



# ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА,

*ПРИДРУЖЕН С*

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

*и*

ФИНАНСОВИ ОТЧЕТИ

Към 31 декември 2025 година

2025

## СЪДЪРЖАНИЕ

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

ДОКЛАД ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА  
НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

- *ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД*
- *ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ*
- *ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ*
- *ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ*
- *ПРИЛОЖЕНИЯ*

ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ЧЛ. 100Н, АЛ. 4, Т. 4 ОТ ЗППЦК

- *ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР*
- *ДЕКЛАРАЦИЯ ОТ ГЛАВНИЯ СЧЕТОВОДИТЕЛ*

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПУБЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО

СПРАВКА ПО ЧЛ. 31, АЛ. 3 ОТ ЗДСИЦДС ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА  
ФИНАНСОВИЯ РЕЗУЛТАТ

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДЕКЛАРАЦИЯ ПО ЧЛ. 100Н, АЛ. 4, Т. 3 ОТ ЗППЦК



---

# ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ

---

## ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

## ОБРЪЩЕНИЕ НА РЪКОВОДСТВОТО

Уважаеми дами и господа,

Изминалата 2025 година е поредната успешна финансова година от реалното функциониране на Трансинвестмънт АДСИЦ (Дружеството), след получаване на лиценз от Комисията за финансов надзор за извършване на сделки като дружество със специална инвестиционна цел за покупко/ продажба на вземания през пролетта на 2006 година. През този период ние успяхме да приложим успешно бизнес модела си в областта на инвестициите във вземания по кредити, възникнали в процеса на използване на кредитни карти. За това време издадохме и пласирахме пет облигационни заема с равностойност на 27,000 хил. лв., които същевременно погасихме в срок. През настоящия отчетен период дружеството инвестира само средства от собствения си капитал. Към 31 декември 2025 година общата балансова стойност на активите е в размер на 1,114 хил. лв., от които 90.75% са закупени краткосрочни вземания, възникнали в процеса на разплащания с кредитни карти. За 2025 година Трансинвестмънт АДСИЦ отчита печалба в размер на 12 хил. лв.

На този етап от дейността си ние нямаме съществена пряка или косвена конкуренция. Дружествата, инвестиращи във вземания в България, са ограничен брой и оперират в сравнително тесен пазарен сегмент. В този смисъл Трансинвестмънт АДСИЦ е сред водещите дружества. Ние считаме, че през този период Дружеството успява да докаже ефективността от дейността си, като същевременно поддържа доверието от страна на инвеститорите в издадените от него цени книжа.

Международните дългови пазари са под влияние на процеса по рекалибриране на политиките на централните банки, свързани с плавно преминаване към политики на задържане на лихвените нива, както и към внимателно им отхлабване. В допълнение, този процес е повлиян и от продължаващите регионални конфликти, които от своя страна водят до по-високи рискови премии по дълговите корпоративни книжа. Макроикономическата несигурност накара всички инвеститори да преразгледат инвестиционните си планове и да се подготвят за неочаквани пазарни промени. Българският облигационен пазар остава поддиснат, допълнително повлиян от вътрешна политическа несигурност и реагира със завишени рискови премии по емитираните дългови книжа. Този факт се отрази в по-голяма степен на цените на корпоративните дългови книжа. Държавните ценни книжа продължават да привличат интерес, но при по-високи доходности. Тъй като банковата система в България все още се радва на добра ликвидност, то засега, инвеститорите в държавни ценни книжа ще запазят интерес към покупки. В същото време, несигурната геополитическа и вътрешно политическа обстановка води до трудности при пласирането на нов облигационен корпоративен дълг на българския пазар. Комбинацията от рискови фактори въздейства на инвеститорския интерес и възможностите за достъп до заемни средства чрез издаване на нови облигационни заеми остават все още ограничени.

В съответствие с инвестиционната си стратегия дружеството извършва пазарни проучвания относно възможността да издаде последващ облигационен заем. На този етап ние установяваме, че условията, при които нов заем може да бъде пласиран са все още неблагоприятни. Независимо от добрата ликвидност във финансовата сфера и понижените рискови надбавки за българския държавен дълг, пазарните участници не са склонни да инвестират в корпоративни дългови книжа. Броят на

потенциалните инвеститори е силно ограничен, като част от основните участници изцяло са пренасочили инвестициите си към ниско рискови и ниско доходни инвестиции в ДЦК и банкови депозити. При тази пазарна конюнктура ние преценихме, че е стратегически по-правилно да изчакаме нормализирането на пазара на корпоративни дългови ценни книжа. Размерът на инвестициите ни е намален пропорционално с размера на погасените задължения, съответно очакванията ни за печалбата през следващите отчетни периоди са занижени.

Ние актуализираме нашите прогнозни експертни оценки и считаме, че въвеждането на еврото в България, считано от 1 януари 2026 година се отразява позитивно на развитието на капиталовия ни пазар, като възможностите за пласирането на нов дългов капитал се очаква да бъдат по-атрактивни. Ние считаме, че потенциалните инвеститори ще продължат да са предпазливи при инвестиции в корпоративен дълг, но същевременно, ще започнат да търсят по-доходна алтернатива на ниско рискови си инвестиции в ДЦК и банкови депозити. Лихвените нива за българските корпоративни облигации остават относително високи, но с ранни признаци за стабилизация в диапазона на 7.00% - 9.00% годишна доходност. В същото време, предлагането на подходящи за инвестиции вземания по потребителски кредити, както и револвиращи кредити, свързани с кредитни карти остава ограничено. При тази пазарна конюнктура ние считаме, че можем да проучим средносрочните възможности за увеличаването на финансовия си ливъридж и при подходящи условия да предложим на акционерите Дружеството да издаде нов облигационен заем. До вземането на решение за издаването на нов дълг очакванията ни за печалбата през следващите отчетни периоди остава непроменена, т.е. очакваме съизмеримост към постигнатото през 2025 година. Размерът на инвестициите към настоящия момент ни е съобразен с размера на собствения капитал на дружеството. Същевременно, отчитаме, че в исторически план сме погасили изцяло и в срок всичките си задължения по издадените пет облигационни заема, което нарежда дружеството в списъка на изрядните платци и се надяваме този факт да бъде взет предвид от инвеститорите при подходящи условия.

Считаме, че сегашната ни инвестиция в съвкупност от вземания, финансирана със собствени средства, ще осигури покриването на оперативните разходи на дружеството и генериране на положителен финансов резултат.

Ръководството на Дружеството ще следи внимателно развитието, както на българския корпоративен дългов пазар, така и на възможностите за увеличаването на акционерния капитал, чрез издаването на нови акции и ще се възползва от конкретна пазарна ситуация и благоприятни тенденции, като по този начин ще позволи в средносрочен и дългосрочен план на широк кръг от инвеститори да споделят, както рисковете, така и печалбите от дейността в сектора на търговията със вземания.

Настоящият доклад за дейността е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 10 март 2026 година.

Юрий Асенов Станчев

Изпълнителен директор



## ПРОФИЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Трансинвестмънт АДСИЦ е учредено на проведеното на 10 август 2005 година учредително събрание и е вписано в търговския регистър на СГС на 1 септември 2005 година. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в град София, район Оборище, ул. Силистра № 8. Дружеството няма регистрирани клонове.

Дружеството е учредено с капитал в размер на 500 хил. лв., последващо увеличен до 650 хил. лева чрез издаване на нови 150 хиляди акции, разпределен в 650 хиляди безналични поименни акции с право на глас и номинална стойност 1 лев всяка.

Трансинвестмънт АДСИЦ започва да извършва дейност след издаване на лиценз от Комисията за финансов надзор за извършване на сделки като дружество със специална инвестиционна цел. Основният предмет на дейност на Дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупко-продажба на вземания, отговарящи на критериите, посочени в Устава или в съответните проспекти за публично предлагане на ценни книжа на Дружеството. Намеренията на Дружеството са да инвестира основно в съвкупности от вземания, които са резултат от използването и разплащането с кредитни карти. На практика тези разплащания представляват необезпечени краткосрочни кредити със сравнително висока доходност.

Разпоредбите на ЗДСИЦДС ограничават дейността на Дружеството единствено до инвестиции във вземания. То не може да извършва пряко съпътстващите инвестиционния процес дейности, като оценяване на вземанията, тяхното събиране и обслужване. С оглед спазване разпоредбите на ЗДСИЦДС, Трансинвестмънт АДСИЦ е договорило изпълнението на горепосочените дейности с външни обслужващи дружества с подходящ опит и ресурси за извършването на тези дейности. С цел гарантиране интересите на инвеститорите, всички парични средства на Дружеството се съхраняват в банка-депозитар, която контролира съответствието на всички плащания от името на Дружеството с разпоредбите на приложимото право, Устава и потвърдените от Комисията за финансов надзор проспекти за публично предлагане на неговите ценни книжа (акции и облигации).

В съответствие с разпоредбите на ЗДСИЦДС и Устава на Трансинвестмънт АДСИЦ, основните източници на финансиране дейността на Дружеството са постъпленията от емитиране на дялови и дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар. Задълженията на Дружеството по емитираните дългови ценни книжа се обслужват от паричните потоци, генерирани от закупените вземания. Дружеството може да ползва банкови кредити за придобиване на вземанията, както и банкови кредити за изплащане на лихви.

## ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА

### 1. АНАЛИЗ НА ПАЗАРНАТА СРЕДА<sup>1</sup>

Трансинвестмънт АДСИЦ осъществява дейността си на територията на Република България и общата

---

<sup>1</sup> Икономически преглед, брой 4/2025, Българска Народна Банка

макроикономическа среда оказва влияние върху Дружеството.

През третото тримесечие на 2025 г. растежът на глобалния БВП в реално изражение се забави до 0.6% на тримесечна база. Данните за PMI индексите за промишлеността и услугите през четвъртото тримесечие сигнализират за запазване на темповете на растеж на световната икономика близо до тези, наблюдавани през третото тримесечие.

В еврозоната през втората половина на 2025 г. и в началото на 2026 г. се наблюдават признаци на ускоряване на растежа на икономическата активност. Това вероятно ще окаже благоприятно влияние върху реалния износ на български стоки и услуги предвид силната интеграция на България в международната търговия, както и възстановяването на производствения капацитет след приключването на плановете ремонти в големи местни предприятия през първата половина на 2025 г.

През третото тримесечие на 2025 г. годишният растеж на икономическата активност възлезе на 3.0% според сезонно неизгладените данни на НСИ (спрямо 3.5% през предходното тримесечие). Основно значение за това имаха по-силният растеж на вноса на стоки и услуги при понижение на износа и забавянето на растежа на правителственото потребление. В структурата на растежа през тримесечието продължи да се наблюдава съществен положителен принос на вътрешното търсене (7.6 процентни пункта), което се определяше от всички подкомпоненти, но най-вече от частното потребление, докато отрицателният принос на нетния износ се разшири до -5.4 процентни пункта (спрямо -3.6 процентни пункта през второто тримесечие). Брунтата добавена стойност се повиши с 2.8% на годишна база през третото тримесечие, за което положително допринесоха всички основни икономически сектори. Заетостта се повиши с 2.3% на годишна база, а недостигът на работна ръка се понижи слабо, но остана на високо в исторически план ниво. Въпреки силното търсене на труд, растежът на компенсацията на един нает се забави в номинално и в реално изражение съответно до 8.1% и 4.3% на годишна база през третото тримесечие на 2025 г.. Краткосрочните индикатори продължиха да дават разнопосочни сигнали за икономическата активност по отделните сектори през четвъртото тримесечие на 2025 г.. През периода се наблюдаваше понижаване на индикаторите, проследяващи нагласите на домакинствата и бизнес климата. В допълнение индексите на промишленото производство и производството в услугите се позиционираха под дългосрочните си средни стойности. Въпреки това, натоварването на производствените мощности в промишлеността отчете задържане и продължи да се наблюдава нарастване на оборотите в търговията на дребно на годишна база. Комбинацията от тези фактори създава предпоставки верижният растеж на реалния БВП през четвъртото тримесечие на 2025 г. да остане близо до наблюдавания през предходното тримесечие. През първата половина на 2026 г. очакванията са нарастването на реалният БВП да продължи да бъде подкрепяно най-вече от вътрешното търсене, а отрицателният принос на нетния износ да се свие.

През 2025 г. годишният растеж на депозитите на неправителствения сектор се запази висок, като през втората половина на годината се ускори и в края на ноември достигна 13.6%. За това допринесоха проведените от търговските банки кампании за депозиране от домакинствата на свободни левови парични наличности без такса с цел автоматичното им превалутиране в евро след присъединяването

на България към еврозоната от началото на 2026 г. Годишният растеж на кредита за нефинансовите предприятия и домакинствата се ускори слабо спрямо края на 2024 г. и през ноември 2025 г. възлезе на 15.3%. Основен принос за растежа на общия кредит продължиха да имат кредитите за домакинствата и най-вече жилищните кредити. Факторите, които подкрепяха растежа на жилищните кредити, бяха нарастващите доходи от труд, запазването на лихвените проценти на много ниски нива, както и високата ликвидност и стабилната капиталова позиция на банките.

През третото тримесечие на 2025 г. по веригата на предлагане се наблюдаваше възходяща ценова динамика, която обаче се пренесе в ограничена степен върху отчетения растеж на хармонизирания индекс на потребителските цени (ХИПЦ). Същевременно се запази отклонението между динамиката на ХИПЦ и индекса на потребителските цени (ИПЦ), като от началото на второто тримесечие на 2025 г. годишната инфлация, измерена чрез ИПЦ, нараства в по-голяма степен и през декември достигна 5.0%. В края на годината разликата между двата измерителя на инфлацията възлезе на 1.5 процентни пункта, което се обяснява с по-високия принос на храните, електроенергията и услугите по настаняване при формирането на ИПЦ. Годишната инфлация, измерена чрез ХИПЦ, възлезе на 3.5% през декември 2025 г. спрямо 2.1% в края на 2024 г., като най-голямо влияние за ускорението имаха групите на услугите и на храните, както и свиващият се отрицателен принос на групата на енергийните продукти. Определящи фактори за ускоряването на инфлацията бяха нарастващите разходи за труд на единица продукция и силното частно потребление, които позволиха на фирмите да пренесат по-високите производствени разходи към крайните потребители. Очакванията са инфлацията да се забави през първата половина на 2026 г., като основен фактор за това ще бъде очакваното отслабване на инфлацията при храните и услугите, отразяващо проявата на базов ефект от възстановяването през януари 2025 г. на стандартната ДДС ставка от 20% за доставка на хляб и брашно и за ресторантьорски и кетъринг услуги.

Ръководството на Дружеството осъзнава, че правилната оценка на икономическата среда и управлението на рисковете, свързани с дейността на Трансинвестмънт АДСИЦ, са от първостепенно значение за неговия успех. Дружеството може да инвестира във всички видове вземания, включително и необезпечени, възникващи в резултат на отпуснати потребителски кредити или в резултат на плащане с издадена кредитна карта. Основните активи, в които Дружеството инвестира, са съвкупности от вземания по кредитни карти, издадени от банкови или небанкови институции (издатели). Целта на Дружеството е да придобие собствеността върху всички или върху част от вземанията, които генерира дадена кредитна карта, включително, но не само върху вземания по главницата на използвания кредит, начислени лихви, такси и комисионни. Приходите на Дружеството зависят основно от поведението на кредитополучателите и способността на издателите/издателя да заменят погасените вземания с нови, отговарящи на предварително зададени критерии.

Дружеството може и възнамерява периодично да придобива нови съвкупности от вземания без ограничение във вида, обема и/или стойността на активите, при спазване на изискванията на устава и разпоредбите на действащото българско законодателство.

Трансинвестмънт АДСИЦ инвестира временно свободните си средства единствено в банкови депозити. Към датата на изготвянето на настоящия доклад Дружеството не възнамерява да придобива

акции или дялове от обслужващо дружество.

## 2. РЕЗУЛТАТИ ОТ ДЕЙНОСТТА

Финансови показатели	2025 година	2024 година	2023 година	2022 година	2021 година	2020 година	2019 година	2018 година
Нетни финансови приходи (хил. лв.)	128	130	133	129	131	131	132	132
Нетен финансов резултат (хил. лв.)	12	14	17	13	23	20	18	19
Доход на акция (лева)	0.02	0.02	0.03	0.02	0.03	0.03	0.03	0.03
Пазарна цена на една акция (в лева)	1.59	1.20	0.50	0.50	0.70	0.70	1.20	0.89
ROE (%)	1.09	1.27	1.54	1.18	2.09	1.82	1.63	1.72
ROA (%)	1.08	1.23	1.49	1.08	1.82	1.60	1.46	1.57
Активи (хил. лв.)	1,114	1,118	1,154	1,131	1,274	1,259	1,238	1,225
Дълг (хил. лв.)	-	-	-	-	-	-	-	-
Собствен капитал (хил. лв.)	1,103	1,103	1,102	1,101	1,102	1,101	1,101	1,101
Дълг/Активи (%)	-	-	-	-	-	-	-	-
Собствен капитал/Активи (%)	99.01	98.66	95.49	97.35	86.50	87.45	88.93	89.88

Забележка: Възвръщаемостта на собствения капитал (ROE) се изчислява като съотношение на нетната печалба (загуба) за съответния период и осреднения на годишна база собствен капитал на Дружеството, а възвръщаемостта на активите (ROA) - като съотношение на нетния резултат към осреднените активи на Дружеството.

Трансинвестмънт АДСИЦ започва да извършва дейност след лицензиране от Комисията за финансов надзор (Лиценз № 21-ДСИЦ/28 април 2006 година). Със средствата от внесения от акционерите капитал и постъпленията от издадените пет облигационни заема, Дружеството закупи динамични съвкупности от вземания, възникнали въз основа на договори за кредит и картови разплащания и реализира нетна печалба за периода 2006 - 2025 година с общ размер 1,999 хил. лв.

## 3. ФИНАНСОВО СЪСТОЯНИЕ

Собственият капитал на Дружеството нараства от 950 хил. лв. към 31 декември 2006 година до 1,103 хил. лв. към 31 декември 2025 година. Това увеличение е в резултат от неразпределена печалба, след изплащането на гласувания дивидент за периода 2006 - 2025 години. През 2025 година Дружеството реализира печалба в размер на 12 хил. лв. Нетните финансови приходи за 2025 година в размер на 128 хил. лв. са формирани от приходи от лихви по придобитите от Дружеството вземания в размер на 128 хил. лв. Разходите на Дружеството са свързани с обслужване на оперативната дейност. Информация за отчетените през 2025 година 116 хил. лв. оперативни разходи е оповестена в приложения 3 и 4 към финансовия отчет.

Активите на Дружеството към 31 декември 2025 година са в размер на 1,114 хил. лв., а към 31 декември 2024 година са в размер на 1,118 хил.лв. Намалението на активите към 31 декември 2025 година спрямо 31 декември 2024 година се дължи на намаления размер на средствата по банковите сметки на Дружеството. Закупената от Дружеството динамична съвкупност от вземания съставлява 90.75% от активите. По своя характер това са краткосрочни лихвоносни активи, които не се търгуват на регулиран пазар. Останалата част от активите, с относителен дял от 9.25%, представляват парични средства по сметка на Дружеството в банката – депозитар. Задълженията на Трансинвестмънт АДСИЦ представляват основно задължения за дивидент за 2025 година.

Дружеството финансира операциите си със собствен капитал, както и чрез емитиране на облигационни заеми. Подходящото структуриране на облигационните заеми, позволява изготвянето на точни прогнози за паричните потоци и в голяма степен ограничава потенциалните ликвидни рискове, на които Дружеството може да бъде изложено. За периода 2006-2025 година, Трансинвестмънт АДСИЦ успешно емитира при условията на първично частно предлагане и изплати в срок пет облигационни заема с общ размер на главниците – 27,000 хил. лв.

