

Годишен доклад за дейността
Финансов отчет
Доклад на независимия одитор

ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ АД
/предишно наименование - ИНСТИТУТ ПО РАЗВИТИЕТО
АД/

31 декември 2025 г.

Годишен доклад за дейността

I. ВЪВЕДЕНИЕ

Ръководството на „ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ“ АД, на основание изискванията на разпоредбите на чл. 39 от Закона за счетоводството и изискванията на Търговския закон, е изготвило настоящия доклад за дейността на Дружеството през 2025 г. При изготвянето му са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на Дружеството.

Докладът представя коментар и анализ на финансовия отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Дружеството.

Дружеството приключва 2025 г. със загуба от 39 хил. лв. след преобразуване за данъчни цели.

Считано от 15 януари 2026 г. Дружеството е с наименование ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ АД.

На 15.01.2026 г. е вписана промяна на адрес на регистрация на дружеството и персонални промени в състава на Съвета на директорите както следва: Адрес: гр. София, ул. „Аксаков“ № 11 А, ет. 5, ап. офис 3.

„ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ“ АД е акционерно дружество по смисъла на Търговския закон. Акционерното дружество е юридическо лице и осъществява дейността си под наименованието „ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ“ АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Аксаков“ №11А, Ет. 5; офис 3.

Основната сфера на дейност на Дружеството съгласно съдебната регистрация е разработване, изграждане и управление на индустриални зони, с фокус върху микроелектроника и свързаните сектори; извършване на инвестиционна, инженерингова, консултантска, проектантска, строителна и предприемаческа дейност; развитие и реализация на проекти, свързани с производството, изследването и внедряването на технологии в областта на микроелектрониката, наноелектрониката и сродни индустрии; осъществяване на научноизследователска и развойна дейност, сътрудничество с академични и индустриални партньори; организиране и провеждане на обучения, квалификационни и специализационни програми в областта на микроелектрониката, технологиите и индустриалното развитие; придобиване, управление и участие в други дружества; както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

Отговорности на ръководството:

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика.

Ръководството също така потвърждава, че за изготвянето на финансовия отчет се придържало към действащите Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО счетоводни стандарти) и приложимото законодателство.

Ръководството на Дружеството е взело решение за изготвяне на финансов отчет по МСФО счетоводни стандарти като единна финансово-счетоводна рамка, във връзка с частно пласиране на емисия облигации и изготвяне на Проспект за предстоящо публично търгуване на емисията.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за откриването и избягването на евентуални злоупотреби и други нередности.

До 22 март 2024 г. Съвета на директорите има следния състав:

Радостина Иванова Рафаилова-Желева

Генчо Иванов Генчев

Туристинвест АД

След 22 март 2024 г. Съвета на директорите има следния състав:

Христо Тодоров Михалев

Стоян Иванов Бъчваров

Васил Георгиев Трифонов

Към 31 декември 2025 г. Дружеството се представлява от изпълнителния директор Христо Тодоров Михалев, а Съвета на директорите има следния състав:

Христо Тодоров Михалев

Стоян Иванов Бъчваров

Васил Георгиев Трифонов

На 15.01.2026 г. са вписани персонални промени в състава на Съвета на директорите, както следва:

Димитър Божански – изпълнителен директор и член на СД

Венцислава Алтънова – Председател на СД

Емил Янков – Член на СД

II. ИЗЛОЖЕНИЕ ЗА РАЗВИТИЕТО НА ДЕЙНОСТТА И НА СЪСТОЯНИЕТО НА ДРУЖЕСТВОТО, КАКТО И НА БЪДЕЩЕТЕ ПЕРСПЕКТИВИ

1. Ликвидност

Ликвидността на фирмата в общ смисъл е способността ѝ своевременно да погасява своите задължения и да обслужва текущите си плащания. Тя е непосредствено свързана с ликвидността на активите – способността им да се превръщат в пари, с която се погасяват задълженията и се осъществяват текущи плащания.

Изходящите плащания включват плащания за административните разходи, свързани с издръжката на Дружеството, за закупуване на дълготрайни активи, както и разходи по поддръжка на материалната база.

Дружеството използва и вътрешни източници на ликвидност и това са паричните потоци, генерирани от дейността, както и от продажбата на услуги, така също и от финансиране чрез договори за временна финансова помощ.

Навременното осъществяване на плащанията се следи текущо от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа ежедневна информация за наличните парични средства и предстоящи плащания. Дружеството управлява ликвидността на активите и пасивите си, чрез анализ на структурата и динамиката им и прогнозира бъдещите си входящи и изходящи парични потоци.

2. Капиталови ресурси

Структура на собствения капитал на дружеството съгласно баланса на Дружеството към 31.12.2025 г. е, както следва:

	СОБСТВЕН КАПИТАЛ	ТЕКУЩ ПЕРИОД в хил. лв.	ПРЕДХОДЕН ПЕРИОД в хил. лв.
1.	ОСНОВЕН КАПИТАЛ	62	62
2.	НЕРАЗПРЕДЕЛЕНА ПЕЧАЛБА/ (НАТРУПАНА ЗАГУБА)	713	(10)
3.	ТЕКУЩА (ЗАГУБА)/ПЕЧАЛБА	(39)	723
	ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ	736	775

3. Резултати от дейността на Дружеството

Промените в постигнатите резултати, които са намерили отражение във финансовите отчети на Дружеството за 2025 г. и 2024 г., са както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.	Изменение в хил. лв.
Общо приходи	36	736	(700)
Общо разходи	(75)	(13)	(62)
(Загуба)/печалба за годината	(39)	723	(762)
Общо Активи	3 508	776	2 732
Общо Собствен капитал	736	775	(39)
Общо Пасиви	2 772	1	2 771

За 2025 г. финансовият резултат след данъци е загуба в размер на 39 хил. лв.

