-
- Прихванати дивиденди	-	-
- Получени плащания на дивиденди	(1 950)	-
	(1 293)	-

31.2. Възнаграждения на ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	19	19
Общо краткосрочни възнаграждения	19	19
Общо възнаграждения	19	19

32. Разчети със свързани лица в края на годината

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
<i>Дъщерни предприятия:</i>		
Ловико Лозари АД	10 675	7 038
Ловико Лозари АД – вноска за увеличение на капитала	304	304
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Ловико Лозари АД	(233)	(154)
Агропласмент 92 В АД – споразумение по договор за заместване в дълг и песия	924	423
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Агропласмент 92 В АД	(21)	(9)
Бългериан Грейн ЕООД	1 626	4 166
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Бългериан Грейн ЕООД	(36)	(92)
Агро Ловико ЕООД	2 928	907
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Агро Ловико ЕООД	(64)	(20)
Недвижими имоти Елена ЕООД	677	656
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Недвижими имоти Елена ЕООД	(15)	(14)
Булигън АД	3 396	2 439
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Булигън АД	(73)	(53)
Булигън АД дивидент	48	1 341
Био – Христ ЕООД	394	419
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Био – Христ ЕООД	(8)	(9)

Калин 2003 ЕООД	1 089	938
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Калин 2003 ЕООД	(24)	(20)
Ловико Сухиндол АД	107	104
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Ловико Сухиндол ЕАД	(2)	(2)
Маркели ЕАД	4096	4096
Коректив за очаквани кредитни загуби (обезценка) на вземания Маркели ЕАД	(4096)	(4096)
Общо текущи вземания от свързани лица	21 692	18 362

Вземанията по предоставени заеми към 31.12.2025 г. са както следва:
Предоставени заеми на дъщерни предприятия:

• дата на договора	29.12.2023 г.
• главница	7 500 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	31.12.2026 г.
• начислени лихви за 2025 г.	12 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	434 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	389 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	45 ХИЛ. ЛВ.
• дата на договора за песия	12.03.2025 г.
• главница	490 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	-
• срок на договора	12.03.2026 г.
• начислени лихви за 2025 г.	- ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	490 ХИЛ.ЛВ.
• в т.ч. главница	490 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	- ХИЛ. ЛВ.
• дата на договора за заем	17.06.2023 г.
• главница	до 7 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	17.06.2026 г.
• начислени лихви за 2025 г.	198 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	7 130 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	6 668 ХИЛ.ЛВ.

• лихва	462 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	12.03.2025 г.
• главница	до 7 750 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	12.03.2026 г
• начислени лихви за 2025 г.	175 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	3 545 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	3 370 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	175 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	07.06.2023 г.
• главница	до 1 500 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3.5 %
• срок на договора	07.06.2026 г
• начислени лихви за 2025 г.	21 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	677 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	602 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	75 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	31.10.2022 г.
• главница	до 5 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3%
• срок на договора	14.10.2026 г
• начислени лихви за 2025 г.	81 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	3 396 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	3 253 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	143 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	31.03.2023 г.
• главница	до 5 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	2%
• срок на договора	31.03.2026 г
• начислени лихви за 2025 г.	79 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	1 625 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	1 624 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	1 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	22.06.2023 г.
• главница	до 1 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3.5%
• срок на договора	22.06.2026 г
• начислени лихви за 2025 г.	14 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	394 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	359 ХИЛ.ЛВ.

• лихва	35 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	10.08.2023 г.
• главница	до 1 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	10.08.2026 г
• начислени лихви за 2025 г.	28 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	1 089 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	1 025 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	64 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	20.07.2023 г.
• главница	до 1 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	20.07.2026 г
• начислени лихви за 2025 г.	3 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	107 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	100 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	7 ХИЛ.ЛВ.
• дата на договора за заем	25.10.2023 г.
• главница	до 3 000 ХИЛ.ЛВ.
• договорна лихва	3 %
• срок на договора	25.10.2026 г
• начислени лихви за 2025 г.	54 ХИЛ.ЛВ.
• неуредени разчети към 31.12.2025 г.	2 928 ХИЛ.ЛВ.
в т.ч. главница	2 867 ХИЛ.ЛВ.
• лихва	62 ХИЛ.ЛВ.

Нетекущи

Задължения към:

Дъщерни предприятия:

Нетекущи задължения към свързани лица

- -

Задължения към:

Дъщерни предприятия:

Агро Ловико ЕООД

- -

Био Христ ЕООД

- -

Бългериан Грейн ЕООД

32 -

Текущи задължения към свързани лица

- -

Общо задължения към свързани лица

32 -

33. Безналични сделки

Към 31.12.2025 г. Дружеството не е осъществило инвестиционни и финансови сделки, при които не са използвани пари или парични еквиваленти и които не са отразени в отчета за паричните потоци.

34. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани, както следва:

	Дългосрочни заеми ‘000 лв.	Краткосрочни заеми ‘000 лв.	Лизингово задължение ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
01 януари 2025	51 192	20 999		72 191
Придобивания				
Парични потоци:				
Плащания	(1 204)	(187)		(1 391)
Постъпления		8 429		8 429
Непарични промени:	(6 198)	6 384		186
31 декември 2025	43 790	35 625		79 415

	Дългосрочни заеми ‘000 лв.	Краткосрочни заеми ‘000 лв.	Лизингово задължение ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
01 януари 2024	52 395	12 389	-	64 784
Придобивания				
Парични потоци:				
Плащания	(2 203)	(1 481)		(3 684)
Постъпления	1 000	10 091		11 091
Непарични промени:	-			
31 декември 2024	51 192	20 999		72 191

35. Условни активи и условни пасиви

Към 31.12.2025 година към Дружеството няма заведени съдебни искиове.

Във връзка с отпуснати банкови заеми на дъщерни дружества са предоставени следните обезпечения:

- Поръчителство по кредити отпуснати на „Българиян грейн“ ЕООД;

36. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	Пояснение	2025	2024
		'000 лв.	'000 лв.
Дългосрочни инвестиции в ценни книжа	10	451	451
Краткосрочни инвестиции в ценни книжа	12.2	8 457	8 114
		8 908	8 565
Други краткосрочни финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	12.1	24 535	23 909
		24 535	23 909
Кредити и вземания:			
Търговски и други вземания	13	3 059	3 641
Предоставени заеми		-	-
Вземания от свързани лица	32	21 692	18 362
Пари и парични еквиваленти	14	14	9
		24 765	22 012
		58 208	54 486

Финансови пасиви	Пояснение	2025	2024
		'000 лв.	'000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	17	79 415	72 191
Търговски и други задължения	18	580	2 873
Задължения към свързани лица	32	32	-
Задължения по лизингови договори	7.1	-	-
		80 027	75 064

Вижте пояснение 4 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 36.

37. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 36. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Управлението на риска на Дружеството се осъществява от централната администрация на Дружеството в сътрудничество Управителния съвет. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно сročни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват, така че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

37.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

37.2.1. Валутен риск

По-голямата част от сделките на Дружеството се осъществяват в български лева. Валутните трансакции на Дружеството, деноминирани главно в евро, не излагат Дружеството на валутен риск, тъй в условията на валутен борд лева е фиксиран към еврото при курс 1.95583.

37.2.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. По тази причина дългосрочните заеми са обикновено с фиксирани лихвени проценти. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксиран лихвен процент.

Дружеството не е изложено на значителен на лихвен риск по получени заеми. Лихвените проценти по облигационните заеми и временните финансови помощи са фиксирани или 6-месечен EURIBOR плюс надбавка, който е относително постоянна величина.

Лихвените проценти по банковите заеми са с фиксирана лихва или се формират от Базов лихвен процент плюс надбавка, който е относително постоянна величина.

37.3. Анализ на кредитния риск

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

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

Групи финансови активи – балансови стойности:	2025	2024
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи на разположение за продажба:	8 908	8 565
Финансови активи, държани за търгуване (отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата):	24 535	23 909
Кредити и вземания:	24 751	22 003
Пари и парични еквиваленти	14	9
	49 300	45 921

Дружеството 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. Политика на Дружеството е да извършва транзакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг. Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани или са с настъпил падеж през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка.

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

По отношение на търговските и други вземания Дружеството не е изложено на значителен кредитен риск към нито един отделен контрагент или към група от контрагенти, които имат сходни характеристики. Търговските вземания се състоят от малък брой клиенти в различни индустрии и географски области. На базата на исторически показатели, ръководството счита, че кредитната оценка на търговски вземания, които не са с изтекъл падеж, е добра.

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.

Всички несъбираеми вземания са обезценени до размера на просрочената им част или на частта определена като несъбираема. Балансовите стойности описани по-горе, са определени като намалени с начислената обезценка отчетни стойности на активите и представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези активи.

37.4. Анализ на ликвидния риск

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

Дружеството държи пари в брой и в разплащателни сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 декември 2025 г. падежите на дисконтираните договорни задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2025 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови и други заеми	3 835	31 790	38 309	5 481
Търговски и други задължения	290	290	-	-
Задължения към свързани лица	16	16	-	-
Общо	4 141	32 096	38 309	5 481

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени, както следва:

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи	
	До 6 месеца	Между 6 и 12 месеца	От 1 до 5 години	Над 5 години
	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.	'000 лв.
Банкови и други заеми	739	20 260	30 813	20 379
Търговски и други задължения	1 522	1 351	-	-
Задължения към свързани лица	-	-	-	-
Общо	2 261	21 611	30 813	20 379

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

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството 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. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до една година.

