

# ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД

Годишен Финансов Отчет

31 декември 2025

## СЪДЪРЖАНИЕ НА ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

|   | Стр.  |
|---|-------|
| Отчет за финансовото състояние                                    | 1     |
| Отчет за всеобхватния доход                                       | 2     |
| Отчет за промените в собствения капитал                           | 3     |
| Отчет за паричните потоци   | 4     |
| Приложения към финансовия отчет                                   | 5-38  |
| Годишен доклад за дейността                                       | 39-54 |
| Декларация за корпоративно управление                             | 55-71 |
| Доклад за изпълнение на политиката за възнагражденията            | 72-76 |
| Декларация от отговорните лица по чл.100н, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК   | 77-78 |
| Доклад на независимия одитор                                      |       |
| Декларация от независимия одитор по чл.100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК |       |

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

|   | Прил. | 2025<br>BGN '000 | 2024<br>BGN '000 |
|---|-------|------------------|------------------|
| <b>АКТИВИ</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Нетекущи активи</b>                    |       |                  |                  |
| Имоти, машини и съоръжения                | 3     | 50               | 57               |
| Инвестиционни имоти в т.ч.:               | 4     | 6 723            | 6 723            |
| <i>земи</i>                               |       | 4 172            | 4 172            |
| <i>сгради</i>                             |       | 2 551            | 2 551            |
| <b>Нетекущи активи общо</b>               |       | <b>6 773</b>     | <b>6 780</b>     |
| <b>Текущи активи</b>                      |       |                  |                  |
| Търговски и други вземания                | 5     | 17               | 14               |
| Парични средства и еквиваленти            | 6     | 9                | 2                |
| <b>Текущи активи общо</b>                 |       | <b>26</b>        | <b>16</b>        |
| <b>Общо активи</b>                        |       | <b>6 799</b>     | <b>6 796</b>     |
| <b>КАПИТАЛ</b>                            |       |                  |                  |
| <b>Капитал и резерви на собствениците</b> |       |                  |                  |
| Основен капитал                           | 7     | 55               | 55               |
| Преоценъчен резерв                        | 8     | 5 646            | 5 646            |
| Други резерви                             | 8     | 8                | 8                |
| Неразпределена печалба/(загуба)           | 9     | (45)             | 262              |
| Текуща печалба/загуба                     | 9     | 135              | (307)            |
| <b>Общо капитал</b>                       |       | <b>5 799</b>     | <b>5 664</b>     |
| <b>ПАСИВИ</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                    |       |                  |                  |
| Отсрочени данъчни пасиви                  | 11    | 597              | 584              |
| <b>Нетекущи пасиви общо</b>               |       | <b>597</b>       | <b>584</b>       |
| <b>Текущи пасиви</b>                      |       |                  |                  |
| Търговски и други задължения              | 10    | 91               | 84               |
| Задължения към свързани лица              | 10    | 29               | 27               |
| Провизии                                  |       | -                | 19               |
| Текущи данъчни задължения                 | 10    | 14               | 22               |
| Задължения към персонала                  | 10    | 264              | 390              |
| Задължения за осигуровки                  | 10    | 5                | 6                |
| <b>Текущи пасиви общо</b>                 |       | <b>403</b>       | <b>548</b>       |
| <b>Общо пасиви</b>                        |       | <b>1 000</b>     | <b>1 132</b>     |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>     |       | <b>6 799</b>     | <b>6 796</b>     |

Финансовите отчети от страница 1 до страница 38 са одобрени на 25.03.2026г.  
 Изпълнителни директори: Съставител:

Стоян Радомиров Стоянов

Иванка Петрова Атанасова

Павлин Стоянов Стоянов

Регистриран одитор  
 Янка Павлова Диманчева,  
 Рег. № 0404  
 Съгласно Одиторски доклад с дата:  
 25.03.2026