III. ВАЖНИ СЪБИТИЯ, КОИТО СА НАСТЪПИЛИ СЛЕД ДАТАТА, КЪМ КОЯТО Е СЪСТАВЕН ГОДИШНИЯ ФИНАСОВ ОТЧЕТ

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване, с изключение на посоченото по-долу:

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена проспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

Дружеството е обявило в Търговския регистър Устав с отразени превалутиран размер на капитала и номинална стойност на акциите и е вписало следните промени в Търговски регистър: На 15.01.2026 г. е вписано увеличение на капитала с 478 380 евро по решение от 2025 г., в резултат капиталът на Дружеството става 510 000 евро. На същата дата са вписани промяна на адрес на регистрация на дружеството и персонални промени в състава на Съвета на директорите както следва:

- Адрес: гр. София, ул. „Аксаков “ № 11 А, ет. 5, ап. офис 3.
- Съвет на директорите:

Димитър Божански – изпълнителен директор и член на СД

Венцислава Алтънова – Председател на СД

Емил Янков – Член на СД

Считано от същата дата Дружеството е с наименование ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ АД.

- На 09.02.2026 г. е вписано увеличение на капитала с 51 евро от емисия на 100 броя привилегирани акции с номинал 0.51 евро
- На 18.02.2026 г. е извършено намаление на капитала съгл. изискванията на чл. 150 от ТЗ до размер 504 900 евро.
- На 23.04.2026 г. са взети следните решения:

Увеличаване на капитала на дружеството с до 340 хил. евро чрез предлагане на до 666 667 бр. нови акции;

Отпадане на правото на настоящите акционери на предимствено записване на нови акции

Възложено е на представляващия на дружеството да организира действия по внасяне на документи за предлагането на платформата за колективно финансиране на „Колективно финансиране“ АД. Резултатите от осъщественото увеличение чрез платформата SPACE CROWD са приети на 20.05.2026 г. и са както следва: Записани и платени са общо 666 667 нови обикновени поименни безналични акции. Номинална стойност на акция е 0.51 евро. Емисионна стойност на акция е 3 евро. Набраните средства са в размер на 2 000 001 евро, постъпили по набирателната сметка на дружеството. В резултат на увеличението капиталът на дружеството се увеличава с 844 900.20 евро. Общият капитал след увеличението е разпределен в 1 656 667 акции, от които: 1 656 567 обикновени поименни акции с право на глас; 100 привилегирани поименни акции без право на глас. Всички акции са с номинална стойност 0.51 евро. на 08.05.2026 г. се е провело редовно годишно заседание, на което е избран одитор за финансовите отчете за 2026 г. и разпределяне на текущата печалба в неразпределена печалба.

- На 20.05.2026 г. е взето решение за извършване на частно пласиране на емисия облигации. Дата на обявяване на емисията е 20.05.2026 г. Датата на емитиране на емисията е 27.05.2026 г. Емисията е в размер на 10 225 хил. евро (10 225 бр. с номинална стойност на един брой от 1 хил. евро).
- На 27.05.2026 г. е прието решение за свикване на първо общо събрание на облигационерите от емисия на облигацията.

Дружеството е регистрирало акциите в Централен Депозитар АД.

От края на месец февруари 2026 г. се наблюдава ескалация на напрежението, свързано с конфликта в Иран, което допринася за повишена геополитическа несигурност в региона и на глобално ниво. Потенциалните последици от тези събития включват засилена волатилност на енергийните пазари, допълнителни колебания в макроикономическата среда и повишена несигурност относно бъдещите икономически условия. Ръководството следи развитието на ситуацията и е взело предвид наличната информация при изготвянето на счетоводните оценки и допускания; към настоящия момент не е идентифицирано необходимост от корекции във финансовите отчети, извън направените оповестявания.

На 20.05.2026 г. Дружеството е погасило предсрочно получения заем.

IV. ДЕЙСТВИЯ В ОБЛАСТТА НА НАУЧНОИЗСЛЕДОВАТЕЛСКАТА И РАЗВОЙНАТА ДЕЙНОСТ

Както през 2025 г., така също и през 2026 г. не се предвиждат действия в областта на научноизследователската и развойната дейност.

V. ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕДА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН

1. Структура на капитала

1.1. Капиталът на дружеството е в размер на 62 000 лева, разделен на 62 000 бр. акции от по 1 лев всеки, които са внесени изцяло.

1.2. Мажоритарен акционер в капитала на дружеството е ТИЗ Инвест АД.

3. Получени възнаграждения.

През периода няма получени възнаграждения от СД.

4. Информация по чл. 187д и чл. 247 от Търговския закон

Дружеството няма придобити и прехвърлени собствени дялове през годината. През периода Дружеството не е извършвало придобивания и не притежава собствени акции.

Ръководството в хода на обичайната си дейност анализира различните финансови рискове, най – важните от които са: ценови риск, валутен риск, кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на търговските му операции, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Ценови риск

Предприятието е изложено на риск от промяна в цените на стоките или другите притежавани активи.

Валутен риск

Дружеството не е изложено на валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в български лева и/ или в евро. То не поддържа валутна експозиция, деноминирана в различна чуждестранна валута от националната валута и еврото.

Кредитен риск

Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са предимно вземания по продажби. Дружеството е изложено на кредитен риск, в случай, че клиентите не изплатят своите задължения. Политиката на Дружеството в тази област е насочена към осъществяване на продажби на стоки и услуги на клиенти с подходяща кредитна репутация.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Управлението на този риск се извършва съгласно утвърдените вътрешни процедури за планиране и текущо наблюдение на паричните потоци от ръководството за своевременно събиране на вземанията и погасяване на задълженията, освен потоци от стопанска дейност и от привлечени средства под формата на заеми и продажби с обратен лизинг, включително поддържане на минимален ликвиден запас.

Риск на лихвоносни парични потоци

Дружеството е изложено на лихвен риск от предоставените и получени заеми (лизингови договори). Предоставените заеми са с фиксиран лихвен процент и откриват риск спрямо справедливата стойност на лихвените равнища. Дружеството контролира този риск, като контролира структурата на получени и предоставени заеми (лизингови договори) и ползва заеми с клауза по договорите си, която предвижда предплащане. Това позволява своевременна промяна на лихвената политика.