38. Оценяване по справедлива стойност

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти. Политиката на дружеството е да оповестява във финансовите си отчети справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, най-вече за тези, за които съществуват котировки на пазарни цени.

Притежаваните от дружеството финансови активи - кредити, вземания и парични средства, поради което се приема, че балансовата им стойност е равна на тяхната справедлива стойност. Финансовите пасиви представляват основно банкови и други заеми и други задължения, поради което се приема, че балансовата им стойност е приблизително равна на тяхната справедлива стойност.

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

Справедливата стойност на инвестиционните имоти - земи, сгради е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители, притежаващи съответните сертификати, издадени от КНОБ.

Използваният подход за оценка на инвестиционните имоти е пазарния. В основата на този подход са залегнали сравними пазарни цени по местоположение или предназначение на активи, които удовлетворяват изискванията за сравнимост /идентични или сходни обекти/.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти е оценена, като е използван сравнителния метод. Оценката се изготвя за пета поредна година.

Прилагането на "Пазарен подход" чрез "Сравнителен метод" се базира на акумулиране и анализ на информация от извършени продажби и оферираны цени за подобни на оценяваните активи, като:

- се отчита се последните продажби на подобни имоти за последните 12 месеца;
- оценява се значението на различията с анализите по отделни показатели за сравнение;
- обследват се данни за продаваемостта - умерен пазарен интерес, наличие на оферти, епизодични сделки;
- се изчисляват подходящи пазарни съотношения (множители), които да се приложат спрямо оценявания обект.

Определеното ниво на йерархията на справедливата стойност на инвестиционните имоти е 3-то ниво.

Няма прехвърляния на нивата между две години, тъй като няма промяна във входящите данни на които са базирани оценките.

Най-ефективното и най-доброто използване на активите не се различава от използването им в момента.

Основни стъпки при определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти:

- идентифициране и определяне характеристиките на активите;
- определяне на пазара - основен или най-изгоден. Пазарът на който предприятието осъществява сделки е най-изгодния поради липса на основен пазар;

➤ Справедливата стойност на финансовите инструменти е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители, притежаващи съответните сертификати, издадени от КНОБ.

Използваният подход за определяне на справедливата стойност на финансовите инструменти, е приходния. В основата на този подход е превръщането на бъдещи суми (парични потоци или приходи и разходи) в сегашна (дисконтирана) стойност.

Справедливата стойност на финансовите инструменти е оценена като е използван метода на базата на доходите. При този метод оценяването се определя въз основа на стойността, посочена от текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми.

Прилагането на "Приходния подход" чрез „метода на базата на доходите“ се базира се на акумулираната и анализирана информация за парични потоци или приходи и разходи от годишни отчети, като:

- се приема презумпцията за „действащо предприятие“;
- отчита се икономическата сфера на дейност и пазарното състояние в момента;
- използва се прецизно определен дисконтов фактор съобразен с икономическата обстановка.

Определеното ниво на йерархията на справедливата стойност на притежаваните финансови инструменти е 3-то ниво.

Няма прехвърляния на нивата между две години, тъй като няма промяна във входящите данни на които са базирани оценките.

39. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

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

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на капитал към нетния дълг.

Дружеството определя капитала на основата на балансовата стойност на собствения капитал, представен в отчета за финансовото състояние.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, заемите, търговските и други задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Целта на Дружеството е да поддържа съотношението на капитала към общото финансиране, такова че да позволява нормалното му функциониране като действащо предприятие и да осигурява възвращаемост на инвестираните средства на акционерите, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Собствен капитал	66 903	66 415
Капитал	66 903	66 415
+ Дълг	83 004	77 822
- Пари и парични еквиваленти	(14)	(9)
Нетен дълг	82 990	77 813
Съотношение на капитал към нетен дълг	1:0.81	1:0.85

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

40. Въпроси свързани с климата

Ръководството на Дружеството подкрепя идеята за отговорния и екологично устойчив бизнес, който не само носи полза на бизнеса и обществото, но също така допринася за социалното, икономическо и екологично развитие и подобряване на качеството на живот като цяло. Ръководството на Дружеството се стреми към устойчиво развитие на организацията, да осигурява публичност и прозрачност на управлението, защитава правата на всички акционери и се отнася към тях равнопоставено.

