

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31.03.2026

“Пълдин холдинг” АД

ЕИК по БУЛСТАТ: 115237248

LEI код:

8945009CFF4PVLJC6P88



Съдържание

МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ 31.03.2026.....	1
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД.....	7
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ.....	6
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНите В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	7
ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ.....	1
Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството	3
4. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ.....	19
4.1. Отчет за всеобхватния доход.....	19
4.1.1. Приходи.....	19
4.1.2. Разходи.....	19
4.1.3. Приходи от дейността.....	20
4.1.4. Финансови приходи/ (разходи)	20
4.2. Отчет за финансовото състояние.....	20
4.2.1. Активи.....	21
4.2.1.1. Нетекущи активи	21
<i>А) Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия.....</i>	21
<i>Б) Нетекущи активи по отсрочени данъци.....</i>	21
4.2.1.2. Текущи активи	22
<i>А) Търговски и други вземания.....</i>	22
<i>Б) Краткосточни финансови активи.....</i>	22
Акциите са на дружества, което не се търгува на фондовата борса и поради тази причина са преоценени на база нетна стойност на активите.....	22
<i>В) Парични средства</i>	22
4.2.2. Собствен капитал.....	23
4.2.2.1. Основен капитал.....	23
4.2.2.2. Резерви	23
4.2.2.3. Натрупана печалба/загуба	24
4.2.3. Пасиви.....	24
4.2.3.1. Нетекущи пасиви.....	24

4.2.3.2. Текущи пасиви	25
<i>А) Търговски и други задължения</i>	25
<i>Б) Данъчни задължения</i>	25
4.2.4. Свързани лица	25
5. Политика и процедури за управление на капитала.....	27
6. Други оповестявания.....	27
7. Събития след края на отчетния период.....	28
8. Несигурности.....	28
9. Одобрение на индивидуалния финансов отчет	30

ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

към 31 март 2026 г.

	(хил евро)	Бележ	Текуща период 2025 г.	Предходна година 2025 г.
АКТИВИ				
I. Нетекущи активи		т.4.1.1.1		
1. Инвестиционни имоти:			2 585	-
1.1. Инвестиционни имоти			2 585	-
2. Други дългосрочни активи, в т.ч.:			3 471	3 471
2.1. Акции/Дялове в дъщерни предприятия			-	-
2.2. Акции/Дялове в асоциирани предприятия			3 471	3 471
2.3. Акции/Дялове в други предприятия			-	-
2. Актив по отсрочени данъци			-	-
Общо нетекущи активи			6 056	3 471
II. Текущи активи		т. 4.2.1.2.		
1. Търговски и други вземания, в т.ч.:			1 087	1 597
1.1. Данъци за възстановяване			-	-
1.2. Други краткосрочни вземания			527	1 100
1.3. Вземания от свързани лица			560	497
2. Краткосрочни финансови активи			17 492	11 613
3. Пари и парични еквиваленти			-	1
4. Разходи за бъдещи периоди			9	21
Общо текущи активи			18 588	13 232
ВСИЧКО АКТИВИ (I + II)			24 644	16 703
СОБСТВЕН КАПИТАЛ		т.4.2.2		
1. Основен капитал			138	138
2. Резерви, в т.ч.:			374	374
2.1. Законови резерви			87	87
2.2. Други резерви			287	287
3. Финансов резултат от минали години, в т.ч.:			987	741
3.1. Неразпределена печалба			1 504	1 259
3.2. Натрупана загуба			(517)	(517)
3.3. Еднократен ефект			-	(1)
4. Финансов резултат от текущата година			588	246
ВСИЧКО СОБСТВЕН КАПИТАЛ			2 087	1 499
ПАСИВИ				
I. Нетекущи пасиви				
1. Задължения по облигационни заеми		т.4.2.3.1	14 290	14 290
2. Задължения към банки и банкови институции		т.4.2.3.2	1 305	-
3. Пасив по отсрочени данъци			19	19
Общо нетекущи пасиви			15 614	14 309
II. Текущи пасиви		т.4.2.3.2		
1. Търговски и други задължения			6 929	888
1.1. Текуща част от нетекущи задължения			219	158
1.2. Задължения към банки и банкови институции			2 234	-
1.3. Задължения по търговски заеми			3 877	51
1.4. Задължения към контрагенти			10	5
1.5. Задължения към свързани лица			586	670
1.6. Задължения към персонал			3	4
2. Данъчни задължения, в т.ч.:			14	7
2.1. Задължения за корпоративен данък			7	7
2.2. Задължения за данък добавена стойност			7	-
Общо текущи пасиви			6 943	895
ВСИЧКО ПАСИВИ			22 557	15 204
ВСИЧКО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			24 644	16 703

24.04.2026 г.

Съставител:

Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез

Силвия Йорданова / Изпълнителен директор

Изпълнителен директор:

Емил Янков

ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД

към 31 март 2026 г.

Съдържание	(хил.евро)		
	Бележки	Текуща година	Предходна година
		31.03.2026 г.	31.03.2025 г.
РАЗХОДИ			
1. Разходи за дейността, в т.ч.:	т. 4.1.2	(81)	(24)
Разходи за материали		(3)	-
Разходи за външни услуги		(65)	(11)
Разходи за възнаграждения		(12)	(12)
Разходи за осигуровки		-	(1)
Други разходи		(1)	-
3. Финансови разходи, в т.ч.:	т. 4.1.4	(205)	(55)
Разходи за лихви		(182)	(55)
Разходи от обезценки на финансови инструменти		(22)	-
Разходи от операции с финансови инструменти		-	-
Други финансови разходи		(1)	-
Общо разходи		(286)	(79)
ПРИХОДИ			
1. Приходи от дейността	т. 4.1.3	39	-
Приходи от услуги		39	39
1. Финансови приходи, в т.ч.:	т. 4.1.4	835	223
Приходи от лихви		27	27
Приходи от преоценки на финансови инструменти		807	196
Приходи от операции с финансови инструменти		1	-
Общо приходи		874	223
ОБЩ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД		588	144
1. Печалба/загуба преди облагане с данъци	т. 8	588	144
2. Разходи за данъци		-	-
2.1. Нетна печалба/загуба за периода		588	144
3. Общ всеобхватен доход		588	144

24.04.2026 год.