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

|   | Приложения | 2025<br>BGN '000 | 2024<br>BGN' 000 |
|---|------------|------------------|------------------|
| Приходи от наеми на инвестиционни имоти   | 12         | 548              | 524              |
| Други приходи/загуби/ от дейността нетно  | 12         | 5                | 5                |
| Разходи за материали  | 13         | (12)             | (32)             |
| Разходи за външни услуги  | 14         | (165)            | (179)            |
| Разходи за персонала  | 15         | (213)            | (621)            |
| Разходи за амортизация и обезценка  | 3          | (7)              | (6)              |
| Други разходи   | 16         | (6)              | (28)             |
| <b>Печалба/Загуба от дейността</b>  |            | <b>150</b>       | <b>(337)</b>     |
| Финансови приходи   | 17         | (1)              | (1)              |
| Финансови разходи   |            |                  |                  |
| Финансови приходи и разходи-(нетно)   | 17         | (1)              | (1)              |
| <b>Печалба/Загуба преди данъци</b>  |            | <b>149</b>       | <b>(338)</b>     |
| (Разходи) /приходи за данъци  | 18         | (14)             | 31               |
| в т.ч. Изменение за сметка на отсрочени данъци  |            | (13)             | 38               |
| <b>Печалба/Загуба за годината</b>   | <b>9</b>   | <b>135</b>       | <b>(307)</b>     |
| <b>Други компоненти на всеобхватния доход</b>   |            |                  |                  |
| <b>Компоненти, които може да бъдат прекласифицирани в печалбата или загубата при определени условия</b>                             |            |                  |                  |
| Резерв от последващи оценки на ДМА, прекласифицирани като инвестиционни имоти   | 4          | -                | -                |
| Данък върху дохода, свързан с компоненти на другия всеобхватен доход, които може да бъдат прекласифицирани в печалбата или загубата | 11         | -                | -                |
| Друг всеобхватен доход за годината, нето от данъци  |            | -                | -                |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината</b>   |            | <b>135</b>       | <b>(307)</b>     |

Финансовите отчети от страница 1 до страница 38 са одобрени на 25.03.2026 г.

Изпълнителни директори:

Съставител:

Стоян Радомиров Стоянов

Иванка Петрова Атанасова

Павлин Стоянов Стоянов

Регистриран одитор  
 Янка Павлова Диманчева,  
 Рег. № 0404  
 Съгласно Одиторски доклад  
 с дата: 25.03.2026

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

| Показател                                | Прил. | Основен капитал | Преоценъчен резерв | Други резерви | Неразпределена печалба/(загуба) | Текуща печалба/(загуба) | Общо капитал |
|--|-------|-----------------|--------------------|---------------|---------------------------------|-------------------------|--------------|
| <b>Салдо към 1 януари 2024</b>           | 7-9   | <b>55</b>       | <b>5 646</b>       | <b>8</b>      | <b>125</b>                      | <b>137</b>              | <b>5 971</b> |
| Разпределение на печалбата/загубата      |       | -               | -                  | -             | 137                             | (137)                   | -            |
| <b>Общ всеобхватен доход за годината</b> |       | -               | -                  | -             | -                               | <b>(307)</b>            | <b>(307)</b> |
| Други изменения                          |       | -               | -                  | -             | -                               | -                       | -            |
| в т.ч. отписан преоценъчен резерв        |       | -               | -                  | -             | -                               | -                       | -            |
| <b>Салдо към 31 декември 2024</b>        |       | <b>55</b>       | <b>5 646</b>       | <b>8</b>      | <b>262</b>                      | <b>(307)</b>            | <b>5 664</b> |
| <b>Салдо към 1 януари 2025</b>           |       | <b>55</b>       | <b>5 646</b>       | <b>8</b>      | <b>262</b>                      | <b>(307)</b>            | <b>5 664</b> |
| Покриване на загуби от предходни години  |       | -               | -                  | -             | (307)                           | 307                     | -            |
| <b>Общ всеобхватен доход за годината</b> |       | -               | -                  | -             | -                               | <b>135</b>              | <b>135</b>   |
| Други изменения                          |       | -               | -                  | -             | -                               | -                       | -            |
| в т.ч. отписан преоценъчен резерв        |       | -               | -                  | -             | -                               | -                       | -            |
| <b>Салдо към 31 декември 2025</b>        | 7-9   | <b>55</b>       | <b>5 646</b>       | <b>8</b>      | <b>(45)</b>                     | <b>135</b>              | <b>5 799</b> |

Финансовите отчети от страница 1 до страница 38 са одобрени на 25.03.2026 г.

Изпълнителни директори:

Съставител:

Стоян Радомиров Стоянов

Иванка Петрова Атанасова

Павлин Стоянов Стоянов

Регистриран одитор  
 Янка Павлова Диманчева,  
 Рег. № 0404  
 Съгласно Одиторски доклад  
 с дата: 25.03.2026 г.