Ръководството на Дружеството поддържа ефективни връзки с всички заинтересовани лица, като спазва принципите за прозрачност и бизнес етика. Основен критерий при избора на ръководни кадри е компетентността, образованието и опита, а не възрастта, пола, социалното положение или вероизповедание. Стимулира се личната инициатива, развива се индивидуалността и се работи за повишаване мотивацията на кадрите.

Изменението на климата може да повлияе върху оценките на активите и пасивите на предприятието през отчетния или в бъдещ период. Промените в законодателството,

които са в резултат на климатичните въпроси, могат да са известни или потенциални промени в бизнес моделите, както и в поведението на потребители, кредитори и инвеститори. Те се отразяват на справедливата стойност на активите и пасивите независимо дали рисковете или възможностите, свързани с тях, са реални, или предполагаеми.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху самостоятелния финансов отчет на Дружеството. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на свързаните с климата въпроси.

41. Събития след края на отчетния период

Законът за въвеждане на еврото в Република България е официално приет от Народното събрание на **7 август 2024 г.**

- ✓ Това събитие представлява **некоригиращо събитие** съгласно изискванията на приложимите счетоводни стандарти, тъй като условията за промяна на националната валута възникнаха след края на отчетния период. Поради това не са извършени корекции в признатите суми във финансовите отчети към 31 декември 2025 г.

Ръководството на дружеството извършва оценка на потенциалното въздействие от предстоящата промяна на валутата. Очаква се въвеждането на еврото да окаже влияние върху следните аспекти от дейността на дружеството:

- **Оперативни промени:** Необходимост от актуализация на вътрешни системи за счетоводство и фактуриране.
- **Финансово състояние:** Директният обменен курс (фиксиран курс на конвертиране – 1.95583 лв. за 1 евро) ще бъде приложен към всички активи и пасиви в левове, без да се очакват съществени счетоводни печалби или загуби от самия процес на превалутиране, предвид текущия валутен борд. Към датата на одобрение на самостоятелния финансов отчет, ръководството продължава да работи по подробен план за действие и оценява количествено общия финансов ефект от прехода.
- ✓ Във връзка със Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 01.01.2026 г., размерът на записания капитал на Дружеството е 2 861 322.87 евро. Номиналната стойност на една акция, считано от 01.01.2026 г. възлиза на 0.51 евро. В резултат на превалутирането по реда на ЗВЕРБ, има разлики между счетоводните данни към 31.12.2025 г. и данните от Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ към 01.01.2026 г. в размера на записания капитал. В законоустановения срок - до 12 месеца от датата на въвеждане на еврото в България, Дружеството ще предприеме необходимите изменения в Устава си и ще ги представи за обявяване в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ.
- ✓ Значимите геополитически събития в Близкия изток се оценяват като некоригиращо събитие за целите на годишния финансов отчет за 2025 г. Тези събития създават допълнителна несигурност в международната икономическа среда и водят основно до повишаване на цените на енергийните ресурси и на транспортните услуги. Ръководството следи развитието на ситуацията и като е взело предвид наличната информация не е идентифицирало геополитическите събития в Близкия изток като съществени, което:
- Не води до преизчисляване на приблизителни счетоводни оценки и справедливи стойности в годишния финансов отчет, респективно не се изисква преразглеждане на допускания и параметри в модели за обезценка и оценка по справедлива

стойност, тестове за възстановимост на вземания, кредити, дълготрайни активи, материални запаси, отсрочени данъчни активи и др.

- Не води до промяна в класификацията на активи и пасиви, респективно всякакви съпътстващи промени в намеренията на ръководството на предприятието и договореностите след 31.12.2025г. не водят до преразглеждане на класификациите на активи и пасиви към 31.12.2025г.

42. Одобрение на самостоятелния финансов отчет

Самостоятелният финансов отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 27.03.2026 г.

ДОКЛАД
ЗА
ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПОЛИТИКАТА
ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА
СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА ХОЛДИНГ „НОВ ВЕК” АД

Настоящият доклад е изготвен на основание чл.12 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията и съдържа преглед на начина, по който е прилагана политиката за възнагражденията през отчетната 2025 г. Докладът съдържа програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година, както и информация върху съществените изменения, приети в нея, спрямо предходната финансова година.

Програмата е разработена от управителния орган и утвърдена от Общото събрание на 29.09.2020 г.

I. Информация за начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през 2025 г.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията;

Политиката за възнагражденията на Холдинг „Нов век” АД е разработена от членовете на СД, в съответствие с приетите нормативни актове и устава на дружеството. Всяко нейно изменение и допълнение се разработва от съвета на директорите и се утвърждава от общото събрание на акционерите. Настоящата политика е приета на заседание на Съвета на директорите с протокол от 12.08.2020 г. и е утвърдена от редовното ОСА на дружеството, проведено на 29.09.2020 г.