Дружеството не е изложено на лихвен риск от своите останали пасиви, защото те са обичайно търговски и безлихвени.

5. Очаквани инвестиции и развитие на персонала

Основна задача пред Дружеството е да извършва своята оперативна дейност, да поддържа добро финансово състояние и да поддържа висока ликвидност.

6. Въпроси, свързани с екологията и служителите

Дружеството не е извършвало допълнителни разходи, свързани с екологията или служителите си. Към 31.12.2025 г. Дружеството няма служители на трудови договори.

7. Клонове на " ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ" АД

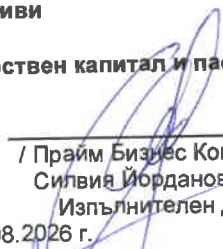
Към датата на изготвяне на финансовия отчет дружеството няма клонове.

Дата: 03.08.2026 г.


Димитър Божански
/Изпълнителен директор/

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2025 хил. лв.	31 декември 2024 хил. лв.	1 януари 2024 хил. лв.
Нетекущи активи				
Инвестиционни имоти	6	1 704	-	-
Дългосрочни финансови активи		-	1	40
Нетекущи активи		1 704	1	40
Текущи активи				
Търговски и други финансови вземания	7	2	-	-
Предоставени заеми	10	891	773	11
Предплащания и други активи	8	332	-	-
Вземания от свързани лица	19	577	-	-
Пари и парични еквиваленти	9	2	2	1
Текущи активи		1 804	775	12
Общо активи		3 508	776	52
Собствен капитал и пасиви				
Собствен капитал				
Акционерен капитал	11.1	62	62	62
Резерв от преоценка на активи		-	-	38
Вноски за увеличение на капитала		938	-	-
Неразпределена печалба/(натрупана загуба)		674	713	(48)
Общо собствен капитал		1 674	775	52
Пасиви				
Нетекущи				
Задължения по получени заеми	12	1 499	-	-
Нетекущи		1 499	-	-
Текущи пасиви				
Търговски и други задължения	13	6	1	-
Задължения по получени заеми	12	329	-	-
Текущи пасиви		335	1	-
Общо пасиви		1 834	1	-
Общо собствен капитал и пасиви		3 508	776	52

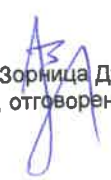
Съставил: 
 / Прайм Бизнес Консултинг АД -
 Силвия Йорданова,
 Изпълнителен Директор /

Дата: 03.08.2026 г.

С одиторски доклад от дата **25. 08. 2026**
 Марий Апостолов
 Управител
 Грант Торнтон ООД
 Одиторско дружество, рег. № 032

Изпълнителен Директор:

 /Димитър Божански/


 Зорница Джамбазка
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Печалба от операции с финансови активи	14 1	727
Разходи за външни услуги	15 (8)	(2)
Други разходи	16 (6)	(11)
(Загуба)/печалба от оперативна дейност	(13)	714
Финансови разходи	17 (62)	-
Финансови приходи	17 36	9
(Загуба)/печалба преди данъци	(39)	723
(Загуба)/печалба за годината	(39)	723
Общо всеобхватна (загуба)/доход за годината	(39)	723

Съставил:

/ Прайм Бизнес Консултинг АД -
Силвия Йорданова,
Изпълнителен Директор /

Дата: 03.08.2026 г.

С одиторски доклад от дата **25. 08. 2026**
Марий Апостолов
Управител
Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. № 032

Изпълнителен Директор:

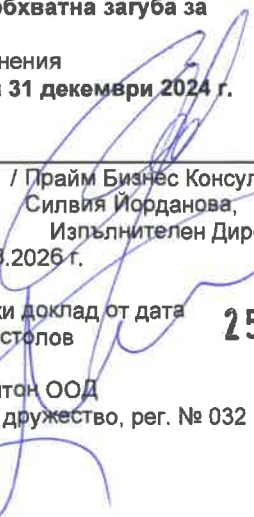
/Димитър Божански/

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за промените в собствения капитал

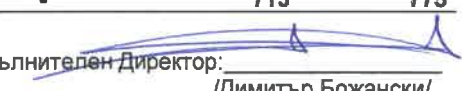
Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Вноски за увеличение на капитала	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	62	-	713	775
Вноски за увеличение на капитала	-	938	-	938
Сделки със собствениците	-	938	-	938
Загуба за годината	-	-	(39)	(39)
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	(39)	(39)
Салдо към 31 декември 2025 г.	62	938	674	1 674

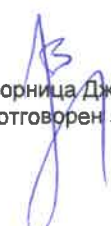
Всички суми са представени в хил. лв.	Акционерен капитал	Резерв от преоценка на активи	Неразпределена печалба/(натрупана загуба)	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	62	38	(48)	52
Загуба за годината	-	-	723	723
Общо всеобхватна загуба за годината	-	-	723	723
Други изменения	-	(38)	38	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	62	-	713	775

Съставил: 
/ Прайм Бизнес Консултинг АД -
Силвия Йорданова,
Изпълнителен Директор /

Дата: 03.08.2026 г.

С одиторски доклад от дата **25. 08. 2026**
Марий Апостолов
Управител
Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество, рег. № 032

Изпълнителен Директор: 
/Димитър Божански/


Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за паричните потоци

Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Оперативна дейност		
Плащания към доставчици	(34)	(3)
Платени и възстановени данъци	(375)	-
Други парични потоци от оперативна дейност	-	1
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(409)	(2)
Инвестиционна дейност		
Придобиване на инвестиционни имоти	(1 651)	-
Постъпления от продажба на инвестиции	-	767
Предоставени заеми	(618)	(764)
Постъпления от предоставени заеми	171	-
Получени лихви	36	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(2 062)	3
Финансова дейност		
Получени заеми	20 3 690	-
Плащания по получени заеми	20 (2 105)	-
Плащания на лихви	20 (52)	-
Постъпления от емисия на акции	938	-
Нетен паричен поток от финансова дейност	(2 471)	-
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	-	1
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	2	1
Пари и парични еквиваленти в края на годината	9 2	2

Съставил:

/ Прайм Бизнес Консултинг АД -
 Силвия Йорданова,
 Изпълнителен Директор /

Дата: 03.08.2026 г.