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

|   | Прил.        | 2025<br>BGN '000 | 2024<br>BGN '000 |
|---|--------------|------------------|------------------|
| <b>Парични потоци от оперативна дейност</b>               |              |                  |                  |
| Постъпления от продажби                                   |              | 674              | 630              |
| Плащания към доставчици                                   |              | (170)            | (172)            |
| Плащания свързани с трудови възнаграждения                |              | (324)            | (191)            |
| Плащания за данъци  |              | (173)            | (271)            |
| Други парични потоци от основна дейност- нетно            |              | -                | 3                |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>          |              | <b>7</b>         | <b>(1)</b>       |
| <b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>            |              | -                | -                |
| <b>Парични потоци от финансова дейност</b>                |              | -                | -                |
| <b>Нетно (намаление)/увеличение на паричните средства</b> |              | <b>7</b>         | <b>(1)</b>       |
| Парични средства в началото на годината                   |              | 2                | 3                |
| <b>Парични средства в края на годината</b>                | <b>6, 19</b> | <b>9</b>         | <b>2</b>         |

Финансовите отчети от страница 1 до страница 38 са одобрени на 25.03.2026 г.

Изпълнителни директори:

Съставител:

Стоян Радомиров Стоянов

Иванка Петрова Атанасова

Павлин Стоянов Стоянов

Регистриран одитор  
 Янка Павлова Диманчева,  
 Рег. № 0404  
 Съгласно Одиторски доклад  
 с дата: 25.03.2026 г.

## ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

### 1. Информация за Дружеството

#### 1.1. Регистрация, седалище и адрес на управление

“Трансстрой Автоматика и Монтажи” АД е търговско дружество, създадено по силата на Заповед № ТД – I -7 от 01.07.1994 година на Министерство на транспорта, съгласно която е преобразувано търговско дружество с ограничена отговорност с държавна собственост „Трансстрой“ ЕООД, София чрез отделяне на еднолични търговски дружества с ограничена отговорност с държавна собственост.

Съдебната регистрация на Дружеството е с решение на Софийски градски съд по фирмено дело 13731 от 1994 г.

Седалището и адреса на управление е: гр. София, ул. Клокотница № 29, ет.3.

Официално регистрирана интернет страница: [www.transstroyam.com](http://www.transstroyam.com)

“Трансстрой Автоматика и Монтажи” АД е публично акционерно дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Идентификатор на юридически лица (Legal Entity Identifier (LEI)): 4851001GE3V3VGVUKJ19.

Дружеството не е финансова институция съгласно чл.3 ал.2 от Закона за кредитните институции.

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове и / или представителства в страната или чужбина.

Дружеството не е част от икономическа група.

Дружеството притежава дялово участие в БАЛКАН ООД в размер на 100 лева, представляващи 2 % от вписания основен капитал.

#### 1.2. Собственост и управление

Към 31 декември 2025 г. капиталът на Дружеството е разпределен в 54 513 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев. Всяка акция на дружеството дава право на 1 глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент, на ликвидационен дял, пропорционално на номиналната стойност на акцията. Всички акции на дружеството се търгуват на Българска Фондова Борса.

Акционерният капитал е разпределен както следва:

| Акционери                         | Дялово участие | Брой акции | Номинална стойност (хил.лв.) |
|-----------------------------------|----------------|------------|------------------------------|
| Коридор АД Бърно                  | 11.33%         | 6 178      | 6,178                        |
| Соня Йорданова Върбанова          | 24.12%         | 13 150     | 13,150                       |
| Тодор Михайлов Христов            | 49.02%         | 26 722     | 26,722                       |
| Юридически лица с участие под 5 % | 3.44%          | 1 871      | 1,871                        |
| Физически лица с участие под 5%   | 12.09%         | 6 592      | 6,592                        |
|                                   | 100%           | 54513      | 54,513                       |

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите е в състав:

- Стоян Радомиров Стоянов – председател на Съвет на директорите и Изпълнителен директор;
- Павлин Стоянов Стоянов – член и Изпълнителен директор;
- Соня Йорданова Върбанова – член.

Дружеството се представлява от Изпълнителните директори Стоян Радомиров Стоянов и Павлин Стоянов Стоянов само заедно.

Данни за броя пряко притежавани акции от членовете на Съвета на директорите:

- Стоян Радомиров Стоянов – 409 бр.;
- Павлин Стоянов Стоянов – 22 бр.;
- Соня Йорданова Върбанова – 13 150 бр.