Съставител:
Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова / Изпълнителен директор

Изпълнителен директор:
Емил Янков

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

към 31 март 2026 г.

(хил.евро)

Парични потоци	Текуща	Предходна
	31.03.2026 г.	31.03.2025 г.
А. Парични потоци от оперативна дейност		
Парични постъпления от клиенти	-	-
Парични плащания към доставчици	(144)	(15)
Плащания, свързани с възнаграждения	(12)	(8)
Платени /възстановени данъци	(1)	-
Други парични потоци от оперативна дейност (нето)	(1)	(1)
Нетни парични потоци от оперативната дейност	(158)	(24)
Б. Парични потоци от инвестиционна дейност		
Придобиване на дългосрочни активи	(1 479)	-
Предоставени заеми	(3 406)	(112)
Възстановени предоставени заеми	2 865	103
Получени лихви по предоставени заеми	22	32
Продажба на инвестиции	1 089	133
Покупка на инвестиции	(669)	-
Други парични потоци от инвестиционна дейност (нето)	-	-
Нетни парични потоци от инвестиционна дейност	(1 578)	156
В. Парични потоци от финансова дейност		
Постъпления от емитиране на ценни книжа	-	-
Постъпления от заеми	5 540	-
Погасени заеми	(3 688)	(15)
Платени лихви	(109)	(116)
Други парични потоци от финансова дейност (нето)	(8)	(1)
Нетни парични потоци от финансова дейност	1 735	(132)
Нетно увеличение/намаление на паричните наличности и	(1)	-
Парични наличности и еквиваленти в началото на годината	1	1
Парични наличности и еквиваленти в края на годината	-	1

24.04.2026 год.

Съставител:
Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова / Изпълнителен директор

Изпълнителен директор:
Емил Янков

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ

към 31 март 2026 г.

						(хил. евро)
Съдържание	Основен капитал	Законови резерви	Други резерви	Печалба (загуба)	Общо	
А. Салдо към 31 декември 2024 г.		138	87	287	741	1 253
1. Нетна печалба/загуба за годината		-	-	-	245	245
В. Салдо към 31 декември 2025 г.		138	87	287	987	1 499
1. Нетна печалба/загуба за годината		-	-	-	588	588
2. Други изменения		-	-	-	-	-
В. Салдо към 31 март 2026 г.		138	87	287	1 575	2 087

24.04.2026 год.

Съставител:
Прайм Бизнес Консултинг АД, чрез
Силвия Йорданова / Изпълнителен директор

Изпълнителен директор:
Емил Янков

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

1.1. Правен статут

Пълдин холдинг АД е дружество учредено на 25 септември 1996 г. на Учредително събрание, проведено в гр. Пловдив, като Национален Приватизационен Фонд Тракия АД. С Решение 167 ПФ/ 23.10.1996 г. на КЦКФБ е дадено разрешение на Дружеството да извършва дейност като приватизационен фонд. На 27 март 1998 г. с решение 2478 по ф. д. 4968 на Пловдивски Окръжен Съд Дружеството се преобразува в Холдинг с наименование Пълдин Холдинг АД.

Седалището и адресът на управление на Пълдин холдинг АД е гр. Пловдив, бул. „Марица“ № 154, вх. А, ет. 10.

Към 31.03.2026 г. Пълдин Холдинг АД не притежава дъщерни дружества и не е част от икономическа група.

1.2. Собственост и управление

Капиталът на дружеството в края на отчетния период е в размер на 137 999.88 /сто тридесет и седем хиляди деветстотин деветдесет и девет евро и 88 евро цента/, разпределен в 270 588 /двеста и седемдесет хиляди петстотин осемдесет и осем/ обикновени, непривилегирани, поименни, безналични акции, с право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 0.51 евро всяка една. Акции на Пълдин холдинг АД са регистрирани за търговия на Неофициален пазар на Българска Фондова Борса–София АД, борсов код 6P1 и ISIN код BG11000489810, CFI код: ESVUFR и FISN код: PALDIN-HOLDING/SH BGN270588.

Пълдин Холдинг АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Разпределението на акционерния капитал на Дружеството е както следва:

	31.03.2026	31.12.2025
Акционерен капитал (EUR'000)	271	271
Брой акции (номинал 0.51 евро)	270 588	270 588
Общ брой на регистрираните акционери	5 504	5 506
в т.ч. юридически лица	12	10
физически лица	5 492	5 496
Брой акции, притежавани от юридически лица	125 692	77 072
% на участие на юридически лица	46,45	28,48
Брой акции/дялове, притежавани от физическите лица	144 896	193 516
% на участие на физически лица	53,55	71,52
Акционери над 5%	бр. акции	%
1. GLOBAL CAPITAL SECURITIES AND FINANCIAL SERVICES LIMITED	21 358	7,89%
2. ЕРФОЛГ 1	21 050	7,78%
3. ЕКОЕНЕРДЖИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД	48 620	17,97%

Дружеството има едностепенна система на управление. Управлява се от Съвет на директорите, чийто състав към 31.03.2026 г. е следния :

Емил Тодоров Янков Председател на СД

Стоян Тодоров Бъчваров Член на СД

Евелина Костова Николова Член на СД

Емил Тодоров Янков представлява и управлява дружеството.