Източниците на ликвидност на Дружеството са вземания по кредитни карти и парични средства. Тенденцията е портфейлът от вземанията по кредитни карти да се структурира по начин, който да осигурява парични потоци, достатъчни за обслужване на възникналите задължения. Целта на Ръководството е да поддържа постоянен баланс между непрекъснатостта и гъвкавостта на финансовите ресурси, чрез използване на подходящо финансиране. Предвид спецификата на дейността, очакванията са Дружеството да използва значителни по обем привлечени средства. Регламентираното от ЗДСИЦДС финансиране включва използване на краткосрочни банкови кредити със срок до 12 месеца и в размер до 20% от стойността на активите за покриване задълженията на Дружеството по изплащане на лихви, както и банкови кредити с целево предназначение за придобиване на вземания. Общото ограничение по отношение на максималното съотношение на външни средства (дългово финансиране) към собствени средства е 100:1.

#### 4. АКЦИОНЕРЕН КАПИТАЛ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Дружеството може да издава само безналични акции, регистрирани по сметки в Централен Депозитар АД, който води книгата на акционерите на Дружеството. Дружеството не може да издава различни класове акции. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и ликвидационен дял, съразмерно с номиналната стойност на акцията.

Акциите, издадени от Дружеството, могат да се прехвърлят свободно без ограничения или условия, при спазване на изискванията на българското законодателство и правилата на Централния депозитар за придобиване и разпореждане с безналични акции. Подробна информация за реда и начина на прехвърляне на ценните книжа е достъпна и налична в публикуваните проспекти на Дружеството.

Регистрираният и внесен капитал на Дружеството към 31 декември 2025 година е 650 хил. лв., разпределени в 650,000 броя поименни, безналични акции с право на глас, с номинална стойност 1 лев всяка. В долната таблица е представена информация за акционерите на дружеството,

притежаващи пряко дял от капитала с размер над 5% от регистрирания капитал на дружеството към 31 декември 2025 година, както следва:

Акционер	Брой акции с право на глас	Гласове в общото събрание
Бе Плюс ООД	159,000	24.46%
Застрахователна компания Аксиом АД	131,000	20.15%
Транскарт Файненшъл Сървисис АД	93,500	14.38%
Юрий Асенов Станчев	120,000	18.46%
Клик енд пей АД	55,700	8.57%
Други акционери	90,800	13.98%
	<b>650,000</b>	<b>100%</b>

Акциите, отразени в позицията “Други акционери“, се притежават от инвеститори, които са ги придобили при търговия на регулирания борсов пазар, като няма такива с дял по-голям от 5%. Дружеството няма акционери със специални контролни права и не е предоставяло опции върху негови ценни книжа на членовете на Съвета на директорите. От учредяването си през 2005 година до настоящия момент Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции и не притежава такива към 31 декември 2025 година.

Акциите на Дружеството са регистрирани за търговия на Алтернативен пазар, сегмент за дружества със специална инвестиционна цел на БФБ–София АД. Последните регистрирани ценови равнища за акциите на Дружеството на БФБ са 1,59 лева за една акция от месец септември 2025 година. Трябва да се отбележи, че тези акции не са обект на активна търговия, поради малкия обем на свободни за търгуване акции (free float).

Независимо от този факт, може да се счита, че пазарът има механизми да оцени очакванията на инвеститорите за възможностите на Дружеството да инвестира в съответствие с инвестиционните си намерения.

На основание чл. 10, ал. 1 от ЗДСИЦДС, чл. 81 и чл. 84 от Устава на Трансинвестмънт АДСИЦ, Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите, който се състои от 3 лица и е с мандат от 5 години.

На проведено през месец юни 2018 година Редовно общо събрание на акционерите е взето решение за освобождаване на членовете на Съвета на директорите поради изтичане на мандата им и избор на нов Съвет на директорите с мандат от 5 години, както следва:

- Юрий Асенов Станчев – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Атанас Иванов Бойчев – Заместник председател на Съвета на директорите и независим член;
- Людмил Георгиев Георгиев - член на Съвета на директорите, който е освободен с решение на РОСА на 20 юни 2019 година и избран Орлин Тодоров Тодоров за нов член на Съвета на директорите.

На проведеното на 18 февруари 2021 година Извънредно общо събрание на акционерите е взето решение за освобождаване на Орлин Тодоров Тодоров като член на Съвета на директорите поради настъпила смърт на лицето и избор на Димитър Петков Димитров за нов член на Съвета на директорите в мандата на управление на действащия Съвет на директорите.

Членовете на Съвета на директорите на Трансинвестмънт АДСИЦ към 31 декември 2025 година са:

- Юрий Асенов Станчев – Председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Атанас Иванов Бойчев – Заместник председател на Съвета на директорите и независим член;
- Димитър Петков Димитров - член на Съвета на директорите.

Юрий Асенов Станчев е председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор на Транскарт Файненшъл Сървисис АД, като същият не притежава повече от 25% от капитала на дружества.

Атанас Иванов Бойчев притежава 50% от капитала на ДВЕ СЕСТРИ ООД, 50% от капитала на ПАНАСО ООД, 45% от капитала на КВАРТЕТ ЕНД КО ООД, 98% от капитала на ВИТАЗОН ООД, 50% от капитала на СМГ ООД, 35% от капитала на ПАДЕЛ НЕТУЪРК ООД, 25% от капитала на ГРИЙН ПАРК СОЛЮШЪН ООД (предходно наименование ПАРК МАЛИНОВА ДОЛИНА ООД). Атанас Иванов Бойчев участва в управлението на следните дружества като прокурист или управител: управител на БЕ ПЛЮС ООД, управител на ДВЕ СЕСТРИ ООД, управител в БОРОВА ГОРА ООД, управител в ПАНАСО ООД, управител в КВАРТЕТ ЕНД КО ООД, управител в ПАДЕЛ НЕТУЪРК ООД и управител на БГН ПЛЮС АД. Атанас Иванов Бойчев е член на Съвета на директорите на Хоризонт и Ко АД и член на Съвета на директорите на БГН ПЛЮС АД.

Димитър Петков Димитров притежава 100% от капитала на ЛЕКСПРО ЕООД, 50% от капитала на ЛЕКСПРО БГ ООД и 100% от капитала на Енергия соларис ЕООД, участва в управлението на следните дружества като управител или член на съвет: управител на ЛЕКСПРО ЕООД; управител на ЛЕКСПРО БГ ООД, управител на НЮ КО ЗАГОРА ЕООД, изпълнителен директор и член на съвета на директорите на СПОРТЕЛИТ ЕАД, управител на ПОМОРИЕ ТУР МЕНИДЖМЪНТ ЕООД и управител на ЕНЕРГИЯ СОЛАРИС ЕООД.

Общата сума на начислените възнаграждения на членовете на Съвета на директорите на Дружеството за 2025 година са в размер на 75 хил. лв.

През 2025 година на членовете на Съвета на директорите са изплатени възнаграждения, както следва:

- 1. Юрий Асенов Станчев – 39 хил. лв.
- 2. Атанас Иванов Бойчев – 18 хил. лв.
- 3. Димитър Петков Димитров – 18 хил. лв.

През 2025 година други членове на Съвета на директорите на Трансинвестмънт АДСИЦ не са придобивали и прехвърляли акции на Дружеството. Няма постигнати договорености за участие на служители в капитала на Дружеството, включително чрез издаване на акции, опции или други ценни книжа на Дружеството.

На Дружеството не са известни договорености (включително и след приключване на финансовата

година), в резултат, на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери.

В изпълнение на разпоредбите на чл. 116г от ЗППЦК, Съветът на директорите на Трансинвестмънт АДСИЦ е назначил по трудов договор Боян Йорданов Донов за директор за връзки с инвеститорите с адрес за кореспонденция:

София 1527

Р-н Оборище, ул. Силистра 8

тел. +359 (2) 4960 022

моб. тел. +359 (887) 545 850

e-mail: [office@transinvestment.bg](mailto:office@transinvestment.bg); [bojan.donov@tfs.bg](mailto:bojan.donov@tfs.bg)

## 5. ЧОВЕШКИ РЕСУРСИ

Поради специфичния си характер Дружеството развива своята дейност чрез използване на услугите на външни дружества (обслужващи дружества) и минимален щатен персонал, който в момента се състои от директор за връзка с инвеститорите и мениджър инвестиции.

## 6. ОЦЕНКА И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА

Оценката и управлението на риска в Дружеството се осъществява по приета от Ръководството политика, оповестена в приложение 12 към финансовия отчет. За ограничаване на кредитния риск, риска от необезпеченост и несъбираемост, Съветът на директорите е разработил вътрешни правила и процедури за избор на обслужващи дружества, както и за оценка и вземане на решения при инвестиции във вземания.

При структурирането на облигационните заеми Съветът на директорите цели минимизиране на лихвения и ликвидния риск. Съветът на директорите счита настоящата структура на активите и пасивите за оптимално балансирана от гледна точка на рисковете, на които Дружеството е изложено, поради което не са предприети хеджиращи операции. При вземането на решения за финансиране на дейността Съветът на директорите се стреми да постигне съответствие на матуритетите, да осигури на достатъчен лихвен марж и да договаря фиксирани лихвени нива по привлечения ресурс.

## 7. ВЪТРЕШНА ИНФОРМАЦИЯ

Дружеството публикува вътрешна информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (ОВ, L 173/1 от 12 юни 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили през изтеклата година на електронната страница на Трансинвестмънт АДСИЦ – [www.transinvestment.bg](http://www.transinvestment.bg), както и на електронната страница на Investor.bg – [www.investor.bg](http://www.investor.bg), електронна медия, чрез която Дружеството оповестява публично вътрешна информация.

## ПЕРСПЕКТИВИ ЗА БЪДЕЩО РАЗВИТИЕ

Очакванията за 2026 г. и за следващите години са, Трансинвестмънт АДСИЦ да поддържа успешната си реализация като дружество със специална инвестиционна цел, което е свързано с бизнес модела на Дружеството, а именно възможността всеки инвеститор да формира портфейл от потребителски кредити.

Прогнозата за дейността на Трансинвестмънт АДСИЦ и за очаквания финансов резултат е изготвена на база на анализ на възможностите за инвестиции в динамични съвкупности от вземания, включително и необезпечени, възникващи в резултат на плащане с издадена кредитна карта. Размерът на активите на Дружеството ще зависи от динамиката на предлагането на подходящи вземания и съответно, инвеститорски интерес към облигации и акции, издавани от Трансинвестмънт АДСИЦ. Също така, размерът на активите на Дружеството зависи от това, как се обслужват закупените кредити, от размера на просрочията и предсрочните погашения. Начинът на финансиране се определя от Съвета на директорите на Дружеството и зависи от проявения инвеститорски интерес и от възможността и желанието на издателя/издателите на кредитни карти да предложат атрактивни вземания за продажба.

Трансинвестмънт АДСИЦ планира да финансира основно придобиването на нови вземания и съвкупности от вземания чрез последователни емисии корпоративни облигации и други дългови ценни книжа при наличие на подходящи за това условия, които дългови книжа ще бъдат регистрирани за търговия на регулиран пазар. Също така, Дружеството не изключва като възможност, в бъдещ период да разгледа сценарии за разрастване на дейността и промяна на капиталовата структура, чрез увеличаването на акционерния капитал на Дружеството чрез издаване на нови акции. Вероятно е също така, Дружеството да използва в бъдеще банкови кредити за придобиване на вземания за периода от придобиването на вземанията до емитирането на облигации и други дългови ценни книжа, както и да използва периодично кредити за погасяване на задълженията си по лихви.

В съответствие с инвестиционната си стратегия Дружеството извършва пазарни проучвания относно възможността да издаде последващ облигационен заем, или да иницира подписка за публично емитиране на нови акции. На този етап ние считаме, че условията, при които нов заем може да бъде пласиран са по-благоприятни. Считаме, че добрата ликвидност във финансовата сфера, приемането на България за пълноправен член на еврозоната, както и други съпътстващи геополитически фактори, биха се отразили положително при нагласите на пазарните участници да инвестират в нови корпоративни дългови книжа. Броят на потенциалните инвеститори остава ограничен, но част от основните участници биха потърсли алтернативи и биха пренасочили част от инвестициите от нискорискови и нискодоходни инвестиции в ДЦК и банкови депозити към подходящи корпоративни облигации. При тази пазарна конюнктура считаме, че предстои нормализиране на пазара на корпоративни дългови ценни книжа и възможност за пласиране на нов облигационен заем от страна на дружеството. Ръководството на Трансинвестмънт АДСИЦ следи внимателно, както облигационния пазар, така и пазарът на публично търгуеми акции. При наличие на подходящи условия за издаването на нов дълг, Дружеството ще предприеме действия за емитиране на нов облигационен заем с размер в зависимост от възможностите за влагане на получените от заема средства в закупуването на

вземания. Очакванията са, първоначално емисията да бъде пласирана изцяло при условията на частно предлагане, а впоследствие се планира регистрацията и за публична търговия на БФБ - София, в съответствие с изискванията на ЗДСИЦДС. Със средствата от облигационния заем, Трансинвестмънт АДСИЦ планира закупуване на вземания, отговарящи на ограниченията на Устава на Дружеството, както и в съответствие с нормативните изисквания. Закупените вземания могат да бъдат използвани от Дружеството за обезпечаване изпълнението на задълженията му по облигационния заем. Задълженията по облигационния заем ще се погасяват с паричните потоци, постъпващи от закупените вземания.



# ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ

## ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

## НАЦИОНАЛЕН КОДЕКС ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Дружеството е възприело и спазва Националния кодекс за корпоративно управление (НККУ) от 2016 година, одобрен от заместник-председателя на КФН. Спазването на НККУ е на принципа „Спазвай или обяснявай“. В тази връзка Дружеството изготви и прилага към настоящия доклад за дейността утвърдената от Националната комисия за корпоративно управление актуализирана „Карта за оценка на корпоративното управление“, която дава възможност за самооценка на степента, в която се прилагат изискванията на Националния кодекс. Дружеството не прилага допълнителни практики на корпоративно управление в допълнение на принципите и препоръките на НККУ.

В приложената към настоящия доклад „Карта за оценка на корпоративното управление“ са дадени обяснения относно частите от НККУ, които Дружеството не спазва.

### ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СИСТЕМИТЕ ЗА ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКА НА ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОЦЕСА НА ФИНАНСОВО ОТЧИТАНЕ

В Дружеството не са изградени системи за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане, тъй като това е икономически нецелесъобразно и неприложимо за Дружество. Дружеството е създадено по специален закон - Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация и може да извършва само една дейност – покупка на вземания. Съгласно изискванията на чл. 27 от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация, Дружеството възлага на едно или повече външни обслужващи дружества, които разполагат с необходимата организация и ресурси, обслужването на придобитите вземания, воденето и съхраняването на счетоводната си отчетност и изготвяне на финансови отчети и други необходими дейности.

### ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.10, ПАРАГРАФ 1 БУКВИ „В“, „Г“, „Е“, „З“ И „И“ ОТ ДИРЕКТИВА 2004/25/ЕО НА ЕВРОПЕЙСКИЯ ПАРЛАМЕНТ И НА СЪВЕТА ОТ 21 АПРИЛ 2014 ГОДИНА ОТНОСНО ПРЕДЛОЖЕНИЯТА ЗА ПОГЛЪЩАНЕ

Регистрираният и внесен капитал на Дружеството към 31 декември 2025 година е 650 хиляди лева, разпределени в 650 хиляди броя поименни обикновени безналични акции с право на глас с номинална стойност 1 лев всяка. Акционерни участия към 31 декември 2025 г. са както следва:

Акционер	Брой акции с право на глас	Гласове в общото събрание
Бе Плюс ООД	159,000	24.46%
Застрахователна компания Аксиом АД	131,000	20.15%
Транскарт Файненшъл Сървисис АД	93,500	14.38%
Юрий Асенов Станчев	120,000	18.46%
Клик енд пей АД	55,700	8.57%
Други акционери	90,800	13.98%
<b>Общо:</b>	<b>650,000</b>	<b>100%</b>

Юрий Асенов Станчев, който е председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор на Дружеството, притежава като частно лице 120 000 броя акции, представляващи 18.46% от капитала.

Акциите, отразени в позицията “Други акционери“, се притежават от инвеститори, които са ги придобили при търговия на регулирания борсов пазар, като няма такива с дял по-голям от 5%.

Дружеството не е емитирало ценни книжа със специални права на контрол.

Няма ограничения върху правата на глас, както и ограничения върху правата на глас на акционерите на Дружеството с определен процент или брой гласове. Съгласно чл. 26, ал. 2 от Устава на Дружеството, правото на глас в общото събрание на акционерите се упражнява от лицата, вписани в регистрите на Централния депозитар, като акционери 14 дни преди датата на общото събрание. В Дружеството не съществуват системи, при които със сътрудничество на Дружеството финансовите права, свързани с акциите, да са отделени от притежаването на акциите.

Търговският закон, Законът за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), Законът за публично предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и Уставът на Дружеството регулират назначаването и смяната на членовете на Съвета на директорите и промените в устава. Общото събрание на акционерите на Дружеството избира и освобождава от длъжност членовете на съвета на директорите, определя възнагажденията им и размера на гаранциите за управление при спазване на правилата, определени в устава. Изменения и допълнения на Устава на Дружеството могат да се правят единствено от общото събрание на акционерите на Дружеството, след одобрение на измененията от Комисията за финансов надзор.

Съгласно разпоредбите на чл. 28 от Устава на Дружеството, увеличение на капитала на Дружеството се извършва по решение на Общото събрание на акционерите. Капиталът на Дружеството може да бъде намаляван само по решение на Общо събрание на акционерите и при спазване на ограниченията на действащото българско законодателство. Капиталът на Дружеството не може да бъде намаляван чрез принудително обезсилване на акции.

## СЪСТАВ И ФУНКЦИОНИРАНЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРГАНИ И ТЕХНИТЕ КОМИТЕТИ

Уставът на Дружеството предвижда едностепенна система на управление на Дружеството – Съвет на директорите, който се състои от 3 до 7 лица. Членове на Съвета на директорите могат да бъдат като физически, така и юридически лица. Съгласно разпоредбите на ЗППЦК най-малко една трета от членовете на съвета на директорите на публичното дружество трябва да бъдат независими лица. Независимият член на съвета не може да бъде:

1. служител в публичното дружество;
2. акционер, който притежава пряко или чрез свързани лица най-малко 25 на сто от гласовете в общото събрание или е свързано с дружеството лице;
3. лице, което е в трайни търговски отношения с публичното дружество;
4. член на управителен или контролен орган, прокурист или служител на търговско дружество или друго юридическо лице по т. 2 и 3;

5. свързано лице с друг член на управителен или контролен орган на публичното дружество.

Съгласно разпоредбите на Устава, Съветът на директорите се избира от общото събрание на акционерите с мандат от 5 години. Общото събрание на акционерите на Дружеството избира и освобождава от длъжност членовете на Съвета на директорите, определя възнагражденията им и размера на гаранциите за управление при спазване на правилата, определени в Устава. Съветът на директорите се отчита за дейността си пред Общото събрание на акционерите. Уставът на Дружеството предвижда, че кворум от най-малко от половината от всички членове на Съвета на директорите е необходим за провеждане на валидно заседание и вземане на решения. Съгласно разпоредбите на Устава, решенията на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство, освен в случаите на придобиване и продажба на съвкупности от вземания, избор и промяна на трето лице по чл. 27, ал. 3 от ЗДСИЦДС и Банка-депозитар. Тези решения се взимат с мнозинство от 2/3 от всички членове. Съветът на директорите ръководи дейността на Дружеството съгласно закона и взема решения по всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите, най-важните от които са:

- свиква Общо събрание на акционерите в предвидените в закона или в устава случаи, или по собствена преценка;
- определя третите лица по смисъла на чл.27 от ЗДСИЦДС и независимите оценители;
- определя банката-депозитар;
- взема решения за придобиване на съвкупности от вземания;
- взема решение за инвестиране на свободните средства на Дружеството;
- разработва, актуализира и прилага Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „Трансинвестмънт“ АДСИЦ, с оглед спазването на заложените в нея принципи;
- изпълнява решенията на Общото събрание за увеличаване на капитала съгласно чл. 27 от устава на Дружеството;
- решава за създаването на резервни фондове на Дружеството;
- избира и освобождава изпълнителен/и директор/и;
- взема решение за сключване на банкови кредити и предоставянето на обезпечение по тези кредити, ако такова се изисква.