### **1.3. Предмет на дейност:**

Покупко-продажба на недвижими имоти; отдаване под наем и поддръжка на недвижими имоти – складове, промишлени помещения, промишлени парцели за логистика и складиране; паркинг на леки автомобили, бусове и тирове; покупко-продажба, поддръжка и отдаване под наем на офис-площи, търговски площи, жилищни площи и други дейности, които не са забранени със закон.

## **2. Основни положения от счетоводната политика на Дружеството**

### **2.1. База за изготвяне на финансов отчет**

Настоящият финансов отчет на дружеството е изготвен в съответствие с изискванията на Международните стандарти за финансови отчети (МСФО), които се състоят от: стандарти за финансови отчети и от тълкования на Комитета за разяснения на МСФО( КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти(СМСС) и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване(ПКРБ), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарт (КМСС), които ефективно влизат в сила от 1 януари 2025 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Настоящият финансов отчет е изготвен при спазване принципа на историческата цена, освен в случаите на извършена преоценка на земи и сгради, финансови активи на разположение за продажба и финансови активи и пасиви (вкл. Деривативни инструменти), отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Изготвянето на финансовите отчети в съответствие с МСФО изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика на предприятието, ръководството се е основавало на собствената си преценка. Ръководството на дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Комисията на Европейския съюз.

#### **2.1.1 Принцип на действащото предприятие**

Финансовият отчет е изготвен на база принципа-предположение за действащо предприятие, който предполага, че предприятието ще продължи дейността си в обозримото бъдеще.

Ръководството има основателни очаквания, че Дружеството разполага с адекватни ресурси, за да продължи оперативната си дейност, като действащо предприятие. По тази причина Дружеството продължава да приема принципа на действащото предприятие при изготвянето на своя финансов отчет.

През текущата година Дружеството реализира финансов резултат печалба/(загуба) в размер на 2025:135; 2024: (307) хил.лева, след данъци и 2025:149; 2024: (338) хил.лева преди данъци. През

текущата година Ръководството е актуализирало цените на отдаваните имоти под наем, в резултат на което приходите от наеми бележат ръст със 24 (548-524) хил. лв. спрямо предходната година, а разходите са намалели със значително сума – с 463 (403-866) хил.лв., основно в частта на разходите за възнаграждения на персонала.

Ръководството полага усилия за оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху своевременно актуализиране на цените по договорите за наем и прилагане на диференциран модел на ценообразуване, гарантиращ положителен финансов резултат от основната дейност. Освен това Дружеството възнамерява да предприеме действия по оптимизиране на оперативните разходи и най-вече на административните разходи.

За част от инвестиционните имоти Дружеството изпитва затруднения при намирането на наематели. С цел оптимизиране на разходите, свързани с тези имоти – в т.ч. местни данъци и такси, ръководството има намерения някои от тях да бъдат продадени при спазване на законовите ограничения за продажби при публичните предприятия.

Принципът-предположение за действащо предприятие е фундаментален принцип при изготвянето на финансовите отчети. Съгласно принципа-предположение за действащо предприятие, предприятието се разглежда като продължаващо дейността си в обозримо бъдеще без намерение или необходимост от ликвидация, преустановяване на стопанската дейност или търсене на защита от кредиторите, вследствие на съществуващи закони или други нормативни разпоредби. Съответно, активите и пасивите се отчитат на база възможността на предприятието да реализира активите и да уреди пасивите си в нормалния ход на бизнеса. При оценката за това дали принципа-предположение за действащо предприятие е уместен, ръководството взема предвид цялата налична информация за обозримото бъдеще, която обхваща поне, но не се ограничава само до дванадесетте месеца от края на отчетния период.

### **2.1.2. Нови стандарти и изменения на съществуващи стандарти, влезли в сила през отчетния период**

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

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, в сила за годишни периоди започващи на 1 януари 2025 г., не са настъпили промени в счетоводната политика на дружеството.

Промените произтичат от прилагането на следните стандарти и тълкувания:

• *Промени в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: липса на обменни курсове (в сила за годишни периоди от 01.01.2025 г., приети от ЕК).* Тези промени уточняват и изискват от предприятията да прилагат последователен подход при определяне на:

а) кога дадена валута може да се обмени в друга и кога не, както въвеждат определения за това. Една валута може да се обмени в друга, когато предприятието може да придобие другата валута в нормални времеви граници, включващи нормални административни закъснения и пазарен механизъм, който позволява сделката по обмяна на валутата да доведе до изпълними права и задължения. Ако предприятието може да получи само незначителна част от другата валута на датата на оценката за определената цел, то се счита, че валутата не може да бъде обменена в другата валута;

б) какъв обменен курс да се прилага, когато една валута не може да бъде обменена в друга, като посочват два механизма: първият е използването на наблюдаем обменен курс - без допълнителни корекции, наблюдаем курс за друга цел и първия обменен курс, по който обмяната може да бъде направена; вторият е чрез използването на друга техника на оценка;

в) информацията, която предприятието следва да оповести, когато една валута не може да се обмени в друга, за да позволи на потребителите на неговите финансови отчети да разберат как това влияе върху финансовите резултати, финансовото състояние и парични потоци на

предприятието.