1.3. Предмет на дейност

Пълдин холдинг АД има за предмет на дейност 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; финансиране на дружествата, в които Дружеството участва.

2. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

2.1. Общи положения

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

За текущата финансова година Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са били уместни за неговата дейност.

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2025 г., не са настъпили съществени промени в счетоводната политика на дружеството, освен някои нови и евентуално разширяване/уточняване на определени оповестявания, без това да доведе до други промени във финансовите резултати, класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Следните изменения на съществуващите стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети за прилагане от ЕС, са в сила от 1 януари 2026 година:

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.

Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрение на този 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 2026 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.

МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., приет 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.

Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените в горепосочените стандарти, които не са влезли все още в сила, доколкото ще окажат влияние върху счетоводната политика и върху стойностите и класификациите на активите, пасивите, операциите и резултатите на Дружеството в следващите отчетни периоди.

Настоящият индивидуален финансов отчет е изготвен в хиляди евро, ако не е указано друго. Отчетният период обхваща от 01 януари до 31 март. Текущ отчетен период - 2026 година. Предходен отчетен период - 2025 година.

Дружеството е възприело да изготвя и представя един Отчет за всеобхватния доход.

2.2. Сравнителни данни

Дружеството представя сравнителна информация в този финансов отчет за една предходна година - годишния финансов отчет за 2025 година.

Към 31 март 2026 г. не са осчетоводявани факти и събития, които да налагат промени в представянето и класификацията на статии от финансовия отчет.

2.3. Функционална валута и валута на представяне

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

Съгласно изискванията на българското законодателство, дружеството води счетоводство и изготвя годишен финансов отчет в националната парична единица на България от 01.01.2026г. - Евро (EUR).

Настоящият финансов отчет е изготвен в хиляди евро.

2.4. Действащо предприятие

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

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

2.5. Счетоводни преценки

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

3. Дефиниция и оценка на елементите на Финансовия отчет

3.1. Признание на приходи и разходи

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

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

Приходите от продажба на продукцията се признават в момента, когато рисковете и изгодите от собствеността върху продукцията са прехвърлени на купувача и разходите във връзка със сделката могат да бъдат надеждно измерени.

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

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

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

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

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

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

3.2. Разходи по заеми

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

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

3.3. Данъчно облагане

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

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

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

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

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

3.4. Дълготрайни материални активи /Имоти, машини, транспортни средства, съоръжения и оборудване/

Първоначално придобиване

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

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

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

Дружеството е приело стойностен праг от 357.90 евро за определяне на даден актив като дълготраен, под който придобитите активи, независимо че притежават характеристиките на дълготраен актив се изписват като текущ разход в момента на придобиването им. Някои от нетекущите (дълготрайни) нематериални и материални активи са били преоценени до тяхната справедлива стойност въз основа на действащото законодателство. Тази промяна се третира като промяна в счетоводната преценка и следователно активи с цена на придобиване под този праг, закупени в предходни периоди продължават да се третират като дълготрайни активи.

Обезценка

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

Последващо оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща оценка на имотите, машините, съоръженията и

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

Методи на амортизация

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

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

Амортизацията на имотите, машините, съоръженията и оборудването се начислява за срока на очаквания им полезен живот по линейния метод. Полезният живот по групи активи е определен в съответствие с: физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване, като се използват следните годишни амортизационни норми:

Вид на дълготрайните активи	полезен срок в години	годишна амортизационна норма
Сгради и конструкции	25	4%
Съоръжения	25	4%
Машини, производствено оборудване и апаратура	3	30%
Транспортни средства - други	10	10%
Транспортни средства - автомобили	4	25%
Компютърна техника	2	50%
Обзавеждане и трайни активи, други ДМА	7	15%

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

Последващи разходи

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

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

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

Обезценка на активи

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата им стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се коригира до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на дълготрайните материални активи е по-високата от двете:

справедлива стойност без разходи за продажба или стойност при употреба. За определянето на стойността при употреба на активите, бъдещите парични потоци се дисконтират до тяхната настояща стойност, като се прилага дисконтов фактор преди данъци, който отразява текущите пазарни условия и оценки на времевата стойност на парите и рисковете, специфични за съответния актив. Загубите от обезценка се отчитат в Отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер и превишението се включва като разход в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

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

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

Балансовата стойност на Дълготрайните материални активи към 31.03.2026 г. е 0 хил. евро.

3.5. Инвестиционни имоти

През текущия период дружеството е закупило инвестиционни имоти на стойност 2 585 хил. евро, представляващи складови помещения, които дружеството отдава под наем.

3.6. Нематериални активи

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

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

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

Приет е стойностен праг на същественост 357.90 евро за всеки дълготраен нематериален актив. Балансовата стойност на ДНА към 31.03.2026 г. е 0 евро.

3.7. Материални запаси

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

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

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

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

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

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

3.8. Нетекущи активи, държани за продажба

Дружеството не отчита нетекущи активи, класифицирани като Нетекущи активи държани за продажба.

3.9. Инвестиции

Дългосрочните инвестиции на дружеството се отчитат по себестойностния метод.

През първо тримесечие на 2025 г. Дружеството рекласифицира 131 640 броя акции, представящи 9,56% от капитала на ТИЗ ИНВЕСТ АД, ЕИК: 204514990 в краткосрочни финансови активи, държани за продажба. Към края на трето тримесечие те са продадени.