Към Съвета на директорите не са създадени работни комитети поради спецификата на дейността на Дружеството. Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит, от 2009 година в Дружеството функционира Одитен комитет, чиито членове са избрани от Общото събрание на акционерите. От началото на 2017 година съставът и дейността на Одитния комитет са съобразени с изискванията на част четвърта от Закона за независимия финансов одит, влязъл в сила в края на 2016 година. Одитният комитет наблюдава независимия финансов одит в Дружеството, извършва преглед на независимостта на регистрирания одитор в съответствие с изискванията на закона и Етичния кодекс на професионалните счетоводители, включително наблюдава предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие, дава препоръка за избор на регистриран одитор.

ОПИСАНИЕ НА ПОЛИТИКАТА НА МНОГООБРАЗИЕ, ПРИЛАГАНА ПО ОТНОШЕНИЕ НА АДМИНИСТРАТИВНИТЕ, УПРАВИТЕЛНИТЕ И НАДЗОРНИТЕ ОРАНИ НА ЕМИТЕНТА ВЪВ ВРЪЗКА С АСПЕКТИ, КАТО ПОЛ, ВЪЗРАСТ, УВРЕЖДАНИЯ ИЛИ ОБРАЗОВАНИЕ И ПРОФЕСИОНАЛЕН ОПИТ, ЦЕЛИТЕ НА ТАЗИ ПОЛИТИКА НА МНОГООБРАЗИЕ, НАЧИНЪТ НА ПРИЛОЖЕНИЕТО И И РЕЗУЛТАТИТЕ ПРЕЗ ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Съгласно разпоредбите на чл. 100н, ал. 12 от ЗППЦК, не се изисква оповестяване на тази информация от малките и средните предприятия.

## КАРТА ЗА ОЦЕНКА НА КОРПОРАТИВНОТО УПРАВЛЕНИЕ

### Карта за оценка/Форма за оценка на Корпоративното управление в България

#### Метод за оценка на компаниите с двустепенна и едностепенна система на управление

Базирано на Методология, разработена от Christian Strenger

#### Бележки относно методиката

Базиран на Националния кодекс за корпоративно управление в редакцията му от юни 2024 год.

Отделните критерии се отнасят към съответните глави от кодекса

Степента на изпълнение по всяка точка се определя като се маркира в полето колона (1)

Тежест на въпросите: Стандартното измерване се отбелязва в колона (2)

Обобщените резултати са отразени като сума от различните критерии с общ резултат в (3)

При необходимост източникът на информация трябва да се отбележи в колоната "Информационен източник"

Удивителните пред всеки критерий изчезват, когато се маркира съответното поле в колона (1)

Картата е разработена в 2 варианта в зависимост от системата на управление, като дружеството попълва варианта, съответстващ на неговата система за управление

**Картата следва да бъде подписана от лице с представителна власт в дружество.**

Наименование на емитента: **Трансинвестмънт АДСИЦ**

Дата на попълване: 10.03.2026

Изберете системата на управление на дружеството: [Едностепенна система](#)

Картата за оценка е приета от Националната комисия за корпоративно управление.

28 януари 2026 година

Карта за оценка/Форма за оценка на Корпоративното управление в България

Метод за оценка на компаниите с едностепенна система на управление

Трансинвестмънт АДСИЦ

Критерии

Изпълнение (1)			Стандартна оценка (2)	Брой на точките (3) = (1) × (2) Стандартна оценка
1	0.5	0		
да	частинно	не		

Информационен източник Моля, посочете начина, по който бива изпълнено изискването. Ако изпълнението не е в пълно съответствие, моля посочете причините
--

I. Съвет на директорите

10%

Код	Описание	1	0.5	0	Стандартна оценка (2)	Брой на точките (3) = (1) × (2)
I.1	Председателят на Съвета на директорите независим член ли е?			X	10%	0.0%
I.2	Съществуват ли определени изисквания за подходящи знания и опит към членовете на Съвета на директорите, отговарящи на заеманата от тях позиция? Посочете конкретното място и реда, евентуално - адреса на интернет страницата на дружеството, в които са определени изискванията за подходящи знания и опит към членовете на Съвета на директорите.	X			10%	10.0%
I.3	Съществуват ли определени изисквания за подходящи знания и опит към членовете на Съвета на директорите, отговарящи на заеманата от тях позиция, както и относно въпросите на устойчивостта? Посочете конкретния вътрешен документ обективиращ въведените в дружеството изисквания.	X			10%	10.0%
I.4	В декларацията за корпоративно управление предоставена ли е информация относно: - представеността на половете в Съвета на директорите, като се разграничават членовете с изпълнителни и тези без изпълнителни функции.			X	5%	0.0%
I.5	В декларацията за корпоративно управление предоставена ли е информация относно: - мерките, предприети с оглед постигането на представеността на по-слабо представения пол.			X	5%	0.0%
I.6	В декларацията за корпоративно управление предоставена ли е информация относно: - причините и мерките, които са предприети или предстои да бъдат въведени за постигане на целите, когато те не са постигнати.			X	5%	0.0%
I.7	Има ли установена практика новите членове на Съвета на директорите да бъдат запознавани с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на дружеството?	X			10%	10.0%
I.8	Насърчава ли се обучението на членовете на Съвета на директорите? Посочете дейностите, свързани с повишаване квалификацията на някой или на всички членове на Съвета на директорите през последната година.	X			10%	10.0%
I.9	В устройствените актове на дружеството регламентирани ли е броят на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции? Посочете документа и конкретния текст, в които са определени изискванията за броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции.			X	10%	0.0%
I.10	Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ли ефективна работа на дружеството и спазването на законовите изисквания?	X			15%	15.0%
I.11	Ограничен ли е броят на последователните мандати на независимите членове на Съвета на директорите? Посочете документа, в който е посочено ограничението относно допустимия брой последователни мандати на независимите членове на Съвета на директорите.			X	10%	0.0%
					100%	55%

Председателят не е независим член.  
Независим член е Заместник председателят на СД и другият член на СД.  
Съветът на директорите на дружеството се състои само от трима души.

Устав на Трансинвестмънт АДСИЦ, намира се на сайта на дружеството в секцията "устройствени актове" [www.transinvestment.bg](http://www.transinvestment.bg)

Устав на Трансинвестмънт АДСИЦ, намира се на сайта на дружеството в секцията "устройствени актове" [www.transinvestment.bg](http://www.transinvestment.bg)

Съгласно разпоредбите на чл.100н ал.12 от ЗППЦК, дружеството в качеството си на микропредприятие, няма задължение да оповестява такава информация.

Съгласно разпоредбите на чл.100н ал.12 от ЗППЦК, дружеството в качеството си на микропредприятие, няма задължение да оповестява такава информация.

Съгласно разпоредбите на чл.100н ал.12 от ЗППЦК, дружеството в качеството си на микропредприятие, няма задължение да оповестява такава информация.

В устройствените актове на дружеството не е регламентирано това изискване. В Годишния доклад за дейността, в секцията "Акционерен капитал и управление на дружеството" е обявена информация за "участието на членовете на съвета на директорите в управлението на други дружества, от което е видно, че това участие не никакъв начин не възпрепятства упражняването на ръководните им функции в Дружеството.

В дружественият устав няма такава изискване. Ръководството счита, че тази практика е неприложима за Дружеството предвид ограниченията от Закоа на за дружествата със специална инвестиционна цел и дружествата за секюритизация.

II. Изпълнително ръководство

10%

Код	Описание	1	0.5	0	Стандартна оценка (2)	Брой на точките (3) = (1) × (2)
II.1	В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, определени ли са техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното променливо възнаграждение, задълженията им за лоялност към дружеството и основанията за освобождаване?	X			15%	15.0%
II.2	Възнаграждението на изпълнителното ръководство състои ли се от постоянно възнаграждение и променливо възнаграждение (допълнителни стимули)?	X			20%	20.0%
II.3	Независимите членове на Съвета на директорите получават ли само постоянно възнаграждение?	X			10%	10.0%
II.4	Възнаграждението на независимите членове на Съвета на директорите отразява ли участието им в заседания, изпълнението на техните задачи да контролират действията на изпълнителното ръководство и ефективно им участието в работата на дружеството? Посочете конкретното място и реда, евентуално - адреса на интернет страницата на дружеството, описваща връзката между възнаграждението на независимите директори и изпълняваните от тях функции.		X		10%	5.0%

Приета е Политиката за определяне на възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, действаща през 2025 година, в която е указан начина на определяне на възнаграждението на членовете на СД. Адресът на интернет страницата на Дружество е : [www.transinvestment.bg](http://www.transinvestment.bg)

Критерии		Изпълнение (1)			Стандартна оценка (2)	Брой на точките (3) = (1) x (2) Стандартна оценка	Информационен източник Моля, посочете начина, по който бива изпълнено изискването. Ако изпълнението не е в пълно съответствие, моля посочете принципите
		1	0.5	0			
		да	частично	не			
II.5	Променливото възнаграждение на изпълнителните членове на Съвета на директорите конкретно определено/определяемо ли е?	X			15%	15.0%	Политиката за определяне на възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, действаща през 2025 година, не предвижда разпределянето на променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите. В тази връзка и в съответствие с поднормативните актове за изплащане на променливи възнаграждения, такива могат да се определят само с решение на Общото събрание на акционерите, след приемане на нова актуализирана политика за възнагражденията, при посочването на обективни и измерими критерии.
II.6	Променливото възнаграждение на изпълнителните членове на Съвета на директорите обвързано ли е с ясни и конкретни критерии и измерими показатели по отношение на резултатите на дружеството и/или с постигането на предварително определени от Съвета на директорите цели? Опишете каква е връзката между променливото възнаграждение на изпълнителните членове на Съвета на директорите и постиганите резултати на дружеството или други критерии и/или цели.	X			15%	15.0%	Приета е Политиката за определяне на възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, действаща през 2025 година, в която са описани възнагражденията, които се получават от членовете на СД.
II.7	Осигурен ли е достъп на акционерите до информация за сделки между дружеството и членовете на Съвета на директорите и свързани с него лица? Посочете конкретното място и реда, евентуално - адреса на интернет страницата на дружеството, на която може да се получи гореописаната информация.	X			15%	15.0%	Периодична информация на сайта на Дружеството <a href="http://www.transinvestment.bg">www.transinvestment.bg</a>
					100%	95%	
<b>III. Сътрудничество между изпълнителното ръководство и независимите членове на съвета на директорите</b>					<b>10%</b>		
III.1	Съветът на директорите утвърдил ли е политика за разкриване на информация и връзки с инвеститорите? Посочете конкретното място и реда, евентуално - адреса на интернет страницата на дружеството, на която може да се получи достъп до гореописаната информация. Посочете датата, на която последно са ревизирани и/или актуализирани приетата политика.		X		15%	7.5%	Дружеството има политика за разкриване на информация, която следва, но не е разписана и утвърдена от СД.
III.2	Съветът на директорите дава ли насоки, одобрява и контролира ли изпълнението на: бизнес плана на дружеството, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове?	X			15%	15.0%	
III.3	Структурата и разпределянето на задачите на членовете на Съвета на директорите гарантират ли ефективната дейност на дружеството?	X			15%	15.0%	
III.4	Броят и качествата на независимите директори в Съвета на директорите кореспондират ли с интересите на всички акционери, включително миноритарните?	X			20%	20%	
III.5	Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси регламентирани ли са в устройствените актове на дружеството? Посочете конкретното място и реда, евентуално - адреса на интернет страницата на дружеството, на която може да се получи достъп до гореописаната информация. Посочете датата, на която последно са ревизирани и/или актуализирани приетите процедури.		X		15%	7.5%	
III.6	Корпоративните ръководства приели ли са и спазват ли Етичен кодекс? Посочете конкретното място и реда, евентуално - адреса на интернет страницата на дружеството, на която може да се получи достъп до гореописания документ. Посочете датата, на която последно е ревизиран и/или актуализиран кодекс, и опишете дали през последната година е имало случаи, изискващи прилагането на заложените в кодекса принципи.			X	15%	0.0%	
III.7	Корпоративните ръководства приели ли са и спазват ли вътрешни актове, свързани с устойчивото развитие? Посочете конкретното място и реда, евентуално - адреса на интернет страницата на дружеството, на която може да се получи достъп до гореописания документ. Посочете датата, на която последно е ревизиран и/или актуализиран кодекса, и опишете дали през последната година е имало случаи, изискващи прилагането на заложените в кодекса принципи.			X	5%	0.0%	Съгласно разпоредбите на чл.100н ал.12 от ЗПЦК, дружеството в качеството си на микропредприятие и дружество със специална инвестиционна цел за покупка на вземания не е приемало вътрешни актове, свързани с устойчивото развитие.
					100%	65%	
<b>IV. Одиг и вътрешен контрол</b>					<b>15%</b>		
IV.1	Има ли компанията изградена система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, свързани с информационната сигурност, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление?	X			10%	10.0%	Съветът на директорите на дружеството осъществява вътрешния контрол и управлението на рисковете поради липсата на подходящ персонал, продиктувана от изискванията на ЗДСИЦДС, всички дейности в този тип дружества да се извършват от външни обслужващи дружества. Контролът по изготвяне на финансовите отчети се осъществява от една страна от обслужващото дружество, което ги изготвя и от Директора за връзка с инвеститорите, който притежава необходимата квалификация
IV.2	Има ли компанията изградена система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете, свързани с екологичните рискове, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление?			X	10%	0.0%	Дейността на дружеството строго специфична и не е свързана с екологични рискове

Критерии	Исполнение (1)	Исполнение (1)			Стандартна оценка (2)	Брой на точките (3) = (1) × (2) Стандартна оценка	Информационен източник
		1	0,5	0			
		да	частично	не			
IV.3	Има ли компанията изградена система за вътрешен контрол, която включително да идентифицира рисковете по веригата на стойността, съпътстващи дейността на дружеството и да подпомага тяхното ефективно управление?	X			5%	5.0%	<p>Информационен източник</p> <p>Моля, посочете начина, по който бива изпълнено изискването.</p> <p>Ако изпълнението не е в пълно съответствие, моля посочете причините</p> <p>Комитетът съдейства на Съвета на директорите относно вътрешните контролни системи и финансовата отчетност, външния одит и управлението на риска с оглед принципите на доброто корпоративно управление и поставените стратегически цели на дружеството</p> <p>Екзистра ООД - 2023 г., 2024 г. и 2025 г.</p> <p>Ръководството предоставя свободен достъп до офиса на дружеството и предоставя на членовете на одитния комитет всякакви документи, данни, сведения и друга информация свързана с финансовата отчетност, управлението на риска и вътрешния контрол в дружеството</p>
IV.4	Системата за вътрешен контрол гарантира ли ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация?	X			25%	25.0%	
IV.5	Одитният комитет подпомага ли дейността на корпоративното ръководство? Посочете в какви основни насоки.	X			15%	15.0%	
IV.6	Прилага ли се принципът за ротация при предложенията и избора на външен одитор? Посочете външните одитори на дружеството за последните три години.	X			25%	25.0%	
IV.7	Корпоративното ръководство подпомага ли дейността на одитния комитет? Посочете в какви основни насоки.	X			10%	10.0%	
					100%	90%	
<b>V. Защита правата на акционерите</b>						<b>20%</b>	
V.1	Всички акционери, включително миноритарите и чуждестранните, третиран ли се равнопоставено?	X			10%	10.0%	<p>В новия устав на Дружеството, приет на извънредно общо събрание на акционерите, проведено на 17.12.2021 г., са залегнали правила за организирането и провеждането на редовните и извънредни Общи събрания на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание</p> <p>Всички корпоративни новини във връзка със свикване и провеждане на Общо събрание на акционерите се предоставят на обществеността чрез Investor.bg, както и в раздел "Новини и събития" в сайта на Дружеството.</p> <p><a href="http://www.transinvestment.bg/investors-information/stockholders-general-assembly">http://www.transinvestment.bg/investors-information/stockholders-general-assembly</a></p> <p>Ръководството осигурява своевременно на Директора за връзка с инвеститорите цялата необходима информация, необходима за изпълнение на неговите задължения.</p> <p>Търговският закон и Поканата за ОСА дават достъпна информация относно правата на акционерите във връзка с провеждане на ОСА.</p> <p>На сайта на Дружеството има секция Общи събрания, в която е обяснен реда за включване на допълнителни въпроси и възможността да се предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание.</p> <p>секция "Информация за инвеститорите" - "Общи събрания"</p> <p>На последното ОСА е присъствал Изпълнителния член на СД. Ръководството на Дружество счита, че това е препоръка, а не изискване на Кодекса.</p>
V.2	Корпоративните ръководства разработили ли са правила за организирането и провеждането на редовните и извънредни Общи събрания на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание? Посочете конкретното място и реда, евентуално - адреса на интернет страницата на дружеството, на която може да се получи достъп до гореописаната информация. Посочете датата, на която последно са ревизирани и/или актуализирани приетите правила.	X			10%	10.0%	
V.3	Организира ли корпоративните ръководства процедурите и реда за провеждане на Общо събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването?	X			10%	10.0%	
V.4	Предприемат ли корпоративните ръководства действия за насърчаване участието на акционери в Общото събрание на акционерите и какви?		X		10%	5.0%	
V.5	В материалите на общите събрания на акционерите всички предложения относно основни корпоративни събития представят ли се като отделни точки в дневния ред на Общото събрание (в т.ч. предложенията за разпределение на печалбата)? Посочете адреса на секцията на интернет страницата на дружеството, в която е налична гореспоменатата информация и документите, представени на акционерите, за последното Общо събрание на дружеството.	X			10%	10.0%	
V.5A	Дружеството има ли назначен директор за връзки с инвеститорите?	X			5%	5.0%	
V.5B	Корпоративното ръководство съдейства ли на директора за връзки с инвеститорите при изпълнение на неговите функции? Посочете в какви основни насоки.	X			10%	10.0%	
V.6	Дружеството поддържа ли на интернет страницата си специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите? Посочете адреса на секцията, в която е описана гореспоменатата информация, на интернет страницата на дружеството.			X	10%	0.0%	
V.7	Осигурен ли е механизъм за съдействие на акционерите, имащи право съгласно действащото законодателство да включват допълнителни въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на Общото събрание? Представете описание на гореспоменатия механизъм.	X			10%	10.0%	
V.8	Акционерите уведомявани ли са за резултатите от Общото събрание чрез интернет и в съответния срок? Посочете адреса на секцията, в която е налична гореспоменатата информация, на интернет страницата на дружеството.	X			5%	5.0%	
V.9	Присъстват ли всички членове на корпоративните ръководства на Общите събрания на акционерите на дружеството? Посочете колко от членовете на корпоративните ръководства са присъствали на последното редовно Общо събрание на акционерите на дружеството.		X		10%	5.0%	
					100%	80%	

Критерии	Изпълнение (1)			Стандартна оценка (2)	Брой на точките (3) = (1) x (2) Стандартна оценка	Информационен източник Моля, посочете начина, по който бива извършено изследването. Ако изпълнението не е в пълно съответствие, моля посочете причините
	1	0,5	0			
	да	частично	не			