С одиторски доклад от дата
 Марий Апостолов
 Управител
 Грант Торнтон ООД
 Одиторско дружество, рег. № 032

25. 08. 2026

Изпълнителен Директор:

/Димитър Божански/

Зорница Джамбазка
 Регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснения към финансовия отчет

1. Обща информация и предмет на дейност

Основната дейност на „ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ АД“ се състои в разработване, изграждане и управление на индустриални зони, с фокус върху микроелектроника и свързаните сектори; извършване на инвестиционна, инженерингова, консултантска, проектантска, строителна и предприемаческа дейност; развитие и реализация на проекти, свързани с производството, изследването и внедряването на технологии в областта на микроелектрониката, наноелектрониката и сродни индустрии; осъществяване на научноизследователска и развойна дейност, сътрудничество с академични и индустриални партньори; организиране и провеждане на обучения, квалификационни и специализационни програми в областта на микроелектрониката, технологиите и индустриалното развитие; придобиване, управление и участие в други дружества; както и всякаква друга дейност, незабранена от закона. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 124101884.

Дружеството е регистрирано като акционерно дружество в България. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, ул. "Аксаков" №11А, ет. 5, офис 3.

Системата на управление на Дружеството е едностепенна и включва Съвет на директорите с членове:

Димитър Андреев Божански – член на СД

Венцислава Благоева Алтънова – член на СД

Емил Тодоров Янков – член на СД

Към 31.12.2025 дружеството няма нает персонал на трудови договори.

На 19.12.2024 г. „Ви Си Инвестмънт Груп“ АД придобива мажоритарен дял в дружеството.

Към 31 декември 2024 г. капиталът на Дружеството възлиза на 62 хил. лв., разпределен в 62 хил. акции с номинална стойност в размер на 1 лв. на акция. Капиталът на Дружеството е внесен изцяло и е разпределен както следва:

„Ви Си Инвестмънт Груп“ АД - 54.27 %

Други юридически лица - 45.73%.

„ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ“ АД е търговско дружество с частен капитал. Мажоритарният акционер в капитала на Дружеството към 31 декември 2025 г. е "ТИЗ ИНВЕСТ" АД, ЕИК 204514990, Държава: БЪЛГАРИЯ. Дружеството с регистрирани акции на Българската Фондова Борса с борсов код: TIZ.

2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО, приети от ЕС

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, те включват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета. Този финансов отчет на Дружеството към 31.12.2025 г. е първият му финансов отчет, изготвен съгласно МСФО счетоводни стандарти.

Ръководството на Дружеството е взело решение за изготвяне на финансов отчет по МСФО счетоводни стандарти като единна финансово-счетоводна рамка, във връзка с частно пласиране на емисия облигации и изготвяне на Проспект за предстоящо публично търгуване на емисията (пояснение 26). В резултат на това е извършена промяна на базата за изготвяне на финансовите отчети на Дружеството от Национални счетоводни стандарти (НСС) към МСФО счетоводни стандарти. За всички предходни периоди, включително 2025 г. Дружеството е изготвяло финансовите си отчети съгласно НСС. За 2025 г. Тракия Силикън Валеи АД е микропредприятие, съгласно чл.19, ал.2 от Закона за счетоводството, и съгласно чл.29, ал.4 от същия закон годишният финансов е публикувало съкратен баланс и съкратен отчет за приходите разходите

по раздели, които съдържат най-малко информация изискуема по точки 16.24 и 20.4 от СС 1 – Представяне на финансов отчет, с дата на изготвяне 29.05.2026 г.

Датата на преминаване към МСФО според изискванията на МСФО 1, е началото на най-ранния период, за който Дружеството представя пълна сравнителна информация в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, в първите си финансови отчети.

За Дружеството датата на преминаване към МСФО счетоводни стандарти е 01.01.2024 г. и Дружеството изготви своите встъпителни отчети за финансовото състояние към 01.01.2024 г. и 31.12.2024 г., представени в Пояснение 5.

Счетоводната политика на Дружеството в съответствие с НСС, до 31.12.2024 г., не се различава съществено спрямо приложимите МСФО счетоводни стандарти.

По отношение на приблизителните счетоводни оценки, ръководството на Дружеството е приело, че те се прилагат по същия начин, както при база МСФО и няма промяна в техните стойности, които да касаят ретроспективно отчитане.

Ръководството на Дружеството носи отговорност за съставянето и достоверното представяне на информацията в настоящия финансов отчет.

2.2. Прилагане на принципа за действащо предприятие

Към 31.12.2025 г. текущите пасиви на Дружеството превишават текущите активи с 1 469 хил. лв. Дружеството е отчело загуба за 2025 г. от 39 хил. лв.

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обозримо бъдеще. След направените проучвания Съветът на директорите има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обозримо бъдеще, вкл. когато е необходимо с подкрепа на собствениците, без да е необходимо да реализира съществена част от активите си или да предприема други принудителни мерки. Съответно то продължава да приемат принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

3. Нови или изменени стандарти и разяснения

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващи стандарти към 1 януари 2025 г.

Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовия отчет на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г.:

Изменения в 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:

- 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.

3.2. 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 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 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.

Следните нови стандарти, изменения и тълкувания на съществуващите стандарти, които също са издадени, но все още не са в сила, не се очаква да окажат съществено въздействие върху финансовия отчет на Дружеството:

- Годишни подобрения, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- 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;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС.
- Изменения в МСФО 19 „Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване на информация“, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС

4. Съществена информация за счетоводната политика

4.1. Общи положения

Най-значимата информация за счетоводните политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, е представена по-долу.