През четвърто тримесечие на 2025 г. Дружеството рекласифицира 33 833 броя акции, представящи 2,46 % от капитала на ТИЗ ИНВЕСТ АД, ЕИК: 204514990 в краткосрочни финансови активи, държани за продажба, поради подписване на предварителен договор за продажбата им

Балансовата стойност на дългосрочните инвестиции към 31.03.2026 г. е 3 471 хил. евро.

3.10. Финансови инструменти

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

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

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

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

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

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

Основните фактори за класификацията по категории са:

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

Категории финансови активи според МСФО 9

1. Дългови инструменти по амортизирана стойност.

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

а) бизнес модел: финансовите активи се използват при бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорните парични потоци;

б) характеристика на договорните парични потоци: паричните потоци от инструмента представляват единствено плащания по главницата и лихви върху непогасената сума на главницата (това изискване е във връзка с възможността да се прилага методът на ефективната лихва).

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

Тук се отнасят инструменти, чийто бизнес модел е както да се държат активите с цел събиране на договорните парични потоци, така и за продажби, когато се наложи (и двете са основни цели на бизнес модела). И за тази категория важи същото изискване по отношение на характеристиката на договорните парични потоци, както по-горе. Също така и за тях приходите от лихви следва да се признават в размер на ефективния лихвен процент (както при отчитане по амортизирана стойност)

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

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

Оценка на бизнес модела

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

Основните етапи при определянето на бизнес модела са следните:

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

активите; или в) друга цел на бизнес модела (продажби).

Видове бизнес модели за управление на финансовите активи: Държани за събиране на договорните парични потоци

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

Капиталови инструменти по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

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

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

а) информацията за справедливата стойност е недостатъчно актуална; или

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

Не се отнасят към тази категория:

- Инструменти с право на връщане (или инструменти, които налагат на предприятието задължението да предостави на друга страна пропорционален дял от нетните активи на предприятието само при ликвидация според МСС 32 Финансови инструменти).

- Деривативи. Според МСФО 9 всички деривативи се приемат като държани за търгуване (освен ако не се използват като хеджиращи инструменти при счетоводното отчитане на хеджирането).

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

а) финансови активи, държани за търгуване ;

б) финансови активи, за които предприятието е избрало правото за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата („право на избор за оценяване по справедливата стойност през печалбата или загубата”);

в) задължително оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата - финансови активи, неотнесени към останалите категории:

- дългови инструменти, които не отговарят на изискванията за оценяване по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход;

- капиталови инструменти, за които предприятието не е избрало правото за оценяване по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Класификацията на финансовите пасиви: а) оценявани по амортизирана стойност; и

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

3.10.1. Вземания

Вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или определими срокове за уреждане, които не се котират на активен пазар. В Отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като "Търговски и други вземания".
Към 31.03.2026 г. Нетекущите Вземания са в размер на 0 хил. евро.

Търговски и други вземания

Търговските вземания се представят и отчитат по стойността на оригинално издадената фактура, намалена с размера на обезценката за несъбираеми суми. Приблизителната оценка за съмнителни и несъбираеми вземания се прави, когато за събираемостта на цялата сума съществува висока несигурност. Несъбираемите вземания се обезценяват изцяло, когато това обстоятелство се установи. Несъбираемите вземания се отписват, когато се установят правни основания за това, или дадено търговско вземане се прецени като напълно несъбираемо. Изписването става за сметка на формирания коректив, а при липса на такъв, разходът се вписва в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Вземанията в евро са оценени по стойността при тяхното възникване, а тези деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г., и са намалени със стойността на признатата обезценка на трудно събираеми и несъбираеми вземания. Преглед на вземанията за обезценка се извършва от ръководството на Дружеството в края на всяка година и ако има индикации за подобна обезценка, загубите се начисляват в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход. Загубата от обезценка се начислява в случай, че съществуват обективни доказателства като например значителни финансови затруднения на длъжника, вероятност длъжникът да изпадне в ликвидация и други. Обезценката е изчислена на база възрастов анализ на вземанията от датата на падежа до 31 декември 2025 година, като са приложени следните проценти:

Срок на възникване над 90 дни - 25%
Срок на възникване над 180 дни - 50%
Срок на възникване над 270 дни - 75%
Срок на възникване над 360 дни - 100%

Текущите /краткосрочни/ вземания не се амортизират.

Търговски и други вземания, в т.ч.	03.2026	12.2025
	EUR'000	EUR '000
Вземания от свързани предприятия	560	497
Вземания от клиенти	47	86
Предоставени аванси	-	1 014
Предоставени търговски заеми на др. предприятия	480	-
Общо	1 087	1 597

През 2026 г. не са отчетени загуби от обезценка на просрочени вземания.

Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства включват касовите наличности и разплащателните сметки, други високоликвидни краткосрочни инвестиции с падеж до 3 месеца, както и банкови овърдрафти. В Отчета за финансовото състояние овърдрафтите се включват като краткосрочно задължение в категорията на краткосрочните заеми. Лихвите по предоставени краткосрочни кредити са

включени като приходи от оперативна дейност. Паричните средства в евро са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута – по заключителния курс на БНБ към 31 март 2026 г.

Парични средства в евро	03.2026	12.2025
Парични средства в брой	-	-
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	-	1
Общо	-	1

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

За целите на изготвянето на Отчета за паричните потоци:

- плащанията за лихви по получени заеми се включват в паричните потоци от финансова дейност;
- паричните потоци, свързани с получени кредити (главници), се включват като парични потоци използвани за финансова дейност;
- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи се посочва като “други постъпления (плащания)”, нетно към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).