**VI. Разкриване на информация**

**20%**

VI.1	Приели ли са корпоративните ръководства вътрешни правила, които да осигуряват своевременно оповестяване на всяка съществена регулирана информация относно дружеството, неговото управление, корпоративните му ръководства, оперативната му дейност и акционерната му структура?		X			5%	2.5%	Съгласно разпоредбите на ЗППЦК, Директорът за връзка с инвеститорите има задължението за оповестяване на всяка изискуема от нормативната уредба информация, свързана с дружеството.
VI.2	Приели ли са корпоративните ръководства вътрешни правила, които да осигуряват своевременно оповестяване на всяка съществена информация за въздействие на екологичните промени върху дейността на дружеството, съответно за въздействието на дейността на дружеството върху екологичните промени?				X	5%	0.0%	Съгласно разпоредбите на действащото законодателство, дружеството е микропредприятие и няма задължение да оповестява такава информация.
VI.3	Системата за разкриване на информация на дружеството гарантира ли равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и изключва ли злоупотребите с вътрешна информация? Опишете основните характеристики на създадената и поддържана система за разкриване на информация на дружеството и начина, по който дружеството гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията.	X				10%	10.0%	Информацията се оповестява едновременно пред КФН, БФБ АД и обществеността чрез Investor.BG, както и на сайта на дружеството.
VI.4	Системата за разкриване на информация, свързана с устойчивото развитие, финансовото отчитане и другата корпоративна информация, осигурява ли пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки?	X				5%	5.0%	
VI.4A	Провежда ли корпоративното ръководство допълнителни инициативи, в изпълнение на Политиката за разкриване на информация като срещи с инвеститори, включително онлайн презентации и др.?		X			5%	2.5%	
VI.5	Корпоративните ръководства утвърдили ли са и контролират ли спазването на вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информацията?	X				10%	10.0%	Това изискуване не е приложимо за ТрансИнвестмънт АДСИЦ. Дружеството според изискванията на ЗДСИЦДС е възложило воденето на счетоводството си и изготвянето на финансовите отчети на външно обслужващо дружество.
VI.6	Компанията поддържа ли актуална корпоративна интернет страница? Посочете адреса на корпоративната интернет страница.	X				10%	10.0%	<a href="http://www.transinvestment.bg">www.transinvestment.bg</a>
VI.7	Компанията разкрива ли на корпоративната си интернет страница цялата информация посочена в Глава 4, т. 35 от Кодекса? В случай че дружеството не спазва някоя от препоръките на Кодекса - моля опишете конкретните текстове и причините за неспазването им.	X				15%	15.0%	
VI.8	Компанията поддържа ли англоезична версия на корпоративната си интернет страница с посоченото съдържание в Глава 4, т. 35.1 от Кодекса?				X	10%	0.0%	Ръководството на Дружеството счита, че това е препоръка, а не изискуване на Кодекса. Акционерите на дружеството са ограничен брой и основно местни лица.
VI.9	Компанията информира ли периодично, в съответствие с нормативните изисквания и добрата международна практика за разкриване на информация за икономически, социални и екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица (например: борба с корупцията; работа със служителите, доставчиците и клиентите; социална отговорност на дружеството; опазване на околната среда, въздействие на екологичните промени върху дейността на дружеството, съответно за въздействието на дейността на дружеството върху екологичните промени)?				X	10%	0.0%	Не е приложимо за Дружеството поради специалните изискувания на ЗДСИЦДС. Дейността на дружеството е ограничена единствено до инвестиции във вземания и не може да извършва никаква друга дейност. В дружеството са назначени само двама служители.
VI.10	Осигурен ли е лесен достъп на акционерите до приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията и тантиемите на членовете съвета, както и до информацията относно получените от тях годишни възнаграждения и допълнителни стимули?	X				10%	10.0%	
VI.11	Корпоративните ръководства оповестили ли са своевременно структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информацията?	X				5%	5.0%	
						100%	70%	

**VII. Корпоративно управление - ангажиране (вкл. заинтересовани лица)**

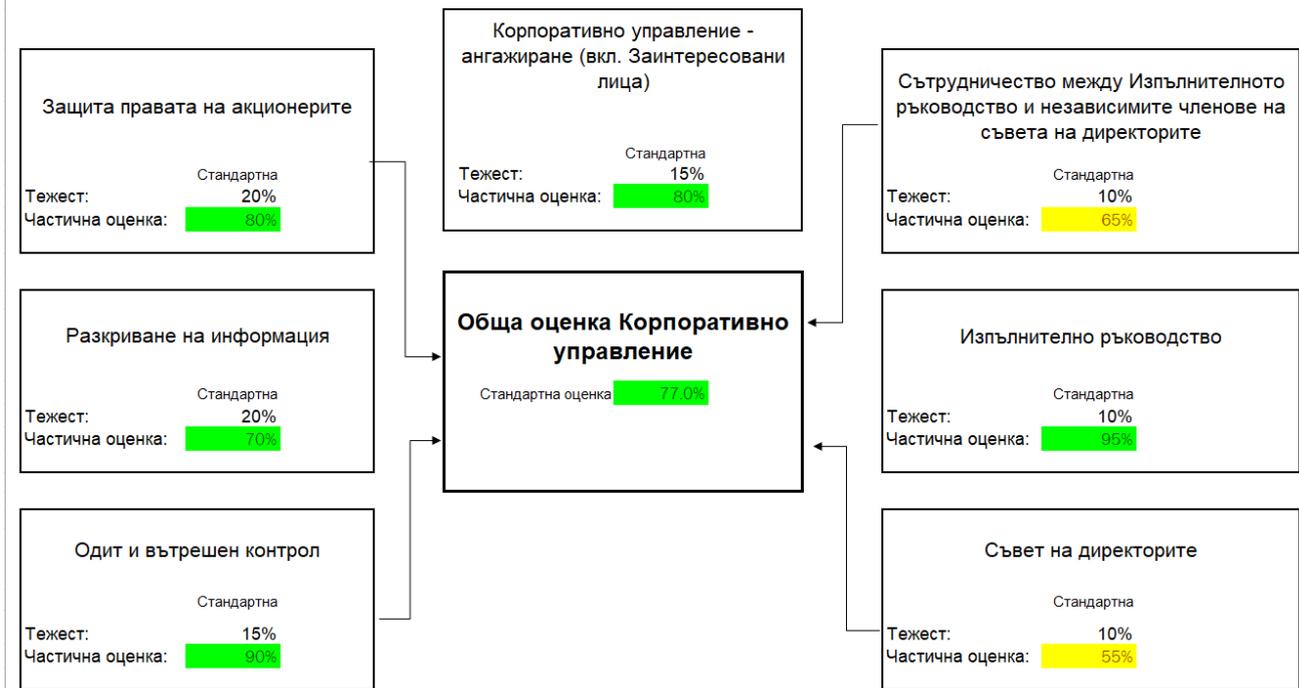
**15%**

VII.1	Дружеството идентифицирало ли е кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие?	X				20%	20.0%	
VII.2	Корпоративните ръководства осигуряват ли ефективно взаимодействие със заинтересованите лица?	X				20%	20.0%	
VII.3	Компанията има ли разработени конкретни правила за отчитане интересите на заинтересованите лица, които правила да осигуряват и тяхното привличане при решаване на определени, изискуващи позицията им въпроси?				X	20%	0.0%	Поради ограничения брой заинтересовани лица не е необходимо разработване на конкретни правила. Ръководството счита, че това е препоръка, а не изискуване на кодекс
VII.4	Гарантират ли корпоративните ръководства достатъчна информираност на всички заинтересовани лица относно законово установените им права и ако да - по какъв начин?	X				20%	20.0%	
VII.5	Корпоративните ръководства гарантират ли правото на своевременно и редовен достъп до относима, достатъчна и надеждна информация относно дружеството, когато заинтересованите лица участват в процеса на корпоративно управление и ако да - по какъв начин?	X				20%	20.0%	ТрансИнвестмънт АДСИЦ осигурява във всеки един момент пълна информация относно Дружеството, включително когато заинтересовани лица участват в процеса на корпоративно управление.
						100%	80.0%	

**77.00%**  
Стандартна оценка

Scorecard for Corporate Governance of Bulgaria ©

Обобщени резултати за компаниите с едностепенна система на управление



**ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ**

**1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА СКЛЮЧЕНИ ДОГОВОРИ ПО ЧЛ. 240 Б ОТ ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН**

Членовете на Съвета на директорите са длъжни да уведомят писмено Съвета на директорите, когато те или свързани с тях лица сключват договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

За периода от 1 януари до 31 декември 2025 година, Дружеството не е сключвало договори, които излизат извън обичайната му дейност с членове на Съвета на директорите на Дружеството или други свързани с тях лица или такива, които са сключени на цени, отклоняващи се от пазарните условия.

**2. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВИСЯЩИ СЪДЕБНИ, АДМИНИСТРАТИВНИ ИЛИ АРБИТРАЖНИ ПРОИЗВОДСТВА, КАСАЕЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ ИЛИ ВЗЕМАНИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО В РАЗМЕР НАЙ-МАЛКО 10 НА СТО ОТ СОБСТВЕНИЯ МУ КАПИТАЛ**

Към дата на изготвяне на настоящия доклад, Трансинвестмънт АДСИЦ не е страна по съдебни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на Дружеството.

**3. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОЛУЧЕНИ И ПРЕДОСТАВЕНИ ЗАЕМИ, ПОЕТИ ИЛИ ПОЛУЧЕНИ ГАРАНЦИИ КЪМ/ОТ ТРЕТИ ЛИЦА**

Трансинвестмънт АДСИЦ е публично дружество, създадено съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), който

налага редица ограничения в дейността на Дружеството, част, от които са:

- съгласно изискванията на чл. 26 ал. 1 от ЗДСИЦДС, Дружеството не може да обезпечавя чужди задължения или да предоставя заеми и да получава заеми от лица, различни от банки; може: да емитира дългови ценни книжа, регистрирани за търговия на регулиран пазар; да взема банкови кредити за на придобиване на вземания; да взема банкови кредити в размер до 20 на сто от балансовата стойност на активите, които се използват за изплащане на лихви, ако кредитът е за срок не повече от 12 месеца.
- съгласно изискванията на чл. 26 ал.2 от ЗДСИЦДС, Дружеството може да инвестира свободните си средства в ценни книжа, издадени или гарантирани от държава членка и в банкови депозити в банки, които имат право да извършват дейност на територията на държава членка, не може да придобива дялови участия в други дружества, освен в в трети лица по чл. 27, ал. 4 от ЗДСИЦДС, в размер до 10 на сто от капитала си, не може да участва на капиталовия пазар, като инвестира в активи, различни от горепосочените или да извършва обратно изкупуване по реда на чл. 111, ал. 5 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, освен в случаите по чл.18 от ЗДСИЦДС .

Към 31 декември 2025 година емитентът няма ползвани или предоставени кредити, както и не е гарантирал чужди задължения.

#### 4. ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ОДИТОРИ

През 2025 година Дружеството е начислило разходи в размер на 4 хил. лв. за извършване на независим финансов одит от регистриран одитор. Дружеството не е извършвало разходи за данъчни консултации и други услуги, несвързани с провеждания одит на финансовите отчети.

#### 5. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото стана официална валута и законно платежно средство в България.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

На свое заседание, проведено на 19 февруари 2026 година, Съветът на директорите на Дружеството е взел решение за сключване на анекс № 18 към договор от 15 март 2011 година за покупка на динамична съвкупност от вземания по револвиращи кредити, възникнали в резултат на използването на кредитни карти Транскарт, издадени от Транскарт Файненшъл Сървисис АД. С подписването на анекса, крайната дата на съществуване на пула от вземания се променя от 16 март 2026 година на 16 март 2027 година. Номиналната стойност на динамичната съвкупност от вземания, включени в

пула се променя от 1,000 хил. лева на 520 хил. евро (виж също приложение 6 към приложения годишен финансов отчет).

След края на отчетния период не са настъпили други събития, които да оказват съществено влияние в имущественото и финансово състояние на дружеството.



# ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ

## ДОКЛАД

ЗА ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА  
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ  
НА ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ

през 2025 година

2025

### 1. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПРОЦЕСА НА ВЗЕМАНЕ НА РЕШЕНИЯ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО, АКО Е ПРИЛОЖИМО, ИНФОРМАЦИЯ ЗА МАНДАТА И СЪСТАВА НА КОМИТЕТА ПО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ИМЕНАТА НА ВЪНШНИТЕ КОНСУЛТАНТИ, ЧИИТО УСЛУГИ СА БИЛИ ИЗПОЛЗВАНИ ПРИ ОПРЕДЕЛЯНЕТО НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА

Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на Трансинвестмънт АДСИЦ е разработена и приета от Съвета на директорите на Дружеството на 16 март 2013 година и е утвърдена от Редовно годишно Общо събрание на акционерите на Дружеството, проведено на 28 юни 2013 година. На Редовното Общо събрание на акционерите, проведено на 30 юни 2021 година бе приета актуализираната Политика. Разработената и утвърдена Политика за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е в изпълнение на разпоредбите на Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013 година и направените изменения и допълнения през 2020 година за изискванията към възнагражденията. През 2025 година Дружеството не е създавало Комитет по възнагражденията. При разработване на Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите не са ползвани външни консултанти.

### 2. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОТНОСИТЕЛНАТА ТЕЖЕСТ НА ПРОМЕНЛИВОТО И ПОСТОЯННОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ

Дружеството изплаща на членовете на Съвета на директорите само постоянно възнаграждение, под формата на месечно възнаграждение с фиксиран размер, който се определя от Общото събрание на акционерите. За възложеното им управление на дружеството, изпълнителните членове имат право и на постоянно възнаграждение, което се определя от Общото събрание на акционерите. Постоянното възнаграждение на изпълнителните членове представлява ежемесечно твърдо плащане и се дължи на всеки изпълнителен член за срока от датата на вписването на изпълнителния член като такъв в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията до датата на неговото освобождаване. Политиката за определяне на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите не предвижда разпределянето на променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите. В тази връзка и в съответствие с поднормативните актове за изплащане на променливи възнаграждения, такива могат да се определят само с решение на Общото събрание на акционерите, след приемане на нова актуализирана политика за възнагражденията, при посочването на обективни и измерими критерии.

### 3. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОСТИГНАТИ РЕЗУЛТАТИ, ВЪЗ ОСНОВА НА КОИТО СЕ ПРЕДОСТАВЯТ ОПЦИИ ВЪРХУ АКЦИИ, АКЦИИ НА ДРУЖЕСТВОТО ИЛИ ДРУГ ВИД ПРОМЕНЛИВО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ И ОБЯСНЕНИЕ КАК КРИТЕРИИТЕ ПО ЧЛ. 14, АЛ. 2 И 3 ДОПРИНАСЯТ ЗА ДЪЛГОСРОЧНИТЕ ИНТЕРЕСИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Трансинвестмънт АДСИЦ изплаща на членовете на Съвета на директорите само фиксирано възнаграждение, което не се формира на база постигнати резултати. Не се предвижда предоставяне на възнаграждение на членовете на Съвета на директорите под формата на акции на Дружеството,

опции върху акции или други права за придобиване на акции. Не се предвиждат и възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, основаващи се на промени в цената на акциите на Дружеството.

#### **4. ПОЯСНЕНИЕ НА ПРИЛАГАНИТЕ МЕТОДИ ЗА ПРЕЦЕНКА ДАЛИ СА ИЗПЪЛНЕНИ КРИТЕРИИТЕ ЗА ПОСТИГНАТИТЕ РЕЗУЛТАТИ**

Поради фактът, че Трансинвестмънт АДСИЦ изплаща на членовете на Съвета на директорите само фиксирано възнаграждение, няма заложен критерий за изпълнени резултати.

#### **5. ПОЯСНЕНИЕ ОТНОСНО ЗАВИСИМОСТТА МЕЖДУ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО И ПОСТИГНАТИТЕ РЕЗУЛТАТИ**

Няма зависимост между постоянните възнаграждения и постигнатите резултати. При констатиране на нанесени вреди на Дружеството от членовете на Съвета на директорите, предоставените от тях гаранции за управление, по решение на Общото събрание на акционерите могат да се преведат в полза на Дружеството.

#### **6. ОСНОВНИТЕ ПЛАЩАНИЯ И ОБОСНОВКА НА ГОДИШНАТА СХЕМА ЗА ИЗПЛАЩАНЕ НА БОНУСИ И/ИЛИ НА ВСИЧКИ ДРУГИ НЕПАРИЧНИ ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ**

Месечните възнаграждения се изплащат ежемесечно в брой или по банкова сметка, до 5-то число на месеца, следващ месеца, за който се дължат. Политиката за определяне на възнаграждения на членовете на Съвета на директорите не предвижда разпределянето на променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите. В тази връзка и в съответствие с поднормативните актове за изплащане на променливи възнаграждения, такива могат да се определят само с решение на Общото събрание на акционерите, след приемане на нова актуализирана политика за възнагражденията, при посочването на обективни и измерими критерии.

#### **7. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СХЕМАТА ЗА ДОПЪЛНИТЕЛНО ДОБРОВОЛНО ПЕНСИОННО ОСИГУРЯВАНЕ И ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ПЛАТЕНИТЕ И/ИЛИ ДЪЛЖИМИТЕ ВНОСКИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО В ПОЛЗА НА ДИРЕКТОРА ЗА СЪОТВЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА, КОГАТО Е ПРИЛОЖИМО**

Няма предвидено допълнително пенсионно осигуряване за членове на Съвета на директорите.

#### **8. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПЕРИОДИТЕ НА ОТЛАГАНЕ НА ИЗПЛАЩАНЕТО НА ПРОМЕНЛИВИТЕ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ**

Политиката за определяне на възнаграждения на членовете на Съвета на директорите не предвижда разпределянето на променливо възнаграждение на членовете на Съвета на директорите.

#### **9. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОЛИТИКАТА НА ОБЕЗЩЕТЕНИЯТА ПРИ ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРИТЕ**

Обезщетения, свързани с прекратяване на членство в Съвета на директорите не се изплащат. Дружеството може да изплаща обезщетения на изпълнителните членове при прекратяване на

договорите им за управление. Общият размер на обезщетенията не може да надвишава сумата от изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за 2 години. Обезщетения по предходното изречение не се дължат, в случай че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или виновно поведение на изпълнителния директор.

**10. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПЕРИОДА, В КОЙТО АКЦИИТЕ НЕ МОГАТ ДА БЪДАТ ПРЕХВЪРЛЯНИ И ОПЦИИТЕ ВЪРХУ АКЦИИ НЕ МОГАТ ДА БЪДАТ УПРАЖНЯВАНИ, ПРИ ПРОМЕНЛИВИ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ, ОСНОВАНИ НА АКЦИИ**

Няма предвидени такъв тип възнаграждения.

**11. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПОЛИТИКАТА ЗА ЗАПАЗВАНЕ НА ОПРЕДЕЛЕН БРОЙ АКЦИИ ДО КРАЯ НА МАНДАТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ СЛЕД ИЗТИЧАНЕ НА ПЕРИОДА ПО Т. 10**

Трансинвестмънт АДСИЦ не следва такава политика.

**12. ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ДОГОВОРИТЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ, ВКЛЮЧИТЕЛНО СРОКА НА ВСЕКИ ДОГОВОР, СРОКА НА ПРЕДИЗВЕСТИЕТО ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ И ДЕТАЙЛИ ОТНОСНО ОБЕЗЩЕТЕНИЯТА И/ИЛИ ДРУГИ ДЪЛЖИМИ ПЛАЩАНИЯ В СЛУЧАЙ НА ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ**

Членовете на Съвета на директорите са избрани на проведеното на 28 юни 2018 година Редовно годишно Общо събрание на акционерите за срок от 5 години от датата на вписване на Решенията на Общото събрание за тяхното избиране и това общо събрание определя тяхното възнаграждение.