Финансовият отчет е изготвен на база принципа на начисляване и в съответствие с принципа на историческата цена. Базите за оценяване са описани по-подробно в счетоводната политика по-долу.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

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

4.2. Представяне на финансовия 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 прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

Повече информация относно промяната в счетоводната политика/ прекласификацията е представена в пояснение 5.

4.3. Въпроси, свързани с климата

В съответствие с предходната година, 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 финансовия отчет на Дружеството. Ръководството непрекъснато оценява въздействието на въпросите свързани с климата.

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.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1.95583 лв.

4.5. Приходи от лихви и дивиденди

Приходите от лихви са свързани с получени или предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

Приходите от дивиденди се признават в момента на възникване на правото за получаване на плащането.

4.6. 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 обезщети 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.

4.7. Оперативни разходи

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

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/с клиенти: разходи за сключване/ постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. 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.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;
- Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективната лихва.

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 на ред „Финансови разходи“.

4.9. Лизинг

4.9.1. Дружеството като лизингодател

Като лизингодател, Дружеството класифицира своите лизингови договори като оперативен или финансов лизинг.

Лизинговият договор се класифицира като договор за финансов лизинг, ако с него се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив, и като договор за оперативен лизинг, ако с него не се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху основния актив.

Активите, отдадени по оперативни лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството и се амортизират в съответствие с амортизационната политика, възприета по отношение на подобни активи на Дружеството, и изискванията на МСС 16 „Имоти, машини и съоръжения“ или МСС 38 „Нематериални активи“. Дружеството реализира приходи от наем по договори за оперативен лизинг на инвестиционните си имоти (вижте пояснение 0). Приходите от наем се признават на линейна база за срока на лизинговия договор.

Активите, отдадени при условията на финансови лизингови договори, се отразяват в отчета за финансовото състояние на Дружеството като вземане, равно на нетната инвестиция в лизинговия договор. Доходът от продажба на активите се включва в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период. Признаването на финансовия приход се основава на модел, отразяващ постоянен периодичен процент на възвращаемост върху остатъчната нетна инвестиция.

4.10. Инвестиционни имоти

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

Модел на справедливата стойност

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земя 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 всякакви 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 „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти“.

4.11. Финансови инструменти

4.11.1. 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.

4.11.2. 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.

4.11.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи 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, търговските и другите вземания.

- **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.

4.11.4. Обезценка на финансовите активи

Изискванията за обезценка съгласно МСФО 9 използват информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“.

Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажименти и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

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) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. 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 дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, както и на активите по договор и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен

план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

Значително увеличение на кредитния риск

Очакваните кредитни загуби се измерват като коректив, равен на 12-месечни очаквани кредитни загуби за активи във фаза 1, или очаквани кредитни загуби за целия срок на актива от фаза 2 или фаза 3. Активът преминава към фаза 2, когато кредитният му риск се е увеличил значително от първоначалното признаване. МСФО 9 не дефинира какво представлява значително увеличение на кредитния риск. При оценката дали кредитният риск на даден актив се е увеличил значително, Дружеството взема предвид качествената и количествената разумна и подкрепяща бъдеща информация.

4.11.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

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.

4.12. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, включително допълнителен национален данък по Стълб 2, 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 4.17.

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 свързвани 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.

4.13. Пари и парични еквиваленти

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

4.14. Собствен капитал, резерви

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Неразпределената печалба/(натрупаната загуба) включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

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

4.15. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на персонала

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.

4.16. 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 наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. 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 сигурна, 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 22.

4.17. 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 4.18.

4.17.1. 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.

4.18. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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.

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

4.18.1. Измерване на очакваните 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 вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

4.18.2. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на инвестиционни имоти. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството 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 (вж. пояснение 24).

5. Ефект от промяна на счетоводната политика

Както е оповестено в пояснение 2.1, през 2024 г. Дружеството е променило базата за изготвяне на финансовите отчети от НСС на МСФО. При анализа на ефектите от прехода към МСФО счетоводни стандарти, ръководството е установило, че няма съществени ефекти от прехода към МСФО счетоводни стандарти към началото на най-ранния представен сравнителен период т.е. към 01.01.2024 г. Следващата таблица показва преминаването от НСС към МСФО счетоводни стандарти за всяка отделна позиция от финансовия отчет:

Активи	Национални счетоводни стандарти (НСС) 31 декември 2024 хил. лв.	Промяна в счетоводната политика хил. лв.	МСФО Счетоводни стандарти 31 януари 2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дългосрочни финансови активи	1	-	1
Нетекущи активи	1	-	1
Текущи активи			
Предоставени заеми	773	-	773
Пари и парични еквиваленти	2	-	2
Текущи активи	775	-	775
Общо активи	776	-	776
Собствен капитал и пасиви			
Собствен капитал			
Основен капитал	62	-	62
Неразпределена печалба/(натрупана загуба)	713	-	713
Общо собствен капитал	775	-	775
Пасиви			
Текущи пасиви			
Търговски и други задължения	1	-	1
Текущи пасиви	1	-	1
Общо пасиви	1	-	1
Общо собствен капитал и пасиви	776	-	776

Активи	Национални счетоводни стандарти (НСС) 01 януари 2024 хил. лв.	Промяна в счетоводната политика хил. лв.	МСФО Счетоводни стандарти 01 януари 2024 хил. лв.
Нетекущи активи			
Дългосрочни финансови активи	40	-	40
Нетекущи активи	40	-	40
Текущи активи			
Предоставени заеми	11	-	11
Пари и парични еквиваленти	1	-	1
Текущи активи	12	-	12
Общо активи	52	-	52

Собствен капитал и пасиви

Собствен капитал

Основен капитал	62	-	62
Резерв от преоценка на активи	38	-	38
Неразпределена печалба/(натрупана загуба)	(48)	-	(48)
Общо собствен капитал	52	-	52
Общо собствен капитал и пасиви	52	-	52

	Национални счетоводни стандарты (НСС) 31 декември 2024 хил. лв.	Промяна в счетоводната политика хил. лв.	МСФО Счетоводни стандарты 31 януари 2024 хил. лв. Преизчислен
Печалба от операции с финансови активи	727	-	727
Други разходи	(2)	-	(2)
Печалба от оперативна дейност	(11)	-	(11)
	714	-	714
Финансови приходи	9	-	9
Печалба преди данъци	723	-	723
Разходи за данък върху дохода	-	-	-
Печалба за годината	723	-	723
Общо всеобхватен доход за годината	723	-	723

6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват земя и имоти, които се намират в с. Стряма, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Модел на справедливата стойност

За информацията относно определянето на справедливата стойност на инвестиционните имоти вижте пояснение 24.1.