През текущия отчетен период Дружеството не оперира с чужди валути, но Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените, които биха оказвали влияние върху счетоводната политика и върху класификацията, и представянето на активите и пасивите на дружеството, в случай, че това се наложи.

**2.1.3. Към датата на одобряване за издаване на този финансов отчет са издадени, но все още не са в сила (и/или не са приети от ЕК) следните нови стандарти, променени стандарти и тълкувания:**

- *МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2027 г., не са приети от ЕК).* МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които са непроменени са прехвърлени към МСФО 18 с несъществени корекции в изказа или към МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки и МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, отново с несъществени корекции в изказа. Новият стандарт внася несъществени промени в МСС 7 Отчет за паричните потоци, МСС 33 Нетна печалба на акция и МСС 34 Междинно финансово отчитане. Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените, които биха оказвали влияние върху счетоводната политика и върху класификацията, и представянето на активите и пасивите на дружеството.

- *МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2027 г., не са приети от ЕК).* МСФО 19 позволява на дъщерни предприятия, отговарящи на определени изисквания да предоставят съкратени

оповестявания при прилагането на МСФО във финансовите си отчети. Съкратените изисквания за оповестяване на МСФО 19 балансират между необходимостта на потребителите на финансови отчети от информация и икономия от разходи, необходими за изготвянето на пълни оповестявания по МСФО от отговарящите на изискванията дъщерни предприятия. Ръководството е преценило, че на този етап промените не биха оказали влияние върху счетоводната политика и върху класификацията и представянето на отчетните обекти във финансовите отчети на дружеството.

- *Промени в МСФО 9 и МСФО 7, Класификация и Оценка на Финансови инструменти (в сила за годишни периоди от 01.01.2026 г., не са приети от ЕК).*

Промените са свързани с: а) уточняване на датата на първоначалното признаване и отписване на финансови активи и пасиви и въвеждане на ново изключение за финансови пасиви, уредени чрез електронна платежна система; б) добавяне на допълнителни насоки за оценка дали даден финансов актив отговаря на критерия за “само плащане на главница и лихва” (СПГЛ); в) актуализиране на оповестяванията за инструменти на собствения капитал, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход; и г) добавяне на нови оповестявания за определени инструменти с договорни условия, които могат да променят времето или размера на договорените парични потоци. Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените, които биха оказвали влияние върху счетоводната политика и върху класификацията, и представянето на активите и пасивите на дружеството.

- *Годишни подобрения, цикъл 11 (в сила за годишни периоди от 01.01.2026 г., не са приети от ЕК).* Тези подобрения внасят частични промени в следните стандарти: МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане, МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, Насоки за въвеждане на МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, МСФО 9 Финансови инструменти, МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСС 7 Отчет за паричните потоци. Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените, които биха оказвали влияние върху счетоводната политика и върху класификацията, и представянето на активите и пасивите на дружеството.

• *Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 – Договори, отнасящи се до електроенергия от възобновяеми източници (в сила за годишни периоди от 01.01.2026 г., не са приети от ЕК).* Промените въвеждат изисквания за отчитане на договори, отнасящи се до електроенергия от възобновяеми източници. Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на ефектите от промените, които биха оказвали влияние върху счетоводната политика и върху класификацията, и представянето на активите и пасивите на дружеството.

Дружеството очаква приемането на тези нови стандарти, измененията на съществуващите стандарти и нови разяснения да не окаже съществен ефект върху неговия финансов отчет в периода на първоначалното им прилагане.

#### **2.1.4. Приложима мерна база**

Настоящият годишен финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с оценката на някои активи (материални дълготрайни активи и инвестиционни имоти) по 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 при оповестяване на счетоводната политика на съответните места по-нататък.

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си (“функционална валута”).