На проведеното на 20 юни 2019 година Общо събрание на акционерите е освободен един член на Съвета на директорите и избран нов член на негово място при запазване размера на възнаграждението, като на останалите членове. На Извънредно Общо събрание на акционерите, проведено на 18 февруари 2021 бе избран нов член в мандата на управление на действащия Съвет на директорите година поради настъпила смърт на единия член на Съвета. Няма сключени индивидуални договори за управление с членовете на Съвета на директорите. С Изпълнителния директор е сключен договор за възлагане на управление на 29 юни 2018 година за срок от 5 години. Дружеството може да изплаща обезщетения на изпълнителните членове при прекратяване на договорите им за управление. Общият размер на обезщетенията не може да надвишава сумата от изплатените годишни постоянни възнаграждения на лицето за 2 години. Обезщетения по предходното изречение не се дължат, в случай че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или виновно поведение на изпълнителния директор.

**13. ПЪЛНИЯ РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО И НА ДРУГИТЕ МАТЕРИАЛНИ СТИМУЛИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИТЕ И КОНТРОЛНИТЕ ОРГАНИ ЗА СЪОТВЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА**

Трансинвестмънт АДСИЦ е разработило, приело и спазва Политика на възнагражденията, гласувана на редовно годишно Общо събрание на акционерите, проведено на 28 юни 2013 година и

актуализирана с решение на редовното Общо събрание на акционерите, проведено на 30 юни 2021 година. Членовете на Съвета на директорите и Изпълнителният директор получават твърдо месечно възнаграждение.

Член на Съвета на директорите	Брутно възнаграждение хил. лв.
Юрий Станчев	39
Атанас Бойчев	18
Димитър Димитров	18

**14. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО НА ВСЯКО ЛИЦЕ, КОЕТО Е БИЛО ЧЛЕН НА УПРАВИТЕЛЕН ИЛИ КОНТРОЛЕН ОРГАН В ПУБЛИЧНО ДРУЖЕСТВО ЗА ОПРЕДЕЛЕН ПЕРИОД ПРЕЗ СЪОТВЕТНАТА ФИНАНСОВА ГОДИНА**

Не е приложимо за Трансинвестмънт АДСИЦ.

**15. ГОДИШНО ИЗМЕНЕНИЕ НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕТО, РЕЗУЛТАТИТЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И НА СРЕДНИЯ РАЗМЕР НА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ОСНОВА ПЪЛНО РАБОТНО ВРЕМЕ НА СЛУЖИТЕЛИТЕ В ДРУЖЕСТВОТО, КОИТО НЕ СА ДИРЕКТОРИ, ПРЕЗ ПРЕДХОДНИТЕ ПЕТ ФИНАНСОВИ ГОДИНИ, ПРЕДСТАВЕНИ ЗАЕДНО ПО НАЧИН, КОЙТО ДА ПОЗВОЛЯВА СЪПОСТАВЯНЕ**

Период	2021	2022	2023	2024	2025
Финансов резултат (в хил.лв.)	23	13	17	14	12
Възнаграждение за член на СД (в хил. лв.)	18	18	18	18	18

**16. ИНФОРМАЦИЯ ЗА УПРАЖНЯВАНЕ НА ВЪЗМОЖНОСТТА ДА СЕ ИЗИСКА ВРЪЩАНЕ НА ПРОМЕНЛИВОТО ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ**

В Трансинвестмънт АДСИЦ, за периода от създаване на Дружеството до края на 2025 година, променливо възнаграждение не е изплащано и тази възможност не е упражнявана.

**17. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ВСИЧКИ ОТКЛОНЕНИЯ ОТ ПРОЦЕДУРАТА ЗА ПРИЛАГАНЕТО НА ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА ВЪВ ВРЪЗКА С ИЗВЪНРЕДНИ ОБСТОЯТЕЛСТВА ПО ЧЛ. 11, АЛ. 13 ОТ НАРЕДБА 48 ЗА ИЗИСКВАНИЯТА КАМ ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО РАЗЯСНЕНИЕ НА ЕСТЕСТВОТО НА ИЗВЪНРЕДНИТЕ ОБСТОЯТЕЛСТВА И ПОСОЧВАНЕ НА КОНКРЕТНИТЕ КОМПОНЕНТИ, КОИТО НЕ СА ПРИЛОЖЕНИ.**

Не е приложимо за Трансинвестмънт АДСИЦ.

**Програма за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата финансова година или за по-дълъг период.**

В приетата от Редовното годишно Общо събрание на акционерите на Трансинвестмънт АДСИЦ, проведено на 28 юни 2013 година, Политика за възнагражденията, са залегнали основните принципи

на Наредба № 48 за изискванията към възнагражденията на Комисията за финансов надзор. Политиката за възнагражденията е разработена за прилагане за дълъг период от време, освен в случай, че решение на акционерите на Трансинвестмънт АДСИЦ, не наложи нейна актуализация и промяна.

Съветът на Директорите извърши преглед на приетите през 2020 година промени в Наредба 48 на КФН и подготви допълнения към действащата в Трансинвестмънт АДСИЦ Политика за възнагражденията с оглед съобразяването и с действащите разпоредби. На проведеното на 30 юни 2021 година Редовно общо събрание на акционерите на Дружеството бе приета актуализирана Политика за възнагражденията, която Дружеството ще прилага през 2026 година. Ръководството на Дружеството счита, че залегналите в Политиката принципи за определяне на възнагражденията към настоящия момент са актуални и ефективни. При съществена промяна на финансовото състояние на Дружеството Политиката за определяне на възнагражденията може да бъде преразгледана и евентуалните промени по нея да бъдат приети по установения ред.

10 март 2026 година

гр. София

Юрий Станчев

Изпълнителен директор





**ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД**

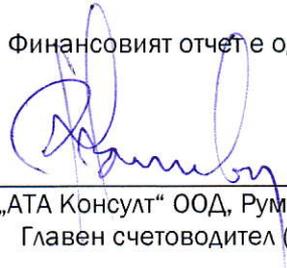
**НА ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ**

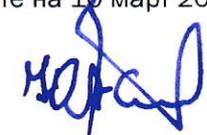
**За 2025 година**

	Приложение	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Приходи	2	128	130
<i>Административни разходи</i>			
Разходи за външни услуги	3	(22)	(22)
Разходи за персонал	4	(94)	(94)
<b>Общо административни разходи</b>		<b>(116)</b>	<b>(116)</b>
<b>Нетна печалба за годината</b>		<b>12</b>	<b>14</b>
Друг всеобхватен доход		-	-
<b>Общ всеобхватен доход за годината</b>		<b>12</b>	<b>14</b>
<i>Основна нетна печалба на акция, BGN</i>	9	0.02	0.02

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 10 март 2026 г.:

  
 „АТА Консулт“ ООД, Румен Веселинов  
 Главен счетоводител (съставител)

  
 Юрий Станчев  
 Изпълнителен директор

Финансов отчет, върху който е издаден одиторски доклад от одиторско дружество „Екзистра“ ООД, номер 143 в публичния регистър:

  
 Милена Рангелова  
 Регистриран одитор, отговорен за одита

  
 Милена Рангелова  
 Управител на „Екзистра“ ООД

**ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ**

**НА ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ**

**Към 31 декември 2025 г.**

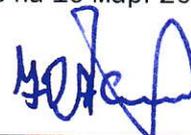
	Приложение	31 декември 2025 BGN'000	31 декември 2024 BGN'000
<i>Текущи активи</i>			
Парични средства	5	103	107
Инвестиции във финансови активи	6	1,011	1,011
<b>Общо активи</b>		<b>1,114</b>	<b>1,118</b>
<i>Собствен капитал</i>			
Регистриран капитал	7	650	650
Премиен резерв	8	297	297
Натрупана печалба		156	156
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>1,103</b>	<b>1,103</b>
<i>Текущи пасиви</i>			
Задължения за дивиденди	10	11	14
Търговски и други задължения	11	-	1
<b>Общо пасиви</b>		<b>11</b>	<b>15</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>1,114</b>	<b>1,118</b>

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 10 март 2026 г.:



„АТА Консулт“ ООД, Румен Веселинов  
Главен счетоводител (съставител)



Юрий Станчев  
Изпълнителен директор

Финансов отчет, върху който е издаден одиторски доклад от одиторско дружество „Екзистра“ ООД, номер 143 в публичния регистър:



Милена Рангелова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



Милена Рангелова  
Управител на „Екзистра“ ООД

**ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ**

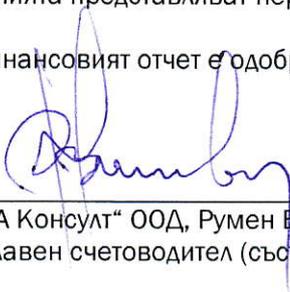
**НА ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ**

За 2025 година

	Регистриран капитал BGN'000	Премиен резерв BGN'000	Натрупана печалба BGN'000	Общо BGN'000
<b>Салдо на 1 януари 2024 г.</b>	<b>650</b>	<b>297</b>	<b>155</b>	<b>1,102</b>
Общ всеобхватен доход			14	14
Разпределени дивиденди			(13)	(13)
<b>Салдо на 31 декември 2024 г.</b>	<b>650</b>	<b>297</b>	<b>156</b>	<b>1,103</b>
Общ всеобхватен доход			12	12
Разпределени дивиденди			(12)	(12)
<b>Салдо на 31 декември 2025 г.</b>	<b>650</b>	<b>297</b>	<b>156</b>	<b>1,103</b>

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 10 март 2026 г.:



„АТА Консулт“ ООД, Румен Веселинов  
Главен счетоводител (съставител)



Юрий Станчев  
Изпълнителен директор

Финансов отчет, върху който е издаден одиторски доклад от одиторско дружество „Екзистра“ ООД, номер 143 в публичния регистър:



Милена Рангелова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



Милена Рангелова  
Управител на „Екзистра“ ООД

**ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ**

**НА ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ**

**За 2025 година**

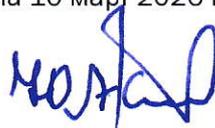
Приложение	2025 BGN'000	2024 BGN'000
<i>Парични потоци от основната дейност</i>		
Получени лихви	128	131
Плащания към контрагенти	(23)	(22)
Плащания, свързани с персонала	(95)	(100)
<b>Нетен паричен поток от основната дейност</b>	<b>10</b>	<b>9</b>
<i>Парични потоци от финансовата дейност</i>		
Изплатени дивиденди	(14)	(44)
<b>Нетен паричен поток от финансовата дейност</b>	<b>(14)</b>	<b>(44)</b>
<b>Нетно изменение през годината</b>	<b>(4)</b>	<b>(35)</b>
Парични средства на 1 януари	107	142
<b>Парични средства на 31 декември</b>	<b>103</b>	<b>107</b>

Приложенията представляват неразделна част от финансовия отчет.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 10 март 2026 г.:



„АТА Консулт“ ООД, Румен Веселинов  
Главен счетоводител (съставител)



Юрий Станчев  
Изпълнителен директор

Финансов отчет, върху който е издаден одиторски доклад от одиторско дружество „Екзистра“ ООД, номер 143 в публичния регистър:



Милена Рангелова  
Регистриран одитор, отговорен за одита



Милена Рангелова  
Управител на „Екзистра“ ООД

## ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

### 1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Трансинвестмънт АДСИЦ (Дружеството) е акционерно дружество, учредено на 10 август 2005 година и регистрирано в град София като акционерно дружество със специална инвестиционна цел. Адресът на регистрация на Дружеството е град София, район Оборище, ул. „Силистра“ № 8.

#### 1.1. ОСНОВНА ДЕЙНОСТ

Основната дейност на Дружеството е набиране на средства чрез издаване на ценни книжа и покупко-продажба на вземания, отговарящи на критериите, посочени в Устава или в съответните проспекти за публично предлагане на ценни книжа на Дружеството.

Дейността на Дружеството се регулира от Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), Закона за публично предлагане на ценни книжа и свързаните с тях нормативни актове. Комисията за финансов надзор отговаря за съблюдаването на нормативната база от Дружеството. ЗДСИЦДС изисква Дружеството да съхранява паричните си средства и ценните си книжа в банка – депозитар. Инвестбанк АД е банка–депозитар на Дружеството. На основание на ЗДСИЦДС при осъществяване на дейността си Дружеството използва услугите на Ата Консулт ООД – за обслужване на счетоводната му отчетност.

На 28 април 2006 година Дружеството е получило лиценз от Комисията по финансов надзор (Лиценз № 21-ДСИЦ/28 април 2006 г.) да развива дейност като дружество със специална инвестиционна цел. Дружеството е вписано в регистъра на публичните дружества и други емитенти на ценни книжа, воден от КФН.

#### 1.2. ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Ръководството е направило оценка на способността на Дружеството да продължи дейността си в обозримото бъдеще, без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на дейността или търсене на защита от кредиторите. При оценката за това дали принципът-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството е взело предвид цялата налична информация, която обхваща поне, но не се ограничава до дванадесетте месеца от края на отчетния период. Финансовият отчет е изготвен на принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

#### 1.3. МАКРОИКОНОМИЧЕСКА СРЕДА

Динамиката на цените на основните суровини на международните пазари през четвъртото тримесечие на 2025 г., изразяваща се най-вече в съществени понижения на годишна база на цените на природния газ, петрола и храните, в комбинация със структурата на българската икономика, външна търговия и вътрешните за страната ценови процеси, най-вече по отношение на разходите за труд, дават индикации за формирането на благоприятни условия на търговия през последното тримесечие на 2025 г., което е фактор за ограничаване на търговския дефицит на България.

Годишната инфлация, измерена чрез ХИПЦ, възлезе на 3.5% през декември 2025 г. спрямо 2.1% в

края на 2024 г., като най-голямо влияние за ускорението имаха групите на услугите и на храните, както и свиващият се отрицателен принос на групата на енергийните продукти. Определящи фактори за ускоряването на инфлацията бяха нарастващите разходи за труд на единица продукция и силното частно потребление, които позволиха на фирмите да пренесат по-високите производствени разходи към крайните потребители. Очакваме инфлацията да се забави през първата половина на 2026 г., като основен фактор за това ще бъде очакваното отслабване на инфлацията при храните и услугите, отразяващо проявата на базов ефект от възстановяването през януари 2025 г. на стандартната ДДС ставка от 20% за доставка на хляб и брашно и за ресторантьорски и кетъринг услуги.

Основните активи, в които Дружеството инвестира, са съвкупности от вземания по кредитни карти, издадени от банкови или небанкови институции (издатели). Целта на Дружеството е да придобие собствеността върху всички или върху част от вземанията, които генерира дадена кредитна карта, включително, но не само върху вземания по главницата на използвания кредит, начислени лихви, такси и комисиони. Приходите на Дружеството зависят основно от поведението на кредитополучателите и способността на издателите/издателя да заменят погасените вземания с нови, отговарящи на предварително зададени критерии.

Оценката на Ръководството е, че резултатите от дейността през 2025 г. не са съществено повлияни от макроикономическата среда, в която Дружеството осъществява дейността си.

#### 1.4. ВЪПРОСИ, СВЪРЗАНИ С КЛИМАТА

Ръководството на Дружеството е направило преглед и оценка на въздействието на въпросите, свързани с климата върху дейността на „Трансинвестмънт“ АДСИЦ. Активите на Дружеството са вземания по кредитни карти и парични средства в банкови сметки. Направена е преценка на необходимостта от промени в предположенията по отношение на рисковия рейтинг и вероятността от неизпълнение като резултат от въпросите, свързани с климата. Оценката на Ръководството е, че финансовото състояние и дейността на Дружеството не са съществено повлияни от въпроси, свързани с климата.

#### 2. ПРИХОДИ

	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Лихви от закупени вземания	128	130
<b>Общо</b>	<b>128</b>	<b>130</b>

#### 3. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Счетоводни услуги	3	3
Независим финансов одит	4	4
Оценка на вземания	7	7
Такси и удостоверения	8	8
<b>Общо</b>	<b>22</b>	<b>22</b>

#### 4. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛ

	2025 BGN'000	2024 BGN'000
Възнаграждения на Съвета на директорите	75	75
Възнаграждения на персонала	12	12
Социални осигуровки	7	7
<b>Общо</b>	<b>94</b>	<b>94</b>

#### 5. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Парични средства в банкови сметки (прил. 12)	103	107
<b>Общо</b>	<b>103</b>	<b>107</b>

#### 6. ИНВЕСТИЦИИ ВЪВ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Балансова стойност на пул от вземания по договори за кредит и картови разплащания с кредитни карти „Транскарт“	1,011	1,011
Справедлива стойност на пула от вземания, съгласно оценка от сертифициран оценител	1,113	1,120

Инвестициите във финансови активи представляват закупен от Дружеството пул от вземания, възникнал въз основа на договори за кредит и картови разплащания с кредитни карти „Транскарт“ на територията на страната. В рамките на една година от възникването му пулт е динамичен, като индивидуалните кредити в пула се променят, за да отговарят на неговите условия. При настъпване на една година от възникването на всеки пул, той става статичен и кредитите се възстановяват чрез изплащане или продажба на трети лица. През месец февруари 2026 г. е предоговорена крайната дата на съществуване на пула, като срокът му е удължен с още една година, както и номиналната стойност на динамичната съвкупност от вземания, включени в пула се променя от 1,000 хил. лева на 520 хил. евро. В резултат от това, към 31 декември 2025 г. всички вземания, включени в този пул са динамични.

Всяко вземане от динамичната съвкупност отговаря едновременно на всички договорени критерии:

- Вземанията са само по усвоени главници
- Размер на индивидуалното персонализирано вземане - от 10 лв. до 20,000 лв.
- Получателят на кредита (картодържателят) е направил поне една погасителна вноска по кредитната си карта през последните два месеца
- Кредитната карта не е блокирана, т.е. вземанията са редовно обслужвани
- Картодържателят и длъжник по вземанията е местно физическо или юридическо лице, по смисъла на ЗДСИЦДС
- Вземанията произтичат от транзакции по кредитни карти, издадени от ТФС АД
- Вземанията не са предмет на правен спор, както и не са обект на принудително изпълнение.

	31.12.2025	31.12.2024
Номинална стойност на динамичната съвкупност от вземания по главници	1,000 хил. лв.	1,000 хил. лв.
Средна стойност на вземанията	1,445 лева	1,375 лева
Процентно разпределение според размера на вземането:		
- До 100 лв.	4.74%	5.64%
- От 100.01 лв. до 1,000 лв.	48.62%	53.10%
- Над 1000.01 лв.	46.64%	41.26%
Вземания в безлихвен период	20,33%	20,91%
Среден срок, в който вземанията се погасяват	3.62 месеца	3.5 месеца

Включените в пула вземания са редовно обслужвани. Картодържателите по тези вземания са направили поне една погасителна вноска през последните два месеца.

Дисконтираната настояща стойност на динамичната съвкупност от вземания е оценена към 31.12.2025 г. на 1,113 хил. лв. (към 31.12.2024 г. – 1,120 хил. лв.). Оценката е направена от „Импакт оценители“ ООД, с екип за оценката: Радост Рагева, регистрационен номер 500100107 при КНОБ и Георги Колев, регистрационен номер 300100107 при КНОБ. В допълнение към стойността на динамичната съвкупност от вземания, заключенията на оценителския екип са:

- Всички вземания, формиращи пула към датата на оценката, отговарят на критериите, залегнали в договора за покупко-продажба на пула
- Вземанията са индивидуализирани
- Стойността на средната дисконтова норма, изчислена на годишна база е 5.99%.

## 7. РЕГИСТРИРАН КАПИТАЛ

Регистрираният капитал е представен по неговата номинална стойност, съгласно решението за регистрация. Внесенят напълно регистриран капитал, в размер на 650 хил. лв., е разпределен в 650,000 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, всяка една с номинална стойност от по 1 лев.