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

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Балансова стойност към 1 януари	-	-
Новопридобити активи:		
- чрез покупка	1 704	-
Балансова стойност към 31 декември	1 704	-

Инвестиционните имоти на стойност 1 704 лв. са заложили като обезпечение по заеми (2024 г. - лв.) (пояснение 12).

За 2025 г. и 2024 г. не са отразени приходи от наеми и преки оперативни разходи.

7. Търговски и други финансови вземания

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Търговски вземания	2	-
Търговски и други финансови вземания	2	-

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

8. Предплащания и други активи

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Вземания във връзка с ДДС	330	-
Застраховки	2	-
	<u>332</u>	<u>-</u>

9. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	2	2
Пари и парични еквиваленти	<u>2</u>	<u>2</u>

Дружеството няма блокирани пари и парични еквиваленти.

10. Предоставени заеми

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Предоставен заем, в т.ч. лихви	891	773
	<u>891</u>	<u>773</u>

Към 31.12.2025 „Тракия Силикон Валеи“ АД има сключен договор за заем от 10.10.2024 г. с „Ви Си Инвестмент Груп“ АД, по силата на който е предоставена заемна сума в размер на 763 хил. лв. Заемът е договорен при фиксиран годишен лихвен процент в размер на 5%, начисляван върху реално усвоените суми за периода на ползване. Крайният падеж на задължението е 10.10.2026 г., като погасяването на главницата и лихвата се извършва еднократно към датата на падежа, с възможност за предсрочно погасяване. Заемът може да бъде усвояван на траншове по банков път съгласно договорените условия.

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Записаният капитал на Дружеството се състои от 62 000 броя обикновени акции с номинална стойност 1 лв. на акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
ТИЗ Инвест АД	33 650	54.27	-	-
Ви Си Инвестмънт Груп АД	-	-	33 650	54.27
Други под 20%	28 350	45.73	28 350	45.73
	<u>62 000</u>	<u>100.00</u>	<u>62 000</u>	<u>100.00</u>

На 15.01.2026 г. е вписано увеличение на капитала с 478 380 евро по решение от 2025 г., в резултат капиталът на Дружеството става 510 000 евро.

- На 09.02.2026 г. е вписано увеличение на капитала с 51 евро от емисия на 100 броя привилегирани акции с номинал 0.51 евро
- На 18.02.2026 г. е извършено намаление на капитала съгл. изискванията на чл. 150 от ТЗ до размер 504 900 евро.

- Увеличаване на капитала на дружеството с до 340 хил. евро чрез предлагане на до 666 667 бр. нови акции;
- Отпадане на правото на настоящите акционери на предимствено записване на нови акции
- Възложено е на представляващия на дружеството да организира действия по внасяне на документи за предлагането на платформата за колективно финансиране на „Колективно финансиране“ АД. Резултатите от осъщественото увеличение чрез платформата SPACE CROWD са приети на 20.05.2026 г. и са както следва: Записани и платени са общо 666 667 нови обикновени поименни безналични акции. Номинална стойност на акция е 0.51 евро. Емисионна стойност на акция е 3 евро. Набраните средства са в размер на 2 000 001 евро, постъпили по набирателната сметка на дружеството. В резултат на увеличението капиталът на дружеството се увеличава с 844 900.20 евро. Общият капитал след увеличението е разпределен в 1 656 667 акции, от които: 1 656 567 обикновени поименни акции с право на глас; 100 привилегирани поименни акции без право на глас. Всички акции са с номинална стойност 0.51 евро.

Дружеството е регистрирало акциите в Централен Депозитар АД.

12. Задължения по получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
До 1 година		
Получени заеми от финансови предприятия, в т.ч. лихви	329	-
Над 1 година		
Получени заеми от финансови предприятия, в т.ч. лихви	1 499	-
	<u>1 828</u>	<u>-</u>

„Тракия Силикон Валеи“ АД има сключен договор за инвестиционен банков кредит с „Тексим Банк“ АД с първоначален размер 1 833 хил. лв. (937 хил. евро).

Кредитът е договорен при променлив лихвен процент, формиран от базов лихвен процент и надбавка за кредитен риск, но не по-ниско 3.9 %.

Крайният падеж на задължението е 20.11.2035 г., като погасяването се извършва съгласно договорен погасителен план с месечни вноски след начален гратисен период.

Заемът е погасен предсрочно на 20.05.2026 г.

Към 31.12.2025 г. дължимият остатък по кредита възлиза на 1 828 хил. лв. Задължението е обезпечено с ипотека върху недвижим имот (поземлен имот и сграда в с. Стряма), като солидарен длъжник по кредита е „ТИЗ ИНВЕСТ“ АД, пояснение 0.

Общият размер на текущата част на кредита възлиза на 329 хил. лв.

13. Търговски и други задължения

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Търговски задължения, общо	6	-
	<u>6</u>	<u>-</u>

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

14. Печалба от операции с финансови активи

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Продажба на акции и дялове	2	766
Отчетна стойност	(1)	(39)
	<u>1</u>	<u>727</u>

През 2024 г. Дружеството е продало инвестицията си в Евро Инвест Мениджмънт АД. Реализираната печалба от сделката е в размер на 727 хил. лв.