Обезценка на финансови активи

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

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

При оценката на събираемостта на вземанията ръководството прилага следните критерии:

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

3.10.2. Финансови пасиви по амортизирана стойност

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

Търговски и други задължения

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

Лихвени заеми

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

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

3.11. Лизинг

Дружеството не е сключвало договори за лизинг.

3.12 Акционерен капитал и резерви

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

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

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

Съгласно изискванията на Търговския закон и Устава Дружеството е длъжно да формира законов

резерв /“Фонд Резервен”/, като източници на фонда могат да бъдат:

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

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

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

3.13 Пенсионни и други задължения към персонала

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

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

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

3.14 Провизии

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

Провизии се признават, когато дружеството има сегашно задължение (правно или конструктивно) в резултат на минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток от ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Когато Дружеството очаква, че някои или всички необходими за уреждането на провизията разходи ще бъдат възстановени, например съгласно застрахователен договор, възстановяването се признава като отделен актив, но само когато е практически сигурно, че тези разходи ще бъдат възстановени. Разходите за провизии се представят в Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, нетно от сумата на

възстановените разходи. когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е съществен, провизиите се дисконтират като се използва текуща норма на дисконтиране преди данъци, която отразява специфичните за задължението рискове. Когато се използва дисконтиране, увеличението на провизията в резултат на изминалото време, се представя като финансов разход.

3.15 Управление на финансовите рискове

3.15.1. Фактори на финансовия риск

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

Пазарен риск

а) Валутен риск

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

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

б) Ценови риск

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

Кредитен риск

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

Групи финансови активи – балансови стойности:	03.2026	12.2025
	EUR'000	EUR'000
Нетекучи финансови активи	6 056	3 471
Търговски и други вземания	1 087	1 597
Текущи активи, свързани с данъци	-	-
Краткосрочни финансови активи	17 492	11 613
Пари и парични еквиваленти	-	1
Предплатени разходи	9	21
Балансова стойност	24 644	16 703

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

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

Съгласно МСФО 9 Групата редовно прави оценка на събираемостта на вземанията си. Групата

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

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът 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 - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват със заемите на разположение, за да бъдат установени излишъци или дефицити. Този анализ определя дали заемите на разположение ще са достатъчни, за да покрият нуждите на Дружеството за периода. Дружеството държи пари в банкови сметки, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер и продажба на дългосрочни финансови активи.

Към 31 март 2026 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

Към 31.03.2026 година	Прено сна (балан сова) стойно ст	Догово рени паричн и потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				Общо
			до 1 годи на	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 години	
Финансови активи	32 668	32 734	25 944	6 790	-	-	32 734
Нетекущи финансови активи	3 471	3 471	-	3 471	-	-	3 471
Текущи финансови активи	17 492	17 492	17 492	-	-	-	17 492
Търговски и други вземания от трети лица	536	536	536	-	-	-	536
Вземания от свързани лица	560	560	560	-	-	-	560
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	-	-	-	-	-
Финансови пасиви	22 538	24 733	7 905	15 493	326	999	24 733
Задължения по облигационен заем	14 509	15 878	877	15 001	-	-	15 878
Задължения към банки и банкови институции	3 539	4 130	2 303	492	326	999	4 130
Задължения към свързани лица	586	627	627	-	-	-	627
Търговски и други задължения към трети лица	3 890	4 084	4 084	-	-	-	4 084
Данъчни задължения	14	14	14	-	-	-	14
Общо нетна ликвидна стойност	10 130	8 001	2 790	(8 703)	(326)	(999)	8 001

Към 31.12.2025 година	Прено сна (бала нсова)	Договор ени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				Общо
			до 1 годи на	над 1 година до 3	над 3 години до 5	над 5 год	

	стойн ост			години	години	ини	
Финансови активи	16 702	16 736	13 265	3 471	-	-	16 736
Нетекущи финансови активи	3 471	3 471	-	3 471	-	-	3 471
Текущи финансови активи	11 613	11 613	11 613	-	-	-	11 613
Търговски и други вземания от трети лица	1 120	1 120	1 120	-	-	-	1 120
Вземания от свързани лица	497	531	531	-	-	-	531
Парични средства и парични еквиваленти	1	1	1	-	-	-	1
Финансови пасиви	15 027	16 775	1 426	15 349	-	-	16 775
Задължения по облигационен заем	14 290	15 989	640	15 349	-	-	15 989
Задължения към свързани лица	670	719	719	-	-	-	719
Търговски и други задължения към трети лица	60	60	60	-	-	-	60
Данъчни задължения	7	7	7	-	-	-	7
Общо нетна ликвидна стойност	1 675	(39)	11 839	(11 878)	-	-	(39)

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

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

Лихвен риск

За финансиране на стопанската си дейност дружеството не използва банкови и търговски кредити. Търговските кредити, отпуснати от бившето дружеството-майка на дъщерните дружества не се обезпечават, а тези на несвързани предприятия са с обезпечение. Размерът на лихвения процент е съобразен с пазарните условия.

4. ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

4.1. Отчет за всеобхватния доход

4.1.1. Приходи

4.1.1.1. Приходи от дейността - няма

4.1.1.2. Други приходи/(загуби) от дейността - няма

4.1.2. Разходи

4.1.2.1. Разходи за материали

	31.03.2026	31.03.2025
	EUR'000	EUR'000
Комунални услуги	(3)	-
Общо	(3)	-

4.1.2.2. Разходи за външни услуги

	31.03.2026	31.03.2025
	EUR'000	EUR'000
Счетоводно обслужване	(5)	(6)
Застраховки	(19)	-
Такса КФН, БФБ и ЦД	(8)	(5)
Сделки с ФИ	(23)	-
Правни услуги	(10)	-
Общо	(65)	(11)

4.1.2.3. Разходи за персонал

	31.03.2026	31.03.2025
	EUR'000	EUR'000
Разходи за заплати	(12)	(12)
Разходи за осигуровки	-	(1)
Общо	(12)	(13)

4.1.2.4. Други разходи

	31.03.2026	31.03.2025
	EUR'000	EUR'000
Други разходи	(1)	-
Общо	(1)	-

4.1.3. Приходи от дейността

Приходи от услуги	31.03.2026	31.03.2025
	EUR'000	EUR'000
Наеми	39	-
Общо финансови приходи	39	-

4.1.4. Финансови приходи/ (разходи)

4.1.4.1. Финансови приходи

Финансови приходи	31.03.2026	31.03.2025
	EUR'000	EUR'000
Приходи от лихви по предоставени заеми	27	27
Приходи от продажба на финансови инструменти	1	-
Приходи от преоценка на финансови инструменти	807	193
Общо финансови приходи	835	223

4.1.4.2. Финансови разходи

Финансови разходи	31.03.2026	31.03.2025
	EUR'000	EUR'000
Разходи за Лихви по получени заеми	(182)	(55)
Разходи по продажби на финансови инструменти	-	-
Разходи по обезценки на финансови инструменти	(22)	-
Други финансови разходи	(1)	-
Общо финансови приходи	(205)	(55)

4.2. Отчет за финансовото състояние

4.2.1. Активи

4.2.1.1. Нетекущи активи

А) Инвестиции в дъщерни, асоциирани и други предприятия

През 2023 г. Пълдин холдинг АД придобива 982 700 броя акции, представляващи 99,49 %, от капитала на ТИЗ инвест АД с условие за разсрочено плащане.

През март 2024 г Дружеството продава 197 540 бр. от притежаваните от него акции от ТИЗ Инвест АД, което представлява 20 % от капитала на дъщерното дружество. За сумата от 2 250 хил. лв.

През юни 2024 г. Дружеството продава 187 500 бр. от притежаваните от него акции от ТИЗ Инвест АД, което представлява 18,98 % от капитала на дъщерното дружество. За сумата от 2 250 хил. лв.

През май 2025 г. Дружеството придобива 60 133 бр. акции от ТИЗ Инвест АД, което представлява 4,37% от капитала на дъщерното дружество за сумата от 962 хил. лв.

През трето тримесечие на 2025 г. Дружеството продава 131 460 бр. от притежаваните от него акции на ТИЗ Инвест АД.

През четвърто тримесечие на 2025 г. Дружеството рекласифицира 33 833 броя акции, представлващи 2,46 % от капитала на ТИЗ ИНВЕСТ АД, ЕИК: 204514990 в краткосрочни финансови активи, държани за продажба, поради подписване на предварителен договор за продажбата им

Останалите 620 000 бр., собственост на дружеството, които представляват 45,04 % от капитала на ТИЗ Инвест АД са рекласифицирани в инвестиция в асоциирани предприятия.

Инвестиция	2025		2025	
	EUR'000		EUR'000	
	Сума на инвестицията	Дял от капитала	Сума на инвестицията	Дял от капитала
ТИЗ Инвест АД	3 471	45.04%	3 471	45.04%
Други	-	-	-	-
Общо	3 471		3 471	

Б) Нетекущи активи по отсрочени данъци

31.03.2026		Движение на отсрочените данъци за 2026				31.12.2025	
		увеличение		намаление			
Данъчна основа	Отсрочен данък	Данъчна основа	Отсрочен данък	Данъчна основа	Отсрочен данък	Данъчна основа	Отсрочен данък

Активи по отсрочени данъци								
Неизплатени ДУК и ГД	3	-	-	-	-	-	3	-
Обезценки на ФИ	1	-	-	-	-	-	1	-
Натрупана данъчна загуба	-	-	-	-	-	-	-	-
Общо активи по отсрочени данъци:	4	-	-	-	-	-	4	-
Пасиви по отсрочени данъци								
Преоценка на ФИ	197	19	-	-	-	-	197	19
Общо пасиви по отсрочени данъци:	197	19	-	-	-	-	197	19
Отсрочени данъци (нето)	(193)	(19)	-	-	-	-	(193)	(19)

4.2.1.2. Текущи активи

А) Търговски и други вземания

Търговски и други вземания, в т.ч.	03.2026	12.2025
	EUR'000	EUR'000
Предоставени аванси	-	1 014
Вземания от свързани предприятия	560	497
Вземания от клиенти	47	-
Вземания по продажба на ФА	5	86
Предоставени търговски заеми на др. предприятия	472	-
Лихви по предоставени търговски заеми на др. Предприятия	2	-
Предплатени разходи	10	21
Общо	1 096	1 618

Б) Краткосточни финансови активи

	03.2026	12.2025
	EUR'000	EUR'000
Краткосрочни финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата и загубата, в т.ч.	17 492	11 613
Акции	7 722	883
Облигации	9 770	10 730
Общо	17 492	11 613

Акциите са на дружества, което не се търгува на фондовата борса и поради тази причина са преоценени на база нетна стойност на активите.