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българският лев. От края на 1999 г. левът е фиксиран към еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Дружеството води своите счетоводни регистри в български лев, който приема като негова отчетна валута за представяне. Данните във финансовия отчет и приложенията към него са представени в хиляди лева, освен ако нещо друго изрично не е указано.

Доходът на една акция се изчислява и се оповестява в лева. Закръглянето на сумите е извършено на основата на общоприетите изисквания.

#### **2.1.5. Оценяване по справедлива стойност**

Някои счетоводни стандарти дават възможност за приемане на подход за първоначално и последващо оценяване на определени активи и пасиви по тяхната справедлива стойност. За някои финансови активи и пасиви счетоводните стандарти изискват заключителна оценка по справедлива стойност. Справедливата 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. Тази стойност следва да се определя на основния пазар за дружеството, или при липсата на такъв, на най-изгодния, до който то има достъп към тази дата. Справедливата стойност на пасив отразява риска от неизпълнение на задължението. Когато е възможно, дружеството оценява справедливата стойност на един актив или пасив, използвайки борсовите цени на активния пазар, на който той се котира. 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. Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансовите инструменти чрез продажба. В повечето случаи обаче, особено по отношение на текущите търговски вземания и задължения, както и получените кредити, дружеството очаква да реализира тези финансови активи и пасиви чрез тяхното цялостно обратно изплащане или погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната номинална или амортизируема стойност. Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност, поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на преносната. Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни,

адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

#### **2.1.6. Сравнителни данни**

Дружеството представя сравнителна информация в този индивидуален финансов отчет за една предходна година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират и/или преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Дружеството изготвя и представя като компонент на пълния комплект на финансовите отчети и отчет за финансовото състояние към началото на най-ранния сравнителен период, когато:

- ❖ то прилага счетоводна политика със задна дата, прави преизчисление със задна дата на статии в своите финансови отчети или когато прекласифицира статии в своите финансови отчети; и
- ❖ прилагането със задна дата, преизчислението или прекласифицирането оказва съществено влияние върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

#### **2.1.7. Счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки**

Приложението на МСС изисква от ръководството на дружеството да направи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни оценки при изготвяне на индивидуалния годишен финансов отчет и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите, разходите, условните активи и пасиви. Настъпилите промени във вече направените приблизителни счетоводни оценки се отразяват за периода, в който са станали известни, както и в бъдещи отчетни периоди, ако се отнасят до тях. Всички приблизителни счетоводни оценки и предположения са извършени на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия индивидуален финансов отчет.

### ***Дефиниция и оценка на елементите на отчета за финансовото състояние***

#### **2.2. Дълготрайни материални активи**

Дълготрайните материални активи се отчитат първоначално по цена на придобиване, образувана от покупната им стойност и допълнителните разходи, извършени по придобиването им и намалени с размера на начислената амортизация и евентуалните обезценки. Дружеството е възприело стойностна граница от 700 лв. при определяне на даден актив като дълготраен. Последващите разходи, които водят до подобрене в състоянието на актива над първоначално оценената стандартна ефективност или до увеличаване на бъдещите икономически изгоди, се капитализират в стойността му. Всички други последващи разходи се начисляват текущо в периода, в който са направени.

Преносните стойности на дълготрайните материални активи подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че тази стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната преносна, то последната се коригира до възстановимата. Загубите от обезценка се начисляват в отчета за всеобхватния доход, освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв, освен ако тя не надхвърля неговия размер, като тогава превишението се включва като разход в отчета за всеобхватния доход. Амортизацията се начислява на база на линейния метод върху оцененния полезен живот на активите. Активите се амортизират от датата на придобиване или въвеждане в експлоатация.

Амортизацията на активите се начислява по линейния метод с цел разпределяне на разликата между балансовата стойност и остатъчната стойност върху полезния живот на активите, както следва:

- Сгради

25 години

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| - Машини и оборудване  | 3.3 години   |
| - Стопански инвентар   | 6.67 години  |
| - Транспортни средства | 4 години     |
| - Други ДМА            | 6.6-7 години |
| - Компютри             | 2 години     |

Остатъчната стойност и полезния живот на активите се преразглеждат и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на изготвяне на финансовия отчет.

### **2.3. Инвестиционни имоти**

Инвестиционните имоти на дружеството включват тези земи и/или сгради (включително права на строеж), чието дългосрочно предназначение е да се държат от него с цел предоставянето им под наем, лизинг или аренда, и/или за постигане на нарастване на стойността им, като получава от тях изключително приходи от наем.