15. Разходи за външни услуги

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Външни услуги:		
Разходи за одиторски услуги	6	2
Други услуги	2	-
Общо външни услуги	8	2

16. Други разходи

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Местни данъци и такси	6	-
Други разходи	-	11
Други разходи	6	11

17. Финансови приходи и разходи

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Разходи за лихви от:		
- банкови заеми	6	-
- други заеми	48	-
- други финансови разходи	8	-
Финансови разходи	62	-
Финансови приходи		
Приходи от лихви и други финансови приходи	36	9
Положителни разлики от операции с финансови активи	-	727
Общо финансови приходи	36	736

18. Сделки със свързани лица

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал, и други описани по-долу.

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

18.1. Сделки със собствениците

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Предоставен заем	247	-
Приходи от лихви	1	-
Получени заеми	2 105	-
Погасени заеми	2 105	-
Разходи за лихви по получен заем	(48)	-

18.2. Сделки с други свързани лица извън групата

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Предоставен заем	328	-
Приходи от лихви	1	-

19. Разчети със свързани лица в края на годината

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Вземания по предоставени заеми към:		
Собственици	248	-
Други свързани лица извън групата	329	-
	577	-

„Тракия Силикон Валеј“ АД е страна по три договора за предоставени заеми към 31.12.2025 г. Заемите са с договорени годишни лихвени проценти в размер между 4.5% - 7%. Трите договора са текущи. По договора не са предвидени обезпечения.

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Вноски за увеличение на капитала от ТИЗ Инвест АД за емисия на акции	449	-
Вноски за увеличение на капитала от ВЕИ Инвест Холдинг АД за емисия на акции	489	-
	938	-

20. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

	Търговски заеми и заеми от свързани лица хил. лв.	Общо хил. лв.
1 януари 2025 г.	-	-
Парични потоци:		
Платени лихви	(52)	(52)
Плащания	(2 105)	(2 105)
Постъпления	3 690	3 690
Непарични промени:	1 533	1 533
Лихви	53	53
31 декември 2025 г.	1 585	1 585

21. 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 хил. лв.	2024 хил. лв.
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Предоставени заеми	10	891	-
Търговски и други вземания	7	2	-
Вземания от свързани лица	19	577	-
Пари и парични еквиваленти	8	2	2
		1 472	2

Финансови пасиви	Пояснение	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	12	1 835	-
Търговски и други задължения	13	6	-
		1 841	-

Вижте пояснение 4.11 за информацията 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 23.

22. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени гаранционни или правни искиове към Дружеството.

Ръководството на Дружеството не счита, че съществуват съществени рискове в резултат на динамичната фискална и регулаторна среда в България, които биха наложили корекции във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

23. 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 21. 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 със Съвета на директорите. Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средно срочни парични потоци, като намали излагането си на финансови пазари.

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

23.1. 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.

23.1.1. Валутен риск

Всички операции на дружеството се извършват в лева и не водят до излагане на валутен риск.

23.1.2. Лихвен риск

Политиката на Дружеството е насочена към минимизиране на лихвения риск при дългосрочно финансиране. Към 31 декември 2025 г. Дружеството не е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени. Всички финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

23.1.3. Други ценови рискове

Дружеството не притежава финансови активи, освен пари и парични еквиваленти и търговски вземания и не е изложено на други ценови рискове.

23.2. Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. вземанията от клиенти, депозирани 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:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Предоставени заеми	891	-
Търговски и други вземания	2	-
Вземания от свързани лица	577	-
Пари и парични еквиваленти	2	2
Балансова стойност	1 472	2

Дружеството няма обезпечения, държани като гаранция за финансовите си активи.

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. Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти и други краткосрочни финансови активи се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Дружеството редовно следи за изпълнение на задълженията на клиентите и на други контрагенти към Дружеството, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или отчети на клиентите и други контрагенти. 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 сделки.

23.3. 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 - 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.

Към 31 декември 2025 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

31 декември 2025г.	Текущи		Нетекущи
	До 6	Между 6	От 1 до 5 години
	месеца	и 12	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Задължения по получени заеми	301	28	1 499
Търговски и други финансови задължения	6	-	-
Общо	307	28	1 499

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

31 декември 2024 г.	Текущи		Нетекущи
	До 6	Между 6	От 1 до 5 години
	месеца	и 12	
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Търговски и други финансови задължения	1	-	-
Общо	1	-	-

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 един месец.

24. Оценяване по справедлива стойност

24.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г., оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2025 г.	Ниво 1 хил. лв.	Ниво 2 хил. лв.	Ниво 3 хил. лв.	Общо хил. лв.
Инвестиционни имоти:				
- земя	-	-	285	285
- сгради	-	-	1 390	1 390
- в процес на придобиване	-	-	29	29

Справедливата стойност на недвижимите имоти на Дружеството е определена на базата на доклади на независими лицензирани оценители.

Земя и сгради (Ниво 3)

Оценката по справедлива стойност се базира на скорошното придобиване на имота от търг/публична продажба. Това е процедура за продажба на имущество, при която всеки желаещ може да участва, като предложи цена при предварително обявени условия. Продажбата обикновено се извършва на принципа на конкуренцията между участниците, а имуществото се възлага на лицето, предложило най-висока цена (при явен търг) или най-добра оферта съгласно условията на процедурата.

Началното салдо на нефинансовите активи на ниво 3 може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата, както следва:

	Инвестиционни имоти Земи и сгради хил. лв.
Салдо към 1 януари 2025 г.	-
Покупки	1 704
Салдо към 31 декември 2025 г.	1 704
Сума, включена в печалбата или загубата на ред „Промяна в справедливата стойност на инвестиционни имоти“, в резултат на нереализирани печалби или загуби от активи, държани към края на отчетния период	-

25. 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 собственика, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

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

Нетният дълг се изчислява като общ дълг, намален с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Дружеството определя пропорционалния размер на капитала спрямо общата финансова структура, а именно собствен капитал и финансови задължения. Дружеството управлява структурата на капитала и прави необходимите корекции в съответствие с промените в икономическата обстановка и рисковите характеристики на съответните активи. За да поддържа или коригира капиталовата структура, Дружеството може да промени сумата на дивидентите, изплащани на управителите, или да продаде активи, за да намали задълженията си.