В) Парични средства

Парични средства в евро	03.2026	12.2025
	EUR'000	EUR'000
Парични средства в брой	-	-
Парични средства в безсрочни сметки (депозити)	-	1
Общо	-	1

4.2.2. Собствен капитал

4.2.2.1. Основен капитал

Капиталът на дружеството в края на отчетната година е в размер на 137 999.88 /сто тридесет и седем хиляди девестотин деветдесет и девет евро и 88 евро цента/, разпределен в 270 588 /двеста и седемдесет хиляди петстотин осемдесет и осем/ обикновени, непривилегирвани, поименни, безналични акции, с право на глас, право на дивидент и ликвидационен дял, с номинална стойност от 0.51 евро всяка една. Акциите на Пълдин холдинг АД са регистрирани за търговия на Неофициален пазар на Българска Фондова Борса–София АД.

	31.03.2026	31.12.2025
Акционерен капитал (EUR'000)	138	138
Брой акции (номинал 0.51 евро)	270 588	270 588
Общ брой на регистрираните акционери	5 504	5 506
в т.ч. юридически лица	12	10
физически лица	5 492	5 496
Брой акции, притежавани от юридически лица	125 692	77 072
% на участие на юридически лица	46,45	28,48
Брой акции/дялове, притежавани от физическите лица	144 896	193 516
% на участие на физически лица	53,55	71,52

Акционери над 5%	бр. акции	%
1. GLOBAL CAPITAL SECURITIES AND FINANCIAL SERVICES LIMITED	21 358	7,89%
2. ЕРФОЛГ 1 ЕАД	21 050	7,78%
3. ЕКОЕНЕРДЖИ ДИВЕЛЪПМЪНТ ООД	48 620	17,97%

4.2.2.2. Резерви

Резерви	31.03.2026	31.12.2025
	EUR'000	EUR'000
Законови резерви	87	87
Други резерви	287	287
Общо	374	374

4.2.2.3. Натрупана печалба/загуба

Натрупана печалба/загуба	31.03.2026	31.12.2025
	EUR'000	EUR'000
Печалба/загуба	1 575	987
- натрупани печалби/загуби от минали години	987	741
- печалба/загуба от текущата година	588	246

4.2.3. Пасиви

4.2.3.1. Нетекущи пасиви

На 27.08.2024 г. Дружеството емитира облигации в размер на 4 090 335.05 (четири милиона деветдесет хиляди триста тридесет и пет евро и 5 евро цента), разпределени в 8 000 броя безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 511.29 евро всяка една.

Лихва: плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 2 %, но общо не по-малко от 3.5 % и не повече от 7 %, изчислявана на „Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината“ (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 2 %, като общата стойност на сбора им не може да надвишава 7 % годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.5 %, се прилага минималната стойност от 3.5 % годишна лихва. Лихвата се плаща на всеки 6 месеца, считано от датата на емитирането ѝ като последното лихвено плащане следва да бъде направено на 27.08.2027 г.

Главницата по облигационния заем е дължима на датата на последното лихвено плащане, а именно 27.08.2027 г.

На 09.10.2025 г. Дружеството емитира облигации в размер на 10 200 000 (десет милиона и двеста хиляди) евро, разпределени в 10 200 броя безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни и обезпечени облигации с номинална и емисионна стойност 1 000 евро всяка една.

Лихва: плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 2 %, но общо не по-малко от 3.5 % и не повече от 7 %, изчислявана на „Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината“ (Actual/365L, ISMA – Year). Три работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане се взема обявената за този ден стойност на 6-месечния EURIBOR и към нея се добавя надбавка от 2 %, като общата стойност на сбора им не може да надвишава 7 % годишно. В случай, че така получената стойност е по-ниска от 3.5 %, се прилага минималната стойност от 3.5 % годишна лихва. Лихвата се плаща на всеки 6 месеца, считано от датата на емитирането ѝ като последното лихвено плащане следва да бъде направено на 09.10.2028 г.

Главницата по облигационния заем е дължима на датата на последното лихвено плащане, а именно 09.10.2028 г.

Задължения по облигационни заеми	31.03.2026	31.12.2025
	EUR'000	EUR'000
Задължения по облигационни заеми	14 290	14 290

На 30.01.2026 г. Дружеството сключва договор за банков заем в размер на 1 400 000 (един милион и четиристотин хиляди) евро. Средствата от заема са преназначени за закупуването на инвестиционен имот.

Лихва: годишна съставна лихва в размер на прилаган от банката „БЛП“ за евро увеличен с надбавка от 2.01 пункта, като размерът на годишната лихва не може да бъде под 5.50%.

Крайният падеж на заема е 25.12.2040 г.

Задължения по банков заем	31.03.2026	31.12.2025
	EUR'000	EUR'000
Задължения по банков заем	1 305	-

4.2.3.2. Текущи пасиви

А) Търговски и други задължения

На 02.03.2026 г. Дружеството сключва репо сделка в размер на 2 127 034 (два милиона сто двадесет и седем хиляди и тридесет и четири) евро. Има заложени акции на публично дружеството.

Лихва: 7 %, годишно при лихвена конвенция реален брой дни/360 (act/360)

Падеж: 02.06.2026 г.