През отчетният период дружеството няма Комитет по възнагражденията. При разработването на Политиката за възнагражденията не са ползвани външни консултанти.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи;

През 2025 г. членовете на съвета на директорите на Холдинг „Нов век” АД са получавали само постоянно възнаграждение. По решение на общото събрание на акционерите от 02.07.2025 г. на всеки член е определено месечно възнаграждение в размер на 800 лева, като променливо възнаграждение не е предвидено.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

Съгласно чл.12 от политиката за възнагражденията на Холдинг „Нов век“ АД, общото събрание на акционерите може да предостави на членовете на Съвета на директорите, както и на изпълнителния директор променливи възнаграждения под формата на акции, опции върху акции, права за придобиване на акции или други финансови

инструменти. Решението на общото събрание на акционерите от 13.07.2023 г. не предвижда допълнително възнаграждение на членовете на съвета на директорите като акции на дружеството, опции върху акции и други подходящи финансови инструменти.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

През 2025 г. не са прилагани методи за преценка с оглед изпълнение на критериите за постигнатите резултати, тъй като не е предвидено да се изплаща допълнително възнаграждение на членовете на съвета на директорите .

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

За периода от приемане на политиката до края на 2025 г. решението за получаване на постоянно възнаграждение, не зависи от постигнатите резултати.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

Дружеството не прилага схема на изплащане на бонуси и/или на други непарични допълнителни възнаграждения.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информацията относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на съответния член на управителен и/или контролен орган за съответната финансова година, когато е приложимо;

По отношение на членовете на Съвета на директорите не е налице ангажимент за заплащане от страна на дружеството за своя сметка вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и дружеството няма задължение за внасяне на такива вноски.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения, поради това няма такава информация.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

Условията и максималният размер на обезщетенията при прекратяване на договор с член на Съвета на директорите на дружеството, съответно с изпълнителните членове, във връзка с предсрочно прекратяване на договора, както и плащания, свързани със срока на предизвестие или предвидени в клаузата, забраняваща извършването на конкурентна дейност, се уреждат с политиката за възнагражденията на „Холдинг Нов век“ АД. Към настоящия момент „Холдинг Нов век“ АД не е предвидило плащания на обезщетения при предсрочно прекратяване на договор с член на Съвета на директорите на дружеството, съответно с изпълнителните директори на дружеството, както и плащания във връзка със срок на предизвестие или плащания във връзка с клаузи, забраняващи извършването на конкурентна дейност. Общият размер на обезщетенията по ал.1 следва да не надвишава сумата от изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за 2 години. Обезщетения по ал.1 не се дължат, в случай че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или виновно поведение на члена на Съвета на директорите на дружеството, съответно на изпълнителния директор.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции;

Дружеството не предвижда такъв вид възнаграждения.

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10;

Дружеството не следва такава политика, тъй като не предвижда такъв вид възнаграждения.

12. Информация относно договорите на членовете на съвета на директорите, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване;

1. Михаил Стелиянов Михайлов – член на СД и изпълнителен директор

Срок на договора - до изтичане на мандата (24.08.2028 г.).

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно Политиката на възнаграждения на Холдинг „Нов век” АД.

2. Радка Димитрова Йотова – Крумова – член на СД

Срок на договора- до изтичане на мандата (24.08.2028 г.).

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно Политиката на възнаграждения на Холдинг „Нов век” АД.

3. „Зем Инвест“ ЕООД чрез Михаил Стелиянов Михайлов – член на СД

Срок на договора- до изтичане на мандата (24.08.2028 г.).

Срок на предизвестие - съгласно договора за управление и контрол.

Детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване – съгласно Политиката на възнаграждения на Холдинг „Нов век” АД.

13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

През 2025 г. членовете на съвет на директорите на Холдинг „Нов век” АД са получавали само постоянно възнаграждение. По решение на общото събрание на акционерите, на всеки член е определено месечно възнаграждение в размер на 800 лева. Други материални стимули не се предвиждат и не са изплащани.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година;

През отчетният период няма такива лица, поради което няма такава информация.

б) възнаграждението и други материални и нематериални стимули, получени от лицето от дружества от същата група;

Не са получавани такива.

в) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Членовете на СД не са получавали възнаграждения под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси.

г) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма такива.

д) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

През последната финансова година няма платено и/или начислено обезщетение по повод на прекратяване на функциите на член на съвета на директорите.

е) обща оценка на всички непарични облиги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "д";

Няма такива.

ж) информацията относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите;

Няма такива

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;

Няма такива.

б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;

Няма такива.

в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;

Няма такива.

г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Няма такива.