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

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Собствен капитал	736	775
Дълг	2 772	1
- Пари и парични еквиваленти	(2)	(2)
Нетен дълг	2 770	(1)
Капитал към нетен дълг	1:0.26	(1:0.01)

26. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване, с изключение на посоченото по-долу:

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена проспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

Дружеството е обявило в Търговския регистър Устав с отразени превалутиран размер на капитала и номинална стойност на акциите и е вписало следните промени в Търговски регистър: На 15.01.2026 г. е вписано увеличение на капитала с 478 380 евро по решение от 2025 г., в резултат капиталът на Дружеството става 510 000 евро. На същата дата са вписани промяна на адрес на регистрация на дружеството и персонални промени в състава на Съвета на директорите както следва:

- Адрес: гр. София, ул. „Аксаков“ № 11 А, ет. 5, ап. офис 3.
- Съвет на директорите:

Димитър Божански – изпълнителен директор и член на СД

Венцислава Алтънова – Председател на СД

Емил Янков – Член на СД

Считано от същата дата Дружеството е с наименование ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ АД.

- На 09.02.2026 г. е вписано увеличение на капитала с 51 евро от емисия на 100 броя привилегирани акции с номинал 0.51 евро
- На 18.02.2026 г. е извършено намаление на капитала съгл. изискванията на чл. 150 от ТЗ до размер 504 900 евро.
- На 23.04.2026 г. са взети следните решения:

Увеличаване на капитала на дружеството с до 340 хил. евро чрез предлагане на до 666 667 бр. нови акции;

Отпадане на правото на настоящите акционери на предимствено записване на нови акции

Възложено е на представляващия на дружеството да организира действия по внасяне на документи за предлагането на платформата за колективно финансиране на „Колективно финансиране“ АД. Резултатите от осъщественото увеличение чрез платформата SPACE CROWD са приети на 20.05.2026 г. и са както следва: Записани и платени са общо 666 667 нови обикновени поименни безналични акции. Номинална стойност на акция е 0.51 евро. Емисионна стойност на акция е 3 евро. Набраните средства са в размер на 2 000 001 евро, постъпили по набирателната сметка на дружеството. В резултат на увеличението капиталът на дружеството се увеличава с 844 900.20 евро. Общият капитал след увеличението е разпределен в 1 656 667

акции, от които: 1 656 567 обикновени поименни акции с право на глас; 100 привилегирани поименни акции без право на глас. Всички акции са с номинална стойност 0.51 евро.

- на 08.05.2026 г. се е провело редовно годишно заседание, на което е избран одитор за финансовите отчете за 2026 г. и разпределяне на текущата печалба в неразпределена печалба.
- На 20.05.2026 г. е взето решение за извършване на частно пласиране на емисия облигации. Дата на обявяване на емисията е 20.05.2026 г. Датата на емитиране на емисията е 27.05.2026 г. Емисията е в размер на 10 225 хил. евро (10 225 бр. с номинална стойност на един брой от 1 хил. евро).
- На 27.05.2026 г. е прието решение за свикване на първо общо събрание на облигационерите от емисия на облигацията.

Дружеството е регистрирало акциите в Централен Депозитар АД.

От края на месец февруари 2026 г. се наблюдава ескалация на напрежението, свързано с конфликта в Иран, което допринася за повишена геополитическа несигурност в региона и на глобално ниво. Потенциалните последици от тези събития включват засилена волатилност на енергийните пазари, допълнителни колебания в макроикономическата среда и повишена несигурност относно бъдещите икономически условия. Ръководството следи развитието на ситуацията и е взело предвид наличната информация при изготвянето на счетоводните оценки и допускания; към настоящия момент не е идентифицирано необходимост от корекции във финансовите отчети, извън направените оповестявания.

Полученият заем от Дружеството (бел. 12) е погасен предсрочно на 20.05.2026 г.

27. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен от Съвета на директорите на 03.08.2026 г.

Грант Торнтон ООД
адрес: бул. Черни връх № 26, 1421 София
адрес: бул. Княз Борис I №111, 9000 Варна
тел.: (+3592) 987 28 79, (+35952) 69 55 44
факс: (+3592) 980 48 24, (+35952) 69 55 33
ел.поща: office@bg.gt.com
уеб сайт: www.grantthornton.bg

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на
ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ АД
гр. София, ул. „Аксаков “ № 11

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ТРАКИЯ СИЛИКЪН ВАЛЕЙ АД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2025 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация относно счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г., неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, и българското законодателство.

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 „Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС)“, заедно с етичните изисквания приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Параграф по други въпроси

Финансовият отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2024 г., е одитиран от друг одитор, който е издал одиторски доклад с немодифицирано мнение относно този финансов отчет с дата 7 септември 2025 г.

Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия 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 финансовия 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 с финансовия 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.

Отговорност на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, и българското законодателство, както 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 финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване на 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.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият 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 и Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, 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 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 във финансовия 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;
- достигаем 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 във финансовия 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 финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият 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.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно Указанията на професионалната организация на дипломираните експерт-счетоводители и регистрираните одитори в България – Институт 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 становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството, приложим 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 доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- (б) докладът за дейността е изготвен в съответствие с приложимите законови изисквания; и
- (в) в резултат на придобитото познаване и разбиране на дейността на Дружеството и средата, в която то функционира, не сме установили случаи на съществено невярно представяне в доклада за дейността.

Марий Апостолов
Управител

25. 08. 2026

Зорница Джамбазка
Регистриран одитор, отговорен за одита

Грант Торнтон ООД
Одиторско дружество №32