Разпределението на регистрирания капитал към 31 декември между акционерите в Дружеството е:

	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Бе плюс ООД	24.46%	24.46%
Застрахователна компания Аксиом АД	20.15%	20.15%
Транскарт Файненшъл Сървисис АД	14.38%	14.38%
Юрий Асенов Станчев	18.46%	18.46%
Йордан Николаев Върбицалиев	-	8.57%
Клик енд пей АД	8.57%	-
Други акционери	13.98%	13.98%
<b>Общо</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 8. ПРЕМИЕН РЕЗЕРВ

Премийният резерв е формиран от разликата между номиналната стойност на емитираните акции и сумата, получена от продажбата на предложените на борсата права за записване на акции на Дружеството при увеличението на капитала през 2006 г.

## 9. ОСНОВНА НЕТНА ПЕЧАЛБА НА АКЦИЯ

Основната нетна печалба на една акция е изчислена на база на нетната печалба за периода, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции и среднопретегления брой на държаните обикновени акции през отчетния период.

Среднопретегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

Нетна печалба на акции с намалена стойност не се изчислява, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност. Основната нетна печалба на акция се изчислява, като се раздели печалбата, принадлежаща на притежателите на обикновени акции, на среднопретегления брой на обикновените акции в обращение.

	31.12.2025	31.12.2024
Средно претеглен брой акции	650,000	650,000
Нетна печалба, подлежаща на разпределяне (BGN'000)	12	14
<b>Основна нетна печалба на акция (BGN)</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>

Нетната печалба на акция с намалена стойност е равна на основната нетна печалба на акция, тъй като Дружеството не разполага с инструменти, които биха могли да се конвертират в акции.

## 10. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ЗА ДИВИДЕНТИ

	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Неизплатени дивиденди от предходни години към акционери	-	1
Начислено законово задължение - 90% от реализираната за текущата година печалба	11	13
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>14</b>

Начисленото законово задължение в размер на 90% от реализираната през съответната година печалба е изчислено за 2025 г. при 0,016755 лева на акция, за 2024 г. - 0,020032 лева на акция.

С решение на Общото събрание на акционерите от месец юни 2025 г. е одобрен дивидент в размер на 14 хил. лв. (0,022 лева на акция).

## 11. ТЪРГОВСКИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Задължения към персонала	-	1
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>1</b>

## 12. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И УПРАВЛЕНИЕ НА РИСКОВЕТЕ

Преносните стойности на активите и пасивите към 31 декември 2025 и 2024 година по категориите, определени в съответствие с МСФО 9 Финансови инструменти, са представени в следните таблици:

Финансови активи по амортизирана стойност	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Парични средства	103	107
Инвестиции във финансови активи (прил. 6)	1,011	1,011
<b>Общо</b>	<b>1,114</b>	<b>1,118</b>

Финансови пасиви по амортизирана стойност	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Задължения за дивиденди	11	14
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>14</b>

Трансинвестмънт АДСИЦ е публично дружество, създадено съгласно разпоредбите на Закона за дружествата със специална инвестиционна цел и за дружествата за секюритизация (ЗДСИЦДС), който налага редица ограничения в дейността на Дружеството. Законовото регламентиране дейността на Дружеството ограничава кръга на използваните от него финансови инструменти. В тази връзка, основните рискове, на които Дружеството е изложено са: кредитен риск, ликвиден риск и лихвен риск. В настоящото приложение е представена информация за целите, политиките и процесите по управлението на тези рискове, както и за управлението на капитала.

За ограничаване на кредитния риск, Съветът на директорите на Дружеството е разработил вътрешни правила и процедури за избор на обслужващи дружества, както и за оценка и вземане на решения при инвестиции във вземания.

## КРЕДИТЕН РИСК

Кредитният риск е рискът едната страна по финансовия инструмент да не успее да изпълни задължението си и по този начин да причини загуба на другата. Финансовите активи, които потенциално излагат Дружеството на кредитен риск, са придобитите динамични пулове от вземания, възникнали въз основа на договори за кредит и картови разплащания с кредитни карти.

**Експозиция към кредитен риск**

Преносната стойност на финансовите активи представлява максималната кредитна експозиция. Максималната експозиция към кредитен риск към датата на отчета е както следва:

	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Парични средства	103	107
Инвестиции във финансови активи (прил. 6)	1,011	1,011
<b>Общо</b>	<b>1,114</b>	<b>1,118</b>

**Инвестиции във финансови активи**

Съществува вероятност придобитите от Дружеството вземания да не бъдат напълно или частично погасени. Вземанията, придобити от Дружеството са обособени по определени критерии, на които трябва да отговаря всяко индивидуално вземане и съвкупността като цяло. Дружеството е придобило и ще придобива само потребителски вземания, които се характеризират с относително малък индивидуален размер. Това води до диверсификация и минимизиране на кредитния риск. Независимо от това че вземанията са необезпечени, относително малките им индивидуални размери подобряват кредитния рисков профил на целия портфейл. Периодичните месечни оценки, извършвани от независим оценител, допълнително позволяват да се предприемат адекватни навременни действия с цел минимизиране на кредитния риск и актуализиране на критериите на подбор при структуриране на съвкупности от вземания. В тази връзка, използването на външни независими компании за първоначална и последваща оценка на съвкупностите от вземания значително повишава сигурността за кредиторите на Дружеството.

**Пари и парични еквиваленти**

Кредитният риск на паричните средства по банкови сметки и деривативните финансови инструменти е минимален, тъй като Дружеството работи с банка с висок кредитен рейтинг.

**ЛИКВИДЕН РИСК**

Ликвидният риск е рискът Дружеството да не може да изпълни финансовите си задължения, тогава, когато те станат изискуеми. Управлението на ликвидния риск се извършва от Съвета на директорите и включва поддържането на оптимална наличност от парични средства.

В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите пасиви на база на най-ранната дата, на която Дружеството може да бъде задължено да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви:

31 декември 2025 г.	До 1 година BGN'000	От 1 до 2 години BGN'000	От 2 до 5 години BGN'000	Над 5 години BGN'000	Общо BGN'000
Задължения за дивиденди	11				11
<b>Общо</b>	<b>11</b>	-	-	-	<b>11</b>

31 декември 2024 г.	До 1 година	От 1 до 2 години	От 2 до 5 години	Над 5 години	Общо
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Задължения за дивиденди	14				14
<b>Общо</b>	<b>14</b>	-	-	-	<b>14</b>

## УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Дружеството управлява капитала си така, че да осигури функционирането си като действащо предприятие, като едновременно с това се стреми да максимизира възвръщаемостта за акционерите, чрез оптимизация на съотношението между дълг и капитал (възвръщаемостта на инвестиция капитал). Целта на Ръководството е да поддържа доверието на инвеститорите, кредиторите и пазара и да гарантира бъдещото развитие на Дружеството.

В съответствие с разпоредбите на чл. 252 от Търговския закон, Дружеството следва да поддържа стойността на нетните си активи над стойността на регистрирания капитал. Дружеството изпълнява тези изисквания, тъй като нетните му активи към 31.12.2025 г. са 1,103 хил. лв. (към 31.12.2024 г. - 1,103 хил. лв.), а стойността на регистрирания капитал към двете дати е 650 хил. лв.

### 13. ФИНАНСОВИ АКТИВИ/ПАСИВИ, КОИТО НЕ СЕ ОЦЕНЯВАТ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Следващата таблица показва балансовите и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности.

31 декември 2025	Балансова стойност (BGN'000)			Справедлива стойност (BGN'000)		
	Заеми и вземания	Други фин. пасиви	Общо	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3
<i>Финансови активи, оценявани не по справедлива стойност</i>						
Парични средства	103		103		103	
Инвестиции във финансови активи	1,011		1,011			1,113
<b>Общо</b>	<b>1,114</b>	-	<b>1,114</b>	-	<b>103</b>	<b>1,113</b>
<i>Финансови пасиви, оценявани не по справедлива стойност</i>						
Задължения за дивиденди		11	11		11	
<b>Общо</b>	-	<b>11</b>	<b>11</b>	-	<b>11</b>	-
31 декември 2024	Балансова стойност (BGN'000)			Справедлива стойност (BGN'000)		
	Заеми и вземания	Други фин. пасиви	Общо	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3
<i>Финансови активи, оценявани не по справедлива стойност</i>						
Парични средства	107		107		107	
Инвестиции във финансови активи	1,011		1,011			1,120
<b>Общо</b>	<b>1,118</b>	-	<b>1,118</b>		<b>107</b>	<b>1,120</b>

31 декември 2024	Балансова стойност (BGN'000)			Справедлива стойност (BGN'000)		
	Заеми и вземания	Други фин. пасиви	Общо	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3
<i>Финансови пасиви, оценявани не по справедлива стойност</i>						
Задължения за дивиденди		14	14		14	
<b>Общо</b>	-	<b>14</b>	<b>14</b>	-	<b>14</b>	-

При оценяване на справедливата стойност на инвестициите във финансови активи от Ниво 3, представляващи динамична съвкупност от вземания по кредитни карти Транскарт, дружеството – оценител използва метода на дисконтираните чисти парични потоци (метод на настоящата стойност). При оценяването е използвана аналитична информация за съвкупността, предоставена от Транскарт Файненшъл Сървисис АД, обобщена информация за всички вземания, отговарящи на критериите за включване в съвкупността и пазарна информация. Ръководството на Дружеството счита, че стойността, по която финансовите активи и пасиви са представени в Отчета за финансовото състояние, е разумно приближение на тяхната справедлива стойност.

#### 14. СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИТЕ С ТЯХ

	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Задължения към акционерите на дружеството по законово задължение за дивидент	11	14
<b>Общо</b>	<b>11</b>	<b>14</b>

#### 14.1. КЛЮЧОВ УПРАВЛЕНСКИ ПЕРСОНАЛ

Общата сума на начислените възнаграждения на ключов ръководен персонал на Дружеството за 2025 година, включена в разходите за персонала, възлиза на 75 хил. лв. (2024 година: 75 хил. лв.).

#### 15. СЪБИТИЯ СЛЕД КРАЯ НА ОТЧЕТНИЯ ПЕРИОД

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото стана официална валута и законно платежно средство в България.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

На свое заседание, проведено на 19 февруари 2026 г., Съветът на директорите на Дружеството е взел решение за сключване на Анекс № 18 към договор от 15 март 2011 г. за покупка на динамична съвкупност от вземания по револвиращи кредити, възникнали в резултат на използването на кредитни карти Транскарт, издадени от Транскарт Файненшъл Сървисис АД. С подписването на анекса, крайната дата на съществуване на пула от вземания се променя от 16 март 2026 г. на 16 март 2027 г.

Номиналната стойност на динамичната съвкупност от вземания, включени в пула се променя от 1,000 хил. лева на 520 хил. евро (прил. 6).

След края на отчетния период не са настъпили други събития, които да оказват съществено влияние в имущественото и финансово състояние на дружеството.

## 16. СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

### 16.1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

Финансовият отчет на **ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ** е изготвен в съответствие с всички МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз („МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“) - стандартите и разясненията, издадени от Съвета по Международните счетоводни стандарти (СМСС), които се състоят от: Международните стандарти за финансово отчитане, Международните счетоводни стандарти, Разясненията на Комитета за разяснения на Международните стандарти за финансово отчитане (КРМСФО) и Разясненията на Постоянния комитет за разяснения (ПКР), одобрени от СМСС, които ефективно са в сила на 1 януари 2025 г., и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база Международни счетоводни стандарти (МСС), приети от ЕС, регламентирани в §1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството.

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.

Годишният финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви до тяхната справедлива стойност към края на отчетния период, доколкото това се изисква от съответните счетоводни стандарти и тази стойност може да бъде достоверно установена. Подобни отклонения от принципа на историческата цена са оповестени в отчета, където е приложимо.

Отчетният период обхваща една календарна година - от 1 януари до 31 декември.

Текущ отчетен период – 2025 г., предходен отчетен период – 2024 г.

Предприятието е възприело да изготвя и представя един Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

### НОВИ И ИЗМЕНЕНИ СТАНДАРТИ И РАЗЯСНЕНИЯ, В СИЛА ОТ 01.01.2025

Дружеството е приложило за първи път някои стандарти и изменения, които влизат в сила за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2025 г. Дружеството не е приложило по-рано който и да било стандарт, разяснение или изменение, което е публикувано, но все още не е влязло в сила.

## ЛИПСА НА ОБМЕНИМОСТ – ИЗМЕНЕНИЯ В МСС 21

Измененията в МСС 21 *Ефекти от промените в обменните курсове*, посочват как предприятието трябва да оцени дали дадена валута е обменима и как предприятието трябва да определи спот обменния курс, когато липсва обменимост. Измененията изискват оповестяване на ефекта върху финансовите резултати, финансовото състояние и паричните потоци, породен от липсата на обменимост на валутата в други валути.

Измененията не се оказали влияние върху финансовия отчет на Дружеството.

## НОВИ И ИЗМЕНЕНИ СТАНДАРТИ И РАЗЯСНЕНИЯ, В СИЛА ЗА ГОДИШНИ ПЕРИОДИ, ЗАПОЧВАЩИ СЛЕД 01.01.2025

Публикуваните нови и изменени стандарти и разясненията към тях, които все още не са в сила, до датата на издаване на финансовия отчет на Дружеството, са оповестени по-долу. Дружеството възнамерява да приложи тези нови и изменени стандарти и разяснения, при условие че са приложими, когато влязат в сила.

## КЛАСИФИКАЦИЯ И ОЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ - МСФО 9 ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ И МСФО 7 ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ: ОПОВЕСТЯВАНЕ

Измененията в МСФО 9 *Финансови инструменти* и МСФО 7 *Финансови инструменти: оповестяване* включват:

- Уточнение, че финансов пасив се отписва на датата на уреждане, както и въвеждане на избор на счетоводна политика (при изпълнение на определени условия) за отписване на финансови пасиви, уредени чрез електронни платежни системи, преди датата на уреждане. Новите насоки позволяват пасивът да бъде погасен преди датата на уреждане, ако:
  - а) дружеството няма практическа възможност да оттегли, спре или отмени нареждането за плащане;
  - б) дружеството няма практическа възможност да получи достъп до паричните средства, които ще бъдат използвани за уреждането вследствие на нареждането за плащане; и
  - в) рискът във връзка с уреждането, свързан с електронната платежна система, е незначителен
- Допълнителни насоки за оценка на договорните парични потоци на финансови активи с екологични, социални и управленски (ESG) и сходни характеристики
- Уточнения относно това какво представлява „характеристика на ограничена отговорност“ и какви са характеристиките на договорно свързани инструменти
- Въвеждане на нови изисквания за оповестяване за финансови инструменти с характеристики на условност (включително такива с ESG и сходни характеристики) и допълнителни изисквания за оповестяване за инструменти на собствен капитал, класифицирани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

Измененията са приложими за годишни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г., като ранно прилагане е разрешено само за класификацията на финансовите активи и свързаните с тях оповестявания. Предприятието не е длъжно да преизчислява предходни периоди, за да отрази прилагането на измененията, освен ако не може ясно да докаже, че за извършване на тези промени не е използвана ретроспективна оценка.

Дружеството не очаква измененията да окажат съществено влияние върху финансовия отчет.

## ГОДИШНИ ПОДОБРЕНИЯ НА МСФО СЧЕТОВОДНИ СТАНДАРТИ – ТОМ 11

Измененията включват уточнения, опростявания, корекции или промени с цел подобряване на последователността в МСФО 1 *Първоначално прилагане на Международните стандарти за финансово отчитане*, МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестяване* и придружаващите го Насоки за прилагане на МСФО 7, МСФО 9 *Финансови инструменти*, МСФО 10 *Консолидирани финансови отчети* и МСС 7 *Отчети за паричните потоци*.

Измененията са приложими за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2026 г. По-ранното им прилагане е разрешено и следва да бъде оповестено.

Таблицата по-долу обобщава измененията от *Годишните подобрения на МСФО счетоводни стандарти – Том 11*:

Наименование	Ключови изменения
МСФО 1 <i>Първоначално прилагане на Международните стандарти за финансово отчитане</i>	В МСФО 1 параграфи В5 и В6 са изменени с включване на кръстосани референции към МСФО 9. Тези изменения имат за цел да отстранят потенциално объркване, произтичащо от несъответствие между формулировките в МСФО 1 и изискванията за счетоводно отчитане на хеджиране в МСФО 9.
МСФО 7 <i>Финансови инструменти: Оповестяване</i>	Измененията актуализират формулировката на термина „ненаблюдаемите входни данни“ в параграф В38 на МСФО 7 и включват препратка към параграфи 72 и 73 на МСФО 13 <i>Оценка на справедливата стойност</i> .
МСФО 9 <i>Финансови инструменти – Отписване на лизингови задължения</i>	§2.1 е изменен, за да се уточни, че когато лизинговото задължение е погасено съгласно МСФО 9, то лизингополучателят е длъжен да приложи §3.3.3 и да признае всяка произтичаща от това печалба или загуба в печалбата или загубата. Изменението не разглежда как лизингополучателят да разграничи между изменение в лизинговия договор, както е определено в МСФО 16, и погасяване на лизинговото задължение по МСФО 9.
МСФО 9 <i>Финансови инструменти – Цена на</i>	§5.1.3. е изменен, като референцията към термина „цена на сделката, (както е определен в МСФО 15)“ е заменен със „сумата, определена

сделката	чрез прилагане на МСФО 15“. Терминът е изтрит и от Приложение А на МСФО 9.
МСФО 10 – Консолидирани Финансови отчети	Параграф Б74 е изменен, за да се уточни, че връзката, описана в параграфа, представлява само един пример за обстоятелство, при което е необходима преценка, за да се определи дали дадена страна действа като фактически агент. Изменението има за цел да премахне несъответствието с изискването в §Б73, според който е необходима преценка, за да се определи дали другите лица действат като фактически агенти.
МСС 7 Отчети за паричните потоци	Параграф 37 е изменен, като терминът „себестойностен метод“ е заменен с „цена на придобиване“, след като по-рано беше изтрито определението за „себестойностен метод“.

Дружеството не очаква измененията да окажат съществено влияние върху финансовите му отчети.

#### ДОГОВОРИ, ОБВЪРЗАНИ СЪС ЗАВИСЕЩА ОТ ПРИРОДНИТЕ УСЛОВИЯ ЕЛЕКТРОЕНЕРГИЯ

През декември 2024 г. СМСС издаде *Договори, обвързани със зависеща от природните условия електроенергия - Изменения в МСФО 9 и МСФО 7*. Измененията се прилагат само за договори, които се отнасят до електроенергия, зависеща от природни условия. Това са договори, които излагат предприятието на променливост в базовото количество електроенергия, защото източникът на производство на електроенергията зависи от неконтролируеми природни условия, обикновено свързани с възобновяеми енергийни източници като слънце и вятър. Измененията включват:

- Актуализиране изискванията за изключението „собствено ползване“ за договорите в обхвата. Съгласно измененията, продажбата на неизползвана електроенергия, зависеща от природни условия, ще бъде в съответствие с очакваните изисквания за покупка или потребление на предприятието, ако са изпълнени определени критерии.
- Изменения на изискванията за определяне на хеджиращия елемент в отношения по хеджиране на парични потоци за договорите в обхвата. Измененията позволяват на предприятието да определи променлив номинален обем от прогнозни сделки с електроенергия като хеджирана позиция, ако са изпълнени определени критерии. Промените се прилагат перспективно за нови хеджиращи отношения, определени на или след датата на първоначалното прилагане.
- Добавяне на нови изисквания за оповестяване, за да могат инвеститорите да разберат ефекта от тези договори върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. МСФО 7 е изменен, за да изисква специфични оповестявания, свързани с договорите, изключени от обхвата на МСФО 9 в резултат от измененията.