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин , който да позволява съпоставяне :

Година	2025 г. /лева/	2024 г. /лева/	2023 г. /лева/	2022 г. /лева/	2021 г. /лева/	2020 г. /лева/
Финансов резултат на дружеството за съответната година преди данъци	275 000	296 000	1 587 000	2 971 000	383 000	2 149 000
Нетен финансов резултат на дружеството за съответната година след данъци	100 000	208 000	1 534 000	2 829 000	231 000	1 800 000
брой на лицата членове на СД	3	3	3	3	3	3
Годишен размер на възнагражденията на СД за съответната година	19 200	19 200	21 371	18 000	18 747	18 000
Средно годишно възнаграждение за 1 член на СД за съответната година	6 400	6 400	7 124	6 000	6 249	6 000
средносписъчен брой служители, които на са директори	5	5	5	5	5	7
Годишен размер на възнагражденията на лицата по ТД за съответната година	76 743.32	67 283.23	58 645.00	52 577.00	45 690.00	49 166.00
Годишен размер на на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори за съответната година	76 743.32	67 283.23	58 645.03	52 577.00	45 690.00	59 493.00
Средно годишно възнаграждение на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори за съответната година	15 348.66	13 456.65	11 729.01	10 515.40	9 138.00	8 499.00

17. Информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение

Съгласно политиката на Холдинг „Нов век“ АД в договорите с членовете на Съвета на директорите, съответно с изпълнителния директор следва да включва разпоредби, които да позволяват на дружеството да изисква връщане на променливо възнаграждение, предоставено въз основа на данни, които впоследствие са се оказали неверни. Решението за връщане на променливото възнаграждение се взема от Общото събрание на акционерите, което определя условията и срока за връщане, ако те не са определени в договора.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката по възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл.11, ал.13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени

В политиката по възнагражденията е предвидено при какви обстоятелства и кои нейни компоненти временно могат да не се прилагат – променливото възнаграждение може да не бъде изплатено, когато критериите за постигнати резултати не са изпълнени, както и когато е налице значително влошаване на финансовото състояние на дружеството

II. Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.

Дружеството приема да следва залегналите в приетата Политика за възнагражденията на членовете на управителните органи правила относно изплащането възнаграждения за по-дълъг период - до края на мандата. Управляващите считат, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни, с оглед постигнатите финансови резултати през отчетния период. Членовете на СД приемат, че при рязка промяна във финансово стопанските показатели, независимо дали ще бъдат във възходяща или низходяща посока, програмата за определяне на възнагражденията ще бъде преразгледана и отразените в нея промени ще бъдат приети по надлежен ред.

Изпълнителен директор:

Михаил Стелиянов Михайлов.....

Д Е К Л А Р А Ц И Я

Долуподписаните :

1. Михаил Стелиянов Михайлов - в качеството си на представляващ Холдинг "Нов век" АД, ЕИК 121643011 и
2. Васил Деков, счетоводител, притежаващ квалификация и правоспособност да съставя финансови отчети по смисъла на чл. 18 от Закона за счетоводството , с адрес за кореспонденция в гр. София, ул. Народни будители № 20, на основание **чл. 100о, ал.4, т.3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/** за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа,

Д Е К Л А Р И Р А М

че, доколкото ми е известно:

1. Годишният финансовият отчет и приложенията към него за 2025 г., съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на емитента.
2. Докладът за дейността за 2025 г. съдържа достоверен преглед на информацията, отнасяща се до важни събития, настъпили през 2025 г. и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет.

.....
М. Михайлов

.....
В. Деков

До
акционерите
на
„ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

Доклад относно одита на самостоятелен финансов отчет

Мнение

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

По наше мнение, приложеният самостоятелен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025г. и (за) неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад *“Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет”*. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с етичните изисквания на Регламент (ЕС) №537/2014, приложим по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес, етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, приложими по отношение на одити на финансови отчети в България и Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес. Ние също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с етичните изисквания на Регламент (ЕС) № 537/2014, етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на

финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Виж раздел 4 „Счетоводна политика“, т.6. “Инвестиции в дъщерни предприятия”, т.8 “Инвестиционни имоти”, т.12 “Краткосрочни финансови активи”, т.26 “Приходи от оперативна дейност” и т.28 “Разходи от оперативна дейност” от поясненията към самостоятелния финансов отчет.