Инвестиционните имоти се представят във финансовия отчет по справедлива стойност. В стойността на имотите се включват и всички трайно прикрепени други дълготрайни активи, без които съответният имот не би могъл да осъществява предназначението си.

Инвестиционните имоти не се амортизират.

Предприятието прехвърля имот от или към инвестиционен имот само ако възникне промяна в използването. Промяна в използването на имот възниква, когато имотът отговаря или престане да отговаря на определението за инвестиционен имот и има доказателства за промяна в използването. Промяната в намеренията на ръководството относно използването на даден имот сама по себе си не представлява доказателство за промяна в използването.

#### ***Първоначално оценяване***

Инвестиционните имоти се признават първоначално по цена на придобиване, включително всички преки разходи по придобиването.

#### ***Последващо оценяване***

След първоначалното признаване Дружеството оценява инвестиционните имоти по **модела на справедливата стойност**. Печалбите или загубите, възникващи от промени в справедливата стойност на инвестиционните имоти, се признават в отчета за печалбата или загубата за периода, през който възникват.

Справедливата стойност на инвестиционните имоти се определя въз основа на пазарни данни, когато такива са налични, както и чрез използване на подходящи техники за оценяване, включително приходен подход, метод на капитализирания доход и/или метод на дисконтираните парични потоци, в зависимост от характера на конкретния имот.

#### ***Прекалсификация***

Когато собствено ползван имот бъде прехвърлен към инвестиционен имот, отчетан по справедлива стойност, всяка разлика между балансовата стойност по МСС 16 към датата на промяната в предназначението и справедливата стойност към тази дата се отчита в съответствие с изискванията на МСС 16. Натрупаният до датата на прехвърляне преоценъчен резерв, формиран в периоди, през които активът е бил класифициран като имот, машина или съоръжение, се запазва като отделен компонент на собствения капитал.

Върху възникналите от преоценката временни разлики е признат отложен данъчен пасив, който е отчетен директно в другия всеобхватен доход и в собствения капитал, доколкото се отнася до позиции, признати директно в собствения капитал. Преоценъчният резерв се представя нетно от ефекта на отсроченото данъчно облагане, когато това е приложимо съгласно приетата счетоводна

политика за представяне.

При прехвърляне на имотите в категория инвестиционни имоти, наличният преоценъчен резерв, формиран преди датата на трансфера, се запазва в собствения капитал и не се рекласифицира в печалбата или загубата към датата на прехвърлянето. При последващо отписване на актива или при реализиране на резерва същият може да бъде прехвърлен в неразпределена печалба, без това прехвърляне да преминава през печалбата или загубата.

След прехвърлянето на имота към инвестиционни имоти **не се формира нов преоценъчен резерв**. Всички последващи изменения в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата за периода.

### *Отписване*

Инвестиционен имот се отписва при изваждане от употреба или при окончателно освобождаване от него, когато не се очакват бъдещи икономически ползи от неговото изваждане от употреба. Печалбата или загубата от отписването се определя като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата стойност на актива и се признава в печалбата или загубата за периода.

## **2.4. Финансови активи**

### *Финансови активи*

#### *Първоначално признаване и оценяване*

Финансовите активи се класифицират при първоначалното признаване по начина, по който се оценяват впоследствие – по амортизируема стойност, по справедлива стойност през друг всеобхватен доход или по справедлива стойност през печалбите и загубите.

Класификацията на финансовите активи при първоначалното признаване зависи от характеристиките на договорените парични потоци на финансовия инструмент и от бизнес модела за управление на финансовите активи.

Търговските вземания, които не съдържат съществен финансиращ елемент се оценяват по цената на сделката, определена съгласно МСФО 15 Договори с клиенти.

За да бъде класифициран даден финансов актив и да бъде оценен по амортизируема стойност, той трябва да генерира парични потоци, които представляват единствено плащания по главница и лихва върху непогасената част на главницата.

Бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи се отнася до това как Дружеството управлява финансовите си активи, за да генерира парични потоци. Бизнес моделът определя дали паричните потоци ще бъдат получени в резултат на получаване на договорените парични потоци, от продажбата на финансовия актив или от двете.

### *Последващо оценяване*

#### *Финансови инструменти по амортизируема стойност (дългови инструменти)*

Тази категория е най-съществената за Дружеството. Дружеството оценява финансови активи по амортизируема стойност, ако са изпълнени следните две условия:

- Финансовият актив е държан в рамките на бизнес модела с цел да се получават договорните парични потоци, и
- Договорните условия на финансовия актив водят до парични потоци на определени дати, които представляват единствено плащания на главница и лихви върху непогасената главница.