Измененията са приложими за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г. Измененията, свързани с изключението за собствено ползване, следва да се прилагат ретроспективно. Предприятието не е длъжно да преизчислява предходни периоди, за да отрази прилагането на измененията, освен ако не може ясно да докаже, че за извършване на тези промени не е използвана ретроспективна оценка. Измененията в оповестяванията по МСФО 7 се прилагат, когато се прилагат

измененията по МСФО 9. Ако предприятието не преизчислява сравнителната информация, то не трябва да представя и сравнителни оповестявания.

Дружеството не очаква измененията да окажат съществено влияние върху финансовите му отчети.

---

## МСФО 18 ПРЕДСТАВЯНЕ И ОПОВЕСТЯВАНЕ ВЪВ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

През април 2024 г. СМСС публикува МСФО 18 *Представяне и оповестяване във финансовите отчети*, който замества МСС 1 *Представяне на финансови отчети*.

Целта на новия стандарт е да отговори на необходимостта на инвеститорите от по-добра информация за финансовите резултати, с фокус върху отчета за печалбата или загубата. Съветът по МСС пренася повечето от параграфите от МСС 1 в МСФО 18 с незначителни промени, като някои параграфи от МСС 1 са преместени в МСС 8 „База за изготвяне на финансови отчети“ и МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване“. Някои от новите изисквания на МСФО 18 се очаква да повлияят и да подобрят финансовите отчети. Тези промени включват:

- Класифициране на всички приходи и разходи в една от 5-те категории дейности – оперативна, инвестиционна, финансова, данъци, преустановени дейности, както и да бъдат представени две нови задължителни междинни суми в отчета за печалбата или загубата – „оперативна печалба“ и „печалба преди финансова дейност и данъци“.
- Изискване предприятието да оповестява дефинираните от ръководството показатели за резултати – това са показатели, които не са посочени в МСФО счетоводните стандарти, но които ръководството ползва в публични представяния или комуникации, за да акцентира върху определен аспект от финансовите резултати на дружеството – пример за това е печалбата преди данъци, амортизации и лихви;
- Добавяне на нови принципи за обобщаване, детайлизиране и разположение на статиите във финансовия отчет.

В допълнение, в МСС 7 *Отчет за паричните потоци* са направени изменения с тесен обхват, които включват промяна в началния момент за определяне на паричните потоци от оперативна дейност при косвения метод, от „печалба или загуба“ на „оперативна печалба или загуба“ и е премахната възможността за избор на опция при класификацията на паричните потоци от дивиденди и лихви. Последващи изменения има в няколко други стандарта.

МСФО 18 и измененията в другите стандарти са в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г., с позволено по-ранно прилагане.

МСФО 18 ще се прилага ретроспективно.

Понастоящем Дружеството работи за идентифицирането на всички ефекти, които измененията ще окажат върху основните финансови отчети и пояснителните приложения към финансовите отчети.

---

## МСФО 19 ДЪЩЕРНИ ДРУЖЕСТВА, КОИТО НЯМАТ ЗАДЪЛЖЕНИЕ ЗА ОТЧЕТНОСТ ПРЕД ОБЩЕСТВОТО: ОПОВЕСТЯВАНИЯ

През май 2024 г. СМСС публикува МСФО 19, който позволява на допустимите предприятия да изберат

да прилагат опростени изисквания за оповестяване, като в същото време прилагат изискванията за признаване, оценяване и представяне в другите МСФО счетоводни стандарти. За да бъде прието като допустимо предприятие, в края на отчетния период предприятието трябва да е дъщерно предприятие, както това е дефинирано в МСФО 10, не може да има задължение за отчетност пред обществото и трябва да има компания-майка (крайна или междинна), която изготвя консолидирани финансови отчети на разположение за публично ползване, които отговарят на изискванията на МСФО счетоводни стандарти.

МСФО 19 влиза в сила за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г. като ранното прилагане е позволено.

Дружеството не очаква измененията да окажат съществено влияние върху финансовите му отчети.

---

## ПРЕВАЛУТИРАНЕ КЪМ ОТЧЕТНА ВАЛУТА В ХИПЕРИНФЛАЦИОННА ИКОНОМИКА – ИЗМЕНЕНИЯ В МСС 21

През ноември 2025 г., СМСС издаде „Превалутиране към отчетна валута в хиперинфлационна икономика – Изменения в МСС 21“ Измененията изискват превалутиране от функционална валута на нехиперинфлационна икономика към отчетна валута на хиперинфлационна икономика по заключителния курс.

Когато функционалната валута на предприятието е валута на нехиперинфлационна икономика, но отчетната му валута е валута на хиперинфлационна икономика, неговите резултати и финансово състояние се превалутират в отчетната валута чрез превалутиране на всички суми (активи, пасиви, елементи на собствения капитал, приходи и разходи), както и на всички сравнителни данни, по заключителния курс към датата на последния отчет за финансовото състояние.

Предприятие, чиято функционална и отчетна валута са валутата на хиперинфлационна икономика, преизчислява сравнителните суми на дейност в чужбина, чиято функционална валута е валутата на нехиперинфлационна икономика, чрез прилагане на общия ценови индекс в съответствие в §34 от МСС 29 *Финансово отчитане при свръхинфлационни икономики* към сравнителните показатели от чуждестранна дейност.

Измененията въвеждат и допълнителни изисквания за оповестяване.

Измененията са приложими за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г. По-ранното им прилагане е разрешено.

Дружеството не очаква измененията да окажат съществено влияние върху финансовия отчет.

---

### 16.2. ФУНКЦИОНАЛНА ВАЛУТА

Функционална и отчетна валута на представяне на финансовия отчет на дружеството е българският лев. Българският лев е фиксиран към еврото по Закона за БНБ в съотношение BGN 1.95583 : EUR 1.

Настоящите финансови отчети са изготвени в хиляди левове, освен ако на съответното място не е указано друго. Доходът на акция се представя в левове.

---

### 16.3. СЧЕТОВОДНИ ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ СЧЕТОВОДНИ ОЦЕНКИ

Изготвянето на финансов отчет изисква ръководството да направи счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения, които се отнасят до докладваните активи и пасиви, оповестените условни активи и пасиви, както и до признатите разходи и приходи за периода, включително да разглежда въпросите, свързани с климата. Тази оценка включва широка гама възможни въздействия върху Дружеството, дължащи се както на физически рискове, така и на рискове на прехода. Въпреки че рисковете, свързани с климата, може понастоящем да не оказват съществено влияние върху оценката, Дружеството следи отблизо релевантните промени и развития, като например, новото законодателство, свързано с климата. Ръководството не е идентифицирало позиции и съображения, които непосредствено могат да бъдат повлияни от въпросите, свързани с климата.

Приблизителните оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към края на отчетния период, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от направените предположения. Значителни преценки и предположения са направени в следните области:

- Оценка на притежаваните от Дружеството финансови активи (прил. 6)

Приблизителните оценки и предположения периодично се преглеждат и актуализират. Те се основават на исторически опит и други фактори, включително очаквания за бъдещи събития, които биха могли да имат финансово отражение за предприятието и които се възприемат като основателни при конкретните обстоятелства.

---

### 16.4. ПРИХОДИ ОТ И РАЗХОДИ ЗА ЛИХВИ

Приходите от и разходите за лихви се начисляват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за всички финансови инструменти, оценявани по амортизирана стойност, чрез използване метода на ефективния лихвен процент. Методът на ефективния лихвен процент е метод за изчисление на амортизираната стойност на един финансов актив или пасив и за разпределение на прихода от или разхода за лихви през съответния период.

Ефективният лихвен процент е този, при който се дисконтират очакваните бъдещи парични плащания или постъпления по време на живота на финансовия инструмент, или при определени случаи за по-кратък период, към нетната балансова стойност на финансовия актив или пасив. При изчислението на ефективния лихвен процент Дружеството преценява паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент, но без да включва потенциални бъдещи кредитни загуби от обезценка.

Изчислението включва такси, транзакционни разходи, премии или отстъпки, платени или получени между страните на договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент.

След като за един финансов актив или група финансови активи се признае загуба от обезценка, приходите от лихви се признават чрез използването на метода на ефективния лихвен процент върху брутната отчетна стойност на финансовите инструменти, класифицирани като редовни експозиции и експозиции с нарушено обслужване и върху нетната отчетна стойност за експозиции, класифицирани като необслужвани.

---

#### 16.5. ДАНЪЧНО ОБЛАГАНЕ

Дружеството е учредено съгласно изискванията на ЗДСИЦДС. Като такова дружество то е освободено от облагане с данък върху печалбата (корпоративен подоходен данък), съгласно разпоредбите на Закона за корпоративно подоходно облагане.

---

#### 16.6. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА

Краткосрочните доходи за наетия персонал под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми за уреждане в рамките на 12 месеца след края на периода, в който персоналът е положил труд за тях или е изпълнил необходимите условия) се признават като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако даден счетоводен стандарт не изисква тази сума да се капитализира в себестойността на определен актив, за периода, в който е положен трудът за тях и/или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удържки) в размер на недисконтираната им сума.

Към датата на всеки финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за сумите за самите възнаграждения и на вноските по задължителното обществено социално и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

Съгласно разпоредбите на трудовото и осигурително законодателство в България, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор на служители преди пенсиониране определени видове обезщетения. Доходи при напускане, платими повече от 12 месеца, се дисконтират и представят в отчета за финансовото състояние по тяхната сегашна стойност. Дружеството няма служители, за които да дължи доходи при пенсиониране.

---

#### 16.7. 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 Дружеството стане страна по договорните условия на инструмента. Финансовите активи се отписват от баланса, 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

МСФО 9 Финансови инструменти. Финансовите пасиви се изваждат от отчета за финансовото състояние, когато са погасени – т.е. задължението, определено в договора е изпълнено, анулирано или срокът му е изтекъл.

При първоначалното признаване Дружеството оценява даден финансов актив или финансов пасив по неговата справедлива стойност, плюс или минус, в случай на финансов актив или финансов пасив, неоченьван по справедлива стойност през печалбата или загубата, разходите по сделката, които са пряко свързани с придобиването или издаването на финансовия актив или финансовия пасив.

За целите на последващото оценяване, в съответствие с изискванията на МСФО 9 Финансови инструменти, Дружеството класифицира финансовите активи и пасиви в следните категории: финансови активи, оценяване по амортизирана стойност и финансови пасиви по амортизирана стойност. Класифицирането на финансовите активи в съответната категория се извършва на базата на бизнес модела за управление на финансовите активи на Дружеството и характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив. Дружеството не прилага тази класификация на активите и пасивите за целите на представянето им в отчета за финансовото състояние.

---

#### 16.7.1. ФИНАНСОВИ АКТИВИ, ОЦЕНЯВАНИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност са финансови активи, които се управляват в бизнес модел, чиято цел е активите да бъдат държани, за да се съберат договорите паричните потоци от тях и съгласно договорните условия на финансовите активи на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата. В отчета за финансовото състояние на Дружеството активите от тази категория са представени като инвестиции във финансови активи и парични средства.

#### Инвестиции във финансови активи

---

Инвестициите във финансови активи са придобити вземания и/или съвкупности от вземания, възникнали въз основа на договори за потребителско кредитиране или договори за картово разплащане на територията на страната. Те са непроизводни финансови активи с определени плащания и не се търгуват на активен пазар. Тези вземания са представени по цена на придобиване, която представлява справедливата стойност на всички разходи по сделката към момента на придобиване, намалена с евентуална загуба от обезценка, ведно с начислените лихви по вземанията. На базата на анализ към края на всеки отчетен период се извършва преглед за индикации за загуба от обезценка.

#### Парични средства

---

Паричните средства за целите на съставянето на отчета за паричните потоци включват паричните средства в брой, по текущи банкови сметки и краткосрочни банкови депозити.

---

#### 16.7.2. ОБЕЗЦЕНКА НА ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Към края на отчетния период Ръководството на Дружеството прави преценка дали съществуват

обективни индикации за обезценка на всички финансови активи, които се оценяват по амортизирана стойност, както и за активи по търговски договори.

Към всяка отчетна дата Дружеството оценява коректива за загуби за финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента, ако кредитният риск на този финансов инструмент се е увеличил значително след първоначалното признаване. Целта на изискванията за обезценка е да бъдат признати очакваните кредитни загуби за целия срок на всички финансови инструменти, чийто кредитен риск се е увеличил значително след първоначалното признаване, независимо дали са оценени индивидуално или колективно, като се взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, включително и за бъдещи периоди.

Ако към отчетната дата кредитният риск на финансов инструмент не се е увеличил значително след първоначалното признаване, Дружеството оценява коректив за загуби за този финансов инструмент в размер, равен на очакваните кредитни загуби за 12 месеца.

Дружеството оценява очакваните кредитни загуби по финансов инструмент така, че да бъде взета предвид сумата, определена безпристрастно и претеглена на базата на вероятността чрез оценяване на обхвата на възможните резултати, стойността на парите във времето и разумната и аргументирана информация, достъпна без извършване на излишни разходи или усилия към отчетната дата, за минали събития, текущи условия и прогнозираните бъдещи икономически условия. Кредитната загуба по финансов актив е разликата между всички дължими по договор парични потоци и договорните парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент по инструмента. Очакваната кредитна загуба (ОКЗ) се определя от среднопретеглените кредитни загуби при използване на риска от настъпване на събитие на неизпълнение като фактор при определяне на стойността.

Дружеството признава в печалбата или загубата размера на очакваните кредитни загуби (или обратно възстановяване), необходим с оглед корективът за загуби да бъде приравнен към отчетната дата на сумата, която трябва да бъде призната в съответствие с изискванията на *МСФО 9 Финансови инструменти*.

---

### 16.7.3. ФИНАНСОВИ ПАСИВИ ПО АМОРТИЗИРАНА СТОЙНОСТ

След първоначалното им признаване Дружеството оценява всички финансови пасиви по амортизирана стойност. В отчета за финансовото състояние на Дружеството тези пасиви са представени като търговски и други задължения.

#### Търговски и други задължения

---

Търговските и други задължения възникват в резултат на получени услуги и се оценяват по номиналната им стойност.

---

### 16.7.4. ДИВИДЕНТИ

Съгласно ЗДСИЦДС, Дружеството е задължено да разпределя в полза на акционерите не по-малко от

90% от печалбата, определена по съответния ред. Дивидентите се изплащат в срок до 12 месеца от края на съответната финансова година. На основание изискванията на ЗДСИЦДС, ръководството на Дружеството е приело политика за начисляване на законово определения дивидент в края на всяка финансова година в намаление на нетната печалба за съответната година и респективно признаване на този дивидент като текущо задължение към края на отчетния период. Окончателното решение за размера на дължимия дивидент се взема от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

---

## 16.8. ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВИ СТОЙНОСТИ

Някои от счетоводните политики и оповестявания на Дружеството изискват определяне на справедливи стойности за финансови и за нефинансови активи и пасиви. Справедливите стойности са определени за целите на отчитането и оповестяването на базата на методите, посочени по-долу. Където е приложимо, е оповестена допълнителна информация за допусканията, направени при определянето на справедливите стойности на специфичния актив или пасив.

---

### 16.8.1. ИНВЕСТИЦИИ ВЪВ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

За определяне справедливата стойност на инвестициите във финансови активи, Дружеството ползва услугите на сертифициран независим оценител, с призната професионална квалификация и опит. Използваната техника за оценка включва метода на дисконтираните чисти парични потоци (метод на настоящата стойност). При извършване на оценката се използва пазарна информация и аналитична информация за активите, предоставена от обслужващото финансови активи дружество. Справедливата цена се определя само за целите на оповестяването.

---

### 16.8.2. ПОЛИТИКА ЗА ОПРЕДЕЛЯНЕ НА СПРАВЕДЛИВАТА СТОЙНОСТ

Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажбата на актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване на основния пазар за дружеството или при липсата на такъв, на най-изгодния пазар, до който Дружеството има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението.

Дружеството определя справедливите стойности като използва следната йерархия, която категоризира в три нива входящите данни, използвани при техниките за оценяване на справедливата стойност:

- **Ниво 1** - входящите данни на ниво 1 са котираните (некоригирани) цени на инструменти на активните пазари за идентични финансови инструменти.
- **Ниво 2** - входящите данни на ниво 2 са входящи данни за даден актив или пасив, различни от котираните цени, включени в ниво 1, които, пряко или косвено, са достъпни за наблюдение. Тази категория включва инструменти, оценявани използвайки: котираните цени на подобни активи или пасиви на активни пазари; котираните цени на идентични или подобни активи или пасиви на пазари, които не се считат за активни; други техники за оценяване, където всички значими входящи данни са пряко или косвено достъпни за наблюдение, използвайки пазарни данни.

- **Ниво 3** - входящите данни на ниво 3 са ненаблюдаеми входящи данни за даден актив или пасив. Тази категория включва всички инструменти, при които техниката за оценяване не включва наблюдаеми входящи данни и ненаблюдаемите входящи данни имат значителен ефект върху оценката на инструмента. Тази категория включва инструменти, които се оценяват на базата на котирани цени на подобни инструменти, където значителни ненаблюдаеми корекции или предположения се изискват за да отразят разликите между инструментите.

Справедливата стойност на финансовите активи и финансовите пасиви, които се търгуват на активни пазари са базирани на котирани пазарни цени на борсови или дилърски пазари. За всички останали финансови инструменти Дружеството определя справедливите стойности, като използва други техники за оценяване.

Другите техники за оценяване включват модели на базата на настоящата стойност и дисконтираните парични потоци, сравнение с подобни инструменти, за които съществуват наблюдаеми пазарни цени, модели за оценяване на опции и други модели. Предположения и входящи данни, използвани в техниките за оценяване, включват безрискови и референтни лихвени проценти, кредит спредове и други премии, използвани при определянето на дисконтовите проценти, цени на дългови и капиталови ценни книжа, валутни курсове и цени на индекси на капиталови инструменти и очаквани колебания и корелация на цените. Целта на техниките за оценяване е да се определи справедлива стойност, която отразява цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърляне на пасив при обичайна сделка между пазарните участници към датата на оценяване.

Когато е възможно, Дружеството оценява справедливата стойност на един инструмент, използвайки борсовите цени на активния пазар за този инструмент. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигуряват непрекъсната ценова информация.

Ако няма борсова цена на активен пазар, Дружеството използва техники за оценяване, като максимално използва подходящи наблюдаеми входящи данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите. Избраната техника на оценяване обхваща всички фактори, които пазарните участници биха взели в предвид при ценообразуването на сделката.

Ако активът или пасивът, който се измерва по справедлива стойност, има цена „купува“ и цена „продава“, тогава Дружеството измерва активите и дългите позиции по цена „продава“, а пасивите и къси позиции по цена „купува“.

Финансовият отчет е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 10 март 2026 г.:

„АТА Консулт“ ООД, Румен Веселинов  
Главен счетоводител (съставител)



Юрий Станчев  
Изпълнителен директор



## ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал.4, т.4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

Долуподписаните:

1. Юрий Асенов Станчев, в качеството си на Председател на съвета на директорите и Изпълнителен директор на Трансинвестмънт АДСИЦ;
2. Атанас Иванов Бойчев в качеството си независим член и Заместник председател на съвета на директорите на Трансинвестмънт АДСИЦ;
3. Димитър Петков Димитров, в качеството си на независим член на съвета на директорите на Трансинвестмънт АДСИЦ;

Декларираме, че доколкото ни е известно:

1. Годишният финансов отчет, съставен към 31 декември 2025 година съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на Трансинвестмънт АДСИЦ;
2. Докладът за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на Дружеството, както и неговото състояние, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено.

Членове на Съвета на Директорите:

Юрий Асенов Станчев

Председател на СД

и Изпълнителен директор



Атанас Иванов Бойчев

Заместник председател на СД

и независим член

Димитър Петков Димитров

Независим член на СД

Дата: 10.03.2026 г.