Инвестиции в дъщерни предприятия	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p><i>Към 31.12.2025г. Дружеството притежава инвестиции в дъщерни предприятия в размер на 61 611 хил.лв.</i></p> <p>Ние се фокусирахме върху преценките на ръководството и върху докладите на независими лицензирани оценители относно наличие на индикации за обезценка на стойността на инвестициите в дъщерни дружества и необходимостта от извършване на тестове за обезценка поради съществеността на инвестициите в дъщерни дружества, и поради значимите предположения, необходими за извършването на тези преценки.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Извършване на оценка на компетентността, капацитета и обективността на независимите оценители, наети от „Холдинг нов век“ АД, наети за извършване на оценка на инвестициите в дъщерни предприятия. Обсъдихме обхвата на тяхната работа с ръководството. ✓ Оценка на уместността на ключовите предположения за наличие на индикации за обезценка, включително на база на текущите финансови показатели на дъщерните дружества; ✓ Оценка на адекватността на оповестяванията в самостоятелния финансов отчет, включително оповестяванията на основните предположения и преценки относно инвестициите в дъщерни предприятия в т.6 „Инвестиции в дъщерни предприятия“ от поясненията към самостоятелния финансов отчет.
Оценка на справедливата стойност на инвестиционните имоти	
Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
<p>Оценката на инвестиционните имоти зависи от направените предположения, от прилагане на значителна преценка и поради това оценяването на справедливата стойност на инвестиционните имоти се счита за съществен риск и ключов въпрос за одита.</p> <p>Балансовата стойност на инвестиционните имоти е 29 873 хил. лв. За част от тях е извършена преоценка до справедливата им стойност в размер на 1 881 хил. лв.</p> <p>В тази връзка Дружеството използва независим оценител. Входящите данни, които имат най-съществено влияние върху оценките на справедливата стойност на инвестиционните имоти включват предположения, като например очаквани приходи от наеми, дисконтови фактори, нива</p>	<p><i>В тази област нашите одиторски процедури включиха :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Оценка на обективността, независимостта и компетентността на външните оценители, ангажирани от "Холдинг Нов век" АД. ✓ Преглед и проверка на доклада на независимият външен оценител. ✓ Привличане на вътрешен експерт оценител на недвижими имоти за критичен анализ на основните предположения и уместността на използваните методи/техники за оценка. ✓ Сравнение на резултатите от оценителските доклади с началните и крайни салда на инвестиционните имоти.

<p>на заетост, информация за сделки на пазара, предположения за пазара, риск свързан с разработването на имота и други.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Обсъждане на резултатите от оценките с независимите оценители и ръководството. Придобиване на разбиране от наша страна за избрания цялостен подход и приложимостта му в контекста на дейността на Дружеството, както и за източниците на информация и ключовите фактори . ✓ Оценка на адекватността на оповестяванията в самостоятелния финансов отчет относно инвестиционните имоти в приложението към самостоятелния финансов отчет.
<p>Краткосрочни финансови активи</p>	
<p>Ключов одиторски въпрос</p>	<p>Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит</p>
<p><i>Към 31.12.2025г. Дружеството притежава краткосрочни финансови активи в размер на 32 992 хил.лв.(2024г.-32 023 хил.лв.).</i></p> <p>Ние се фокусирахме върху сделките с краткосрочни финансови активи, оценката и представянето им в самостоятелния финансов отчет на „Холдинг нов век“ АД.</p>	<p>По време на нашия одит, одиторските процедури включваха, без да са ограничени до:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Запознахме се с инвестиционния портфейл на дружеството; ✓ Извършихме проверка и анализ на изменението на краткосрочните финансови активи; ✓ Получихме познания за справедливата стойност на краткосрочните финансови активи към 31.12.2025г.; ✓ Направихме оценка на адекватността на оповестяванията в приложението на самостоятелния финансов отчет.

Друга информация, различна от самостоятелния финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от годишен самостоятелен доклад за дейността, декларация за корпоративно управление, доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва самостоятелния финансов отчет и нашия одиторски доклад, върху него, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад.

Нашето мнение относно самостоятелния финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на самостоятелния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие със самостоятелния финансов отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за самостоятелния финансов отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този самостоятелен финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС) и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на самостоятелния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Дружеството.

Отговорности на одитора за одита на самостоятелен финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали самостоятелния финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този самостоятелен финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в самостоятелния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в самостоятелния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на самостоятелния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали самостоятелния финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставят за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела *„Друга информация, различна от самостоятелния финансов отчет и одиторския доклад върху него“* по отношение на годишния самостоятелен доклад за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно *„Указания относно нови и разширени*

одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становища относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (чл.100н, ал.10 от ЗППЦК във връзка с чл.100н, ал.8, т.3 и т.4 от ЗППЦК, както и чл.100н, ал.15 от ЗППЦК във връзка с чл.116в, ал.1 от ЗППЦК), приложими в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

а) Информацията, включена в годишния самостоятелен доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен самостоятелния финансов отчет, съответства на самостоятелния финансов отчет.