Търговски и други задължения	31.03.2026	31.12.2025
	EUR'000	EUR'000
Задължения към банки и банкови институции	2 234	-
Задължения по търговски заеми	3 877	51
Текуща част от нетекущи задължения	219	158
Задължения към контрагенти	10	5
Задължения към свързани лица	586	670
Задължения към персонал, в т.ч.	3	4
Към свързани лица	3	3
Задължения към осигурителни предприятия	-	-
Общо	6 929	888

Б) Данъчни задължения

Данъчни задължения	31.03.2026	31.12.2025
	EUR'000	EUR'000
Корпоративен данък	7	7
Данък добавена стойност	7	-
Общо	14	7

4.2.4. Свързани лица

Свързани лица за Групата са членовете на съвета на директорите и асоциираното дружество ТИЗ Инвест АД

Сделките със свързани лица са представени в таблицата по – долу:

	31.03.2026	31.12.2025
	EUR'000	EUR'000
Вземания		-
Предоставени заеми	173	1 497
Погасени заеми	(104)	(1 994)
Начислени лихви по предоставени заеми	9	64
Платени лихви	(17)	(62)
Предоставени аванси на СД	1	1
Общо	62	(494)
Задължения		
Получени заеми	177	1 130
Корекция на лихва	-	(1)
Погасени заеми	(835)	(465)
Съгласно договор за цесия	3 290	
Погасена сума по цесия	(2 712)	
Начислени лихви	14	25
Погасени лихви	(10)	(20)
Управленски договори – възнаграждения	9	38
Удържани осигурителни вноски и ДДФЛ	1	5
Изплатени възнаграждения по управленски договори	(8)	(46)
Общо	(74)	666

Резчетите със свързани лица по оповестени по – долу:

	31.03.2026	31.12.2025
	EUR'000	EUR'000
Вземания		-
Предоставени заеми	549	480
Лихви по предоставени заеми	-	7
Предоставени аванси на СД	11	10
Общо	560	497
Задължения		
Получени заеми	7	665
Лихви по получени заеми	1	5
Договор за цесия	578	
Управленски договори – възнаграждения	3	4
Общо	589	674

Ръководството на Пълдин Холдинг АД, гр. Пловдив ще продължи да осъществява основната

дейност на холдингово дружество, като счита, че има достатъчно свободни средства, които смята да инвестира в закупуването на участия в предприятия, действащи в индустриалната зона на гр. Пловдив. В съответствие с дейността на холдинга стратегията на Пълдин холдинг АД ще бъде насочена в придобиване на атрактивни имоти с потенциал за изграждане на индустриални зони и последващата им пазарна реализация – развитие, отдаване под наем и продажба.

5. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са :

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

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

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

Вид	31.03.2026	31.12.2025
Общо дългов капитал, т.ч.:	22 538	15 178
<i>Задължения по облигационни заеми</i>	14 509	14 448
<i>Задължения към банки и банкови институции</i>	3 539	-
<i>Заеми от свързани лица</i>	586	672
<i>Търговски и други задължения</i>	3 904	58
Намален с:		
паричните средства и парични еквиваленти	-	(1)
Нетен дългов капитал	22 538	15 177
Общо собствен капитал	2 087	1 499
Общо капитал	24 625	16 676
Коефициент нетен дълг към собствен капитал	0,915	0,910

През 2026 година стратегията на Дружеството е да поддържа съотношението дълг към капитал на такова ниво, което да гарантира достъп до финансиране на разумна цена.

6. Други оповестявания

6.1. Национални резерви и военновременни запаси

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

6.2. Програми за опазване на околната среда

Дружеството не изпълнява програма за отстраняване на екологични щети.

6.3. Съдебни дела и административни производства

Срещу дружеството не са заведени съдебни дела и административни производства.

6.4. Активи, дадени за обезпечение, записи на заповед и гаранции

На Дружеството не са отпускани дългосрочни кредити. Няма активи, дадени като обезпечение.

6.5. Дивиденди

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

6.6. Други

Дружеството не е задължено да съставя консолидиран финансов отчет към 31.03.2026 г., тъй като не притежава дялови участия в дъщерни предприятия.

7. Събития след края на отчетния период

На 02.04.2026г. сключено репо е предсрочно погасено.

8. Несигурности

8.1. Геополитическа несигурност и военни действия

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

Това налага внимателен преглед и разглеждане на произтичащите от тези събития счетоводни последици за предприятията, чиято дейност бива засегната от развитието на конфликтите. В края на 31 март 2026 г. ефектите се очаква да рефлектират върху финансовите отчети на отчитащите се предприятия от различни браншове, поради:

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

- Влияние на събития след балансовата дата върху финансовата информация за периода, приключващ на 31 март 2026 г. и свързаното с това оповестяване на некоригиращи събития;
- Преценка за действащо предприятие във връзка със специфични въздействия на инвазията и наложените санкции върху финансовия отчетна отчитащите се предприятия;
- Ефекти от настъпили изменения или прекратени договори с клиенти;
- Промени в метода на уреждане на възнаграждения, заплащани на база на акции;

8.2. Въздействие на растящата инфлация и лихвените нива

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

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

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

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

Задържащите се високи нива на инфлация през 2025 г и в началото на 2026 г. доведоха до трусове в световната финансова система. В резултат от вдигането на основните лихвени проценти от някои от ключовите централни банки в света доведе до криза в ликвидността на банкови и други финансови институции, чиито портфейли с активи съдържиха значителен дял на активи с фиксирани лихвени нива.

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

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

Дружеството има история на печеливша дейност и свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на пандемия, ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Дружеството. Освен промяна на

бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Дружеството предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящата се среда.

Ръководството на Дружеството счита, че същото е действащо и ще остане действащо, няма планове и намерения за преустановяване на дейността. В същото време, дружеството отчита финансов резултат към 31.03.2026 г. – печалба 588 хил. евро, а собственият капитал е положителна величина 2 087 хил. евро, и превишава регистрираният капитал с 1 949 хил. евро. Текущите пасиви на дружеството превишават текущите му активи. Ръководството на Дружеството направи анализ и преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на индивидуалния финансов отчет.

През 2026 г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на Дружеството.

9. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31 март 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 24.04.2026 г.

Съставител:

Изпълнителен директор:

Прайм Бизнес Консултинг АД
/чрез Силвия Йорданова – изп. директор/

Емил Янков