София

## ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал.4, т.4 от Закона за публично предлагане на ценни книжа

Долуподписаният Румен Тодоров Веселинов, в качеството си на управител на Ата Консулт ООД- дружество по смисъла на чл.27, ал.3 от ЗДСИЦДС, водещо счетоводната отчетност и съставител на финансовите отчети на Трансинвестмънт АДСИЦ,

Декларирам, че доколкото ми е известно:

1. Комплектът финансови отчети, съставен към 31 декември 2025 година съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на Трансинвестмънт АДСИЦ;



Румен Тодоров Веселинов

Управител на Ата Консулт ООД

Дата: 10.03.2026 г.

## Информация

за Трансинвестмънт АДСИЦ по Приложение 3 към чл. 10, т.2 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар

### Информация относно публичното дружество

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

Трансинвестмънт АДСИЦ няма издадени ценни книжа, които да не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка

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

Акционер	Седалище и адрес на управление	Брой акции с право на глас	Брой гласове в общото събрание	Начин на притежание
Юрий Асенов Станчев	-	120 000	120 000	пряко
Клик енд пей АД	гр. София, 1407, ул.Балша, бл.7	55 700	55 700	пряко
Транскарт Файненшъл Сървисис АД	Гр. София, 1000, ул. Силистра 8	93 500	93 500	пряко
Застрахователна компания Аксиом АД	Гр. София, 1000, бул. Витоша 150	131 000	131 000	пряко
Бе Плюс ООД	Гр. София, 1000, ул. Димитър Манов 19-21	159 000	159 000	пряко

Към 31.12.2025 година Бе Плюс ООД притежава 159 000 броя обикновени безналични акции с право на глас, представляващи 24.46 % от капитала и от гласовете в общото събрание на акционерите на Трансинвестмънт АДСИЦ.

Към 31.12.2025 година Застрахователна компания Аксиом АД притежава 131 000 броя обикновени безналични акции с право на глас, представляващи 20.15 % от капитала и от гласовете в общото събрание на акционерите на Трансинвестмънт АДСИЦ.

Към 31.12.2025 година Транскарт Файненшъл Сървисис АД притежава 93 500 броя обикновени безналични акции с право на глас, представляващи 14.38 % от капитала и от гласовете в общото събрание на акционерите на Трансинвестмънт АДСИЦ.

Към 31.12.2025 година Клик енд пей АД притежава 55 700 броя обикновени безналични акции с право на глас, представляващи 8.57 % от капитала и от гласовете в общото събрание на акционерите на Трансинвестмънт АДСИЦ.

Юрий Асенов Станчев, който е председател на съвета на директорите и изпълнителен директор на дружеството, притежава като частно лице 120 000 броя акции, представляващи 18.46 % от капитала. Останалите членове на съвета на директорите не притежават акции от капитала на Дружеството. Дружеството не е предоставяло опции върху неговите акции в полза на членове на съвета на директорите. Няма постигнати договорености за участие на служители в капитала на Дружеството, включително чрез издаване на акции, опции или други ценни книжа на Трансинвестмънт АДСИЦ.

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

Няма акционери в Дружеството със специални контролни права.

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

На Дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

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

Няма сключени договори от Дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на Дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане.

Юрий Станчев



Изпълнителен директор

**Информация към 31.12.2025 г. по чл. чл.31, ал2 от ЗДСИЦДС и по чл.20, ал.1, т.2 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар**

1. Размер на вземанията – **един динамичен пул от вземания с номинална стойност на главниците по вземанията в размер на 1,000 хил. лв., с балансова стойност към 31 декември 2025 година, отразена в годишния финансов отчет на Дружеството, възлизаща на 1,011 хил. лв., включваща 11 хил. лв. вземания по лихви, принадлежащи на този пул;**
2. Относителен дял на необслужваните вземания от общата стойност на инвестициите във вземания – **няма необслужвани вземания ;**
3. Вид и размер на обезпечението и срока на падежа на вземанията за вземания, надвишаващи 10 на сто от общия им размер – **няма такива вземания ;**
4. Среден размер на обезпеченията спрямо общия размер на вземанията – **вземанията са необезпечени ;**
5. Среднопретеглен срок на плащанията по лихви и главници на инвестициите във вземания - **плащанията по главниците на вземанията започват след изтичане на срока, за който са структурирани динамичните пулове от вземания – една година, считано от датата на закупуване на вземанията. До 18-то число всеки месец, дружеството получава платените от кредитополучателите за периода до 15-число на месеца лихвени плащания по вземанията, включени в пуловете;**
6. Класификация на вземанията по образец, определен от заместник-председателя – **всички вземания са редовни ;**
7. Информация за продажба или покупка на ново вземане на стойност, надвишаваща с 5 на сто стойността на притежаваните вземания, както и за такива сделки, извършени след датата на публикуване на годишния отчет – **няма такава.**

Юрий Станчев

Изпълнителен директор

<b>СПРАВКА по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС</b>	
за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".	
<b>СПРАВКА</b>	
<b>по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС</b>	
<b>за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3.</b>	
<b>Данни за отчетния период</b>	
Начална дата:	01.януари.2025
Крайна дата:	31.декември.2025
Дата на съставяне:	10.март.2026
<b>Данни за лицето</b>	
Наименование на лицето:	ТРАНСИНВЕСТМЪНТ
Тип лице:	АДСИЦ
ЕИК:	131478818
Представяващ/и:	Юрий Асенов Станчев
Начин на представяване:	Изпълнителен директор
Адрес на управление:	гр. София 1527, р-н Оборище, ул. Силистра 8, ет.3
Адрес за кореспонденция:	гр. София 1527, р-н Оборище, ул. Силистра 8, ет.3
Телефон:	02 4960020
Факс:	
Е-mail:	<a href="mailto:yuriy.stanchev@tfs.bg">yuriy.stanchev@tfs.bg</a>
Уеб сайт:	<a href="http://www.transinvestment.bg">www.transinvestment.bg</a>
Медия:	<a href="http://Investor.bg">Investor.bg</a>
Съставител на отчета:	Юрий Асенов Станчев
Длъжност на съставителя:	Изпълнителен директор

**СПРАВКА по чл. 31, ал. 3 от ЗДСИЦДС**

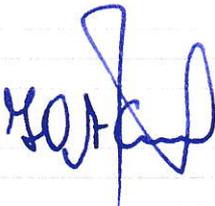
за преобразуване на финансовия резултат по реда на чл. 29, ал. 3 по образец, определен от Заместник-председателя на КФН, ръководещ управление "Надзор на инвестиционната дейност".

Нормативно изискване	Финансов резултат на ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ за периода: 01.01.2025 - 31.12.2025 г.	Стойност в лева
	счетоводна печалба	12 101.11 лв.
	счетоводна загуба	0.00 лв.
<b>чл. 29, ал. 3, т. 1 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Увеличен/намален с разходите/приходите от последващи оценки на недвижими имоти;</b>	
	увеличение	0.00 лв.
	намаление	0.00 лв.
<b>чл. 29, ал. 3, т. 2 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Увеличен/намален със загубите/печалбите от сделки по прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти;</b>	
	увеличение	0.00 лв.
	намаление	0.00 лв.
<b>чл. 29, ал. 3, т. 3 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Увеличен/намален в годината на прехвърляне на собствеността върху недвижими имоти с положителната/отрицателната разлика между:</b>	
	а) продажната цена на недвижимия имот	
	увеличение	0.00 лв.
	намаление	0.00 лв.
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност	
	увеличение	0.00 лв.
	намаление	0.00 лв.
<b>чл. 29, ал. 3, т. 4 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Увеличен/намален със загубите/печалбите от продажби, отчетени в годината на сключване на договори за финансов лизинг;</b>	
	увеличение	0.00 лв.
	намаление	0.00 лв.
<b>чл. 29, ал. 3, т. 5 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Увеличен/намален в годината на изтичане на срока на договора за финансов лизинг с положителната/отрицателната разлика между:</b>	
	а) прихода от продажбата на недвижимия имот, вписан в началото на срока на договора за финансов лизинг;	
	увеличение	0.00 лв.
	намаление	0.00 лв.
	б) сумата от историческата цена на недвижимия имот и последващите разходи, довели до увеличение на балансовата му стойност;	
	увеличение	0.00 лв.
	намаление	0.00 лв.
<b>чл. 29, ал. 3, т. 6 от ЗДСИЦДС</b>	<b>Намален в годината на извършването им с плащанията за лихви по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦДС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦДС, невключени в отчета за всеобхватния доход;</b>	0.00 лв.

чл. 29, ал. 3, т. 7 от ЗДСИЦДС	Намален в годината на извършването им с плащанията за погасяване на главници по дългови ценни книжа по чл. 26, ал. 2, т. 1 от ЗДСИЦДС и по банкови кредити по чл. 26, ал. 2, т. 2 от ЗДСИЦДС;	0.00 лв.
	Сума за разпределяне на дивидент;	12 101.11 лв.
	Годишен дивидент - не по-малко от 90 на сто от печалбата за финансовата година, определена по реда на ал. 3 и при спазване на изискванията на чл. 247а от Търговския закон.	10 891.00 лв.
	Чиста стойност на имуществото по чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	1 102 648.39 лв.
	Капитала на дружеството, фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав съгласно чл. 247а, ал. 1 от Търговския закон;	947 000.00 лв.
чл. 247а, ал. 3 от ТЗ	Коригиран размер на годишния дивидент, в съответствие с чл. 247а, ал. 3 от Търговския закон: <i>Плащанията на дивидент се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд "Резервен" и другите фондове на дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд "Резервен" и другите фондове, които дружеството е длъжно да образува по закон или устав.</i>	

Забележки:

1. Клетките, съдържащи счетоводната печалба и увеличението на финансовия резултат, се записват с положителна стойност.
2. Клетките, съдържащи счетоводната загуба и намалението на финансовия резултат, се записват с отрицателна стойност.
3. В случай, че размерът на годишния дивидент, изтекван от чл. 29, ал. 3 от ЗДСИЦДС, е коригиран съгласно изискванията на чл. 247а, ал. 3 от ТЗ, е необходимо дружеството да обясни начина, по който е изчислена сумата, съгласно чл. 247а, ал. 3 от ТЗ в следващия уъркшнт.

Дата на съставяне:	10.3.2026 г.		
Съставител:	Юрий Станчев		
Представяващ/и:	Юрий Станчев		



# ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

## ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО  
АКЦИОНЕРИТЕ НА  
"ТРАНСИНВЕСТМЪНТ" АДСИЦ  
ГР. СОФИЯ

### ДОКЛАД ОТНОСНО ОДИТА НА ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

#### Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на "ТРАНСИНВЕСТМЪНТ" АДСИЦ („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, завършила на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи и съществена информация за счетоводната политика.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати и паричните му потоци за годината, завършила на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

#### База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад *Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*.

Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

## Независимост

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), приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес, заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес в България. Ние също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС.

## Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси. Описанието на начина, по който е адресиран ключовият одиторски въпрос, е направено в този контекст.

## Оценка на инвестиции във финансови активи, динамична съвкупност от вземания

### Ключов одиторски въпрос

Динамичната съвкупност от вземания по кредитни карти „Транскарт“, издадени от „Транскарт файненшъл сървисис“ ЕАД, закупени като съвкупност от „Трансинвестмънт“ АДСИЦ, е оповестена в приложение 6 към финансовия отчет, с балансова стойност към 31 декември 2025 г. в размер на 1,011 хил. лв. (към 31 декември 2024 г. – 1,011 хил. лв.) и справедлива стойност към 31 декември 2025 г. в размер на 1,113 хил. лв. (към 31 декември 2024 г. – 1,120 хил. лв.). Всяко от вземанията, участващи в пула, трябва да отговаря едновременно на всички договорени между страните критерии. При определяне на настоящата стойност на динамичната съвкупност от вземания са направени значителни предположения и преценки, някои от които съдържат степен на несигурност, в това число прогнози за бъдещите лихви по вземанията и определянето на дисконтовия фактор.

Поради спецификата на определяне на

### Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит:

- Получаване на разбиране за процеса на изготвяне на оценката от сертифицираните оценители, с фокус върху предвидената в оценителския доклад проверка за адекватност, включваща проследяване на съответствието на вземанията от съвкупността с договорените критерии, както и предвидената подмяна на несъответстващи вземания с други.
- Оценка на адекватността на направените от сертифицираните оценители предположения, свързани с бъдещите лихви на вземанията и определянето на дисконтовия фактор.
- Повторно изчисление на стойността на изплатените лихви, настояща стойност на главниците по вземанията, настояща стойност на прогнозираните бъдещи лихви по вземанията до края на съществуване на пула, както и на настоящата стойност на динамичната

## Ключов одиторски въпрос

настоящата стойност на динамичната съвкупност от вземания, съдържаща определена степен на несигурност и субективност при прогнозните допускания, както и поради съществеността на самия отчетен обект за финансовия отчет на Дружеството, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.

## Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит:

съвкупност от вземания.

- Преглед и оценка на пълнотата, уместността и адекватността на оповестяванията във финансовия отчет на Дружеството по отношение на оценката на динамичната съвкупност от вземания по кредитни карти „Транскарт“.

---

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад, се състои от доклад за дейността, декларация за корпоративно управление, и доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от 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.

---

## Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление 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 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 способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие, оповестявайки, когато е приложимо, свързаните с действащо предприятие въпроси и използвайки предположението за действащо предприятие като счетоводна база, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да

преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса на финансовото отчитане на Дружеството.

---

### 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 мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този 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 от 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, имаш отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение дали е уместна използваната от ръководството счетоводна база за действащо предприятие, както и, на базата на получените одиторски доказателства, дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи 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 съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с лицата, натоварени с общо управление, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последици от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

## ДОКЛАД ВЪВ ВРЪЗКА С ДРУГИ ЗАКОНОВИ И РЕГУЛАТОРНИ ИЗИСКВАНИЯ

### Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството и Законът за публичното предлагане на ценни книжа

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела *Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него*, по отношение на доклада за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията по МОС, съгласно *Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора* на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС). Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 15 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

### Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

На базата на извършените процедури, нашето становище е, че:

- Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен

финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.

- Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.
- В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от ЗППЦК информация.
- Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК.

#### Становище във връзка с чл. 100(н), ал. 10 във връзка с чл. 100 н, ал. 8, т. 3 и 4 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

На база на извършените процедури и на придобитото познаване и разбиране на дейността на предприятието и средата, в която то работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на предприятието във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от доклада за дейността (като елемент от съдържанието на декларацията за корпоративно управление) и информацията по чл. 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

#### Допълнително докладване относно одита на финансовия отчет във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

##### Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, буква „б“ от ЗППЦК

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 14 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършила на 31 декември 2025 г. във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

##### Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, буква „в“ от ЗППЦК

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад *Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2025 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено

недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

---

### **Докладване за съответствие на електронния формат на финансовия отчет, включен в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ**

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела *Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*, ние изпълнихме процедурите, съгласно *Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)* на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“.

Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на финансовия отчет на Дружеството за годината, завършила на 31 декември 2025 г., приложен в електронния файл 485100IQF8SY9D260J10-20251231-BG-SEP.html, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на финансовия отчет, включен в годишния отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на финансовия отчет в XHTML. Нашето становище е само по отношение на електронния формат на финансовия отчет, приложен в електронния файл 485100IQF8SY9D260J10-20251231-BG-SEP.html и не обхваща другата информация, включена в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на финансовия отчет на Дружеството за годината, завършила на 31 декември 2025 г., съдържащ се в приложения електронен файл 485100IQF8SY9D260J10-20251231-BG-SEP.html, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

---

### **Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта**

Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта, във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- **ЕКЗИСТРА ООД** е назначено за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2025 г. на „ТРАНСИНВЕСТМЪНТ“ АДСИЦ („Дружеството“) от общото събрание на

акционерите, проведено на 25 юни 2025 г., за период от една година. Одиторският ангажимент е приет с Писмо за ангажимент – Договор от 6 ноември 2025 г.

- Одитът на финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2025 г. на Дружеството представлява четвърти пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.

София, 10 март 2026 г.

От името на одиторско дружество „Екзистра“ ООД, вписано под номер 143 в публичния регистър, с адрес в гр. София, ул. „Солун“ № 51, ателие 2:

За „ЕКЗИСТРА“ ООД:

Регистриран одитор, отговорен за одита:



Милена Рангелова, управител



Милена Рангелова

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА  
"ТРАНСИНВЕСТМЪНТ" АДСИЦ

## ДЕКЛАРАЦИЯ

По член 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната **Милена Добрева Рангелова**, в качеството ми на:

1. Управител на одиторско дружество **„ЕКЗИСТРА“ ООД**, с ЕИК: 201349996, вписано в публичния регистър при Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори (КПНРО) по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ) под номер 143, със седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция: гр. София 1680, ул. „Солун“ № 51, етаж 5, ателие 2, както и на
2. Регистриран одитор (с регистрационен номер 681 в публичния регистър при КПНРО по чл. 20 от ЗНФОИСУ), отговорен за одита от името на одиторско дружество **„ЕКЗИСТРА“ ООД** (с регистрационен номер 143 в публичния регистър при КПНРО по чл. 20 от ЗНФОИСУ),

### ДЕКЛАРИРАМ, ЧЕ:

**„ЕКЗИСТРА“ ООД** беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на финансовия отчет на **ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ** за 2025 г., съставен съгласно МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС). Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база Международни счетоводни стандарти (МСС), приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т. 8 на неговите Допълнителни разпоредби.

В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 10 март 2026 г.

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ както е докладвано в издадения от нас Доклад на независимия одитор относно годишния финансов отчет на **ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ** за 2025 г., издаден на 10 март 2026 г.:

#### 1. Член 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“, Одиторско мнение

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати и паричните му потоци за годината, завършила на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, (*страница 1 от Доклада на независимия одитор*).

**2. Член 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“, Информация, относяща се до сделките на „ТРАНСИНВЕСТМЪНТ“ АДСИЦ със свързани лица**

Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Приложение 14 от финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършила на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 *Оповестяване на свързани лица*. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (*страница 6 от Доклада на независимия одитор*).

**3. Член 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“, Информация, относяща се до съществените сделки**

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад *Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет*, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършила на 31 декември 2025 г. не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (*страница 6 от Доклада на независимия одитор*).

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас Доклад на независимия одитор в резултат на извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на ТРАНСИНВЕСТМЪНТ АДСИЦ за отчетния период, завършил на 31 декември 2025 г., с дата 10 март 2026 г.

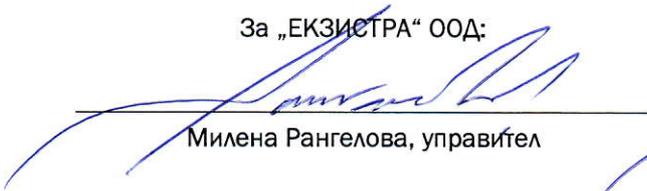
Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас Доклад на независимия одитор от 10 март 2026 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, ал.4 т. 3 от ЗППЦК.

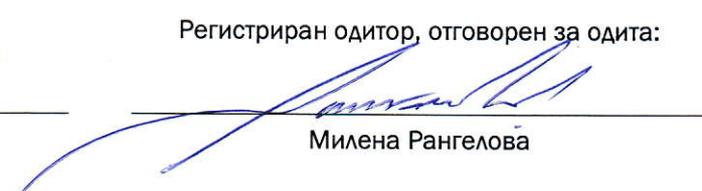
София, 10 март 2026 г.

За одиторско дружество „Екзистра“ ООД, вписано под номер 143 в публичния регистър, с адрес в гр. София, ул. „Солун“ № 51, ателие 2:

За „ЕКЗИСТРА“ ООД:

Регистриран одитор, отговорен за одита:

  
Милена Рангелова, управител

  
Милена Рангелова

За одиторско дружество „ЕКЗИСТРА“ ООД, номер 143 в Публичния регистър: Милена Рангелова | т. 0887771415 | [rangelova@existra.bg](mailto:rangelova@existra.bg)