б) Годишният самостоятелен доклад за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен самостоятелния финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

г) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен самостоятелния финансов отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл.100н, ал.8, т.3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 година относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

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

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

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в р.Счетоводна политика на пояснението към самостоятелния финансов отчет (т.31 „Сделки със свързани лица“ и т.32.“Разчети със свързани лица“). На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на самостоятелния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения самостоятелен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025г., във всички съществени

аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно самостоятелния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

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

Нашите отговорности за одит на самостоятелния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали самостоятелния финансов отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за самостоятелния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025г. (раздел „Счетоводна политика“ т.31 „Сделки със свързани лица“ и т.32.“Разчети със свързани лица“), не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС). Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за самостоятелния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно самостоятелния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Докладване за съответствие на електронния формат на самостоятелния финансов отчет, включен в годишния самостоятелен финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

Ние изпълнихме процедури и съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания самостоятелен финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на самостоятелния финансов отчет на „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл **8945007DAJG0Y733W144-20251231-BG-SEP.xhtml**, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на самостоятелния финансов отчет, включен в годишния отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

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

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на самостоятелния финансов отчет, приложен в електронния файл **„8945007DAJG0Y733W144-20251231-BG-SEP.xhtml“** и не обхваща другата

информация, включена в годишния самостоятелен финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на самостоятелния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложения електронен файл „8945007DAJG0Y733W144-20251231-BG-SEP.xhtml на „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- „АКТИВ“ ООД е назначено за задължителен одитор на самостоятелния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“ АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 02.07.2025г. за период от една година. Одиторският ангажимент е поет с Писмо за поемане на одиторски ангажимент от 25.07.2025г.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025г. на Дружеството представлява осми пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили услуги на Дружеството и контролираните от него предприятия, които не са посочени в годишния самостоятелен доклад за дейността или самостоятелния финансов отчет на Дружеството.

Одиторско дружество
“АКТИВ” ООД, рег. № 005
гр.Варна, ул.“Дунав“N: 5

.....

Регистриран одитор, отговорен за одита: Костадинка Коева

.....

Управител: Надя Костова

Дата: 27.03.2026г.



9000 Варна, ул. Дунав № 5,
тел.: 0875/152 273; 052/660 700
e-mail: activ@activ.bg;
[http:// www.activ.bg](http://www.activ.bg)

ДО
Акционерите на
ХОЛДИНГ НОВ ВЕК АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Долуподписаната:

Надя Енчева Костова, в качеството ми на Управител на одиторско дружество АКТИВ ООД (с рег. № 005 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта) при ИДЕС, и

Костадинка Атанасова Коева, в качеството ми на регистриран одитор (с рег. № 0598), от регистъра на ИДЕС по чл. 20 от от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта, отговорен за одит ангажимента от името на **одиторско дружество „АКТИВ“ ООД** (с рег. № 005 от регистъра на ИДЕС по чл. 20 от от Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта,) при ИДЕС, **декларираме, че**

Актив ООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на самостоятелния финансов отчет на „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“АД за 2025г., съставен съгласно МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС). В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 27.03.2026г.

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ както е докладвано в изданията от нас одиторски доклад относно самостоятелния годишен финансов отчет на „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“АД за 2025 година, издаден на 27.03.2026 година:

1.Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а” Одиторско мнение: По наше мнение, приложеният самостоятелен финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и [за] неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС) (*стр.1 от одиторския доклад*);

2.Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б” Информация, отнасяща се до сделките на „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“АД със свързани лица. Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в „Счетоводна политика“ на пояснението към самостоятелния финансов отчет [т.31 „Сделки със свързани лица“ и т.32.“Разчети със свързани лица“]. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на самостоятелния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения самостоятелен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 Оповестяване на свързани лица. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани

лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно самостоятелния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (стр.6 и 7 от одиторския доклад).

3.Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в” Информация, отнасяща се до съществените сделки. Нашите отговорности за одит на самостоятелния финансов отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на самостоятелен финансов отчет“, включват оценяване дали самостоятелния финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за самостоятелния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025г. [т.31 „Сделки със свързани лица“ и т.32.“Разчети със свързани лица“], не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС). Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за самостоятелния финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно самостоятелния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (стр.6 и 7 от одиторския доклад).

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния самостоятелен финансов отчет на „ХОЛДИНГ НОВ ВЕК“АД за отчетния период, завършващ на 31.12.2025г., с дата 27.03.2026г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 27.03.2026г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.

За одиторско дружество

**“АКТИВ” ООД,
гр. Варна, ул.“Дунав“ № 5**

.....

(Надя Костова, управител)

Отговорен за ангажимента ДЕС, регистриран одитор (диплом №0598): Костадинка Коева

.....

Дата: 27.03.2026г.

гр.Варна