Финансовите активи по амортизируема стойност последващо се оценяват като се използва метода на ефективния лихвен процент и се тестват за обезценка. При отписване на актива, при

изменение или при обезценка, възникналите печалби или загуби се признават в печалбите и загубите.

Финансовите активи по амортизируема стойност на Дружеството включват търговски и други вземания, в т.ч. и вземания по предоставени заеми.

#### *Обезценка на финансови активи*

Дружеството признава провизии за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, различни от такива, които се отчитат по справедлива стойност през печалби и загуби. Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между договорените парични потоци, дължими в съответствие с договора и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи, дисконтирани с приблизителната величина на първоначалния ефективен лихвен процент.

Очакваните парични потоци включват парични потоци от продажба на обезпечения или други кредитни подобрения, които са неразделна част от договорните условия.

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които няма съществено увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, очаквани кредитни загуби се признават за кредитни загуби в резултат на неизпълнение на условията на финансов актив, които са възможни в рамките на следващите 12 месеца. За кредитни експозиции, за които вече е налице съществено увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване, се изисква провизия за кредитни загуби за целия остатъчен живот на експозицията, без значение от времето на неизпълнението на условията на актива.

За търговски вземания, Дружеството прилага опростения метод за изчисление на очакваните кредитни загуби. Следователно, Дружеството не следи измененията в кредитния риск, а признава провизия за загуба за целия остатъчен живот към края на всеки отчетен период.

Дружеството прилага метода на процента загуба, който се основава на статистика на историческите данни за процента на отписаните вземания и активи по договори, коригиран с корекция, отразяваща съществуващи в момента условия и очаквания за следващите периоди.

Дружеството приема, че е налице неизпълнение на условията за даден финансов актив, когато забавянето на договорените парични потоци е над 90 дни. В определени случаи обаче, Дружеството може да прецени, че има неизпълнение на условията на даден актив, когато съществува вътрешна или външна информация, която да предполага, че не е вероятно Дружеството да получи всички дължими договорни суми преди да се вземат предвид всякакви обезпечения, дадени на Дружеството. Даден финансов актив се отписва, когато няма разумни очаквания за получаване на договорените парични потоци.

#### *Финансови пасиви*

##### *Първоначално признаване и оценяване*

Всички финансови пасиви се признават първоначално по справедлива стойност, като заемите и задълженията се признават по справедлива стойност, намалена с разходите по сделката.

Финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения, в това число и по заеми.

##### *Последващо оценяване*

Последващото оценяване на финансовите пасиви зависи от тяхната класификация.

##### *Заеми и задължения*

След първоначалното признаване, лихвоносни заеми и задължения последващо се оценяват по амортизируема стойност като се използва метода на ефективния лихвен процент. Печалбите и загубите се признават, когато пасивите се отписват и когато, преди да са отписани се амортизират в резултат на прилагане на метода на ефективния лихвен процент през периода.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било дисконти или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ефективния лихвен процент. Амортизацията се включва като финансов разход в отчета за всеобхватния доход.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или

изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при по същество различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов. Разликата в съответните балансови суми се признава в отчета за всеобхватния доход.

#### *Нетиране*

Финансови активи и финансови пасиви се нетират и нетната стойност се признава в отчета за финансовото състояние ако съществува изпълнимо правно основание за нетиране и е налице намерение уреждането на актива и пасива да стане на нетна база, да се реализира актива и да се погаси пасива едновременно.

#### *Заеми и вземания*

Заеми и вземания са не деривативни финансови активи с фиксирани или определени плащания, които не се търгуват на активен пазар. Те са включени в краткосрочни активи, с изключение на тези с падеж повече от 12 месеца след датата на баланса, които се класифицират като дългосрочни. Заемите и вземанията се включват в категорията на търговски и други вземания в счетоводния баланс.

### **2.5 Търговски вземания и предоставени аванси**

Търговските вземания и предоставените аванси се признават първоначално по стойността на тяхното възникване, а в последствие по амортизирана стойност (като се използва методът на ефективния лихвен процент), намалена с евентуална провизия за обезценка, основаваща се на преглед, извършван от ръководството, на салдата в края на всяка година. Провизия за обезценка се прави в случай, че съществува обективно доказателство, че Дружеството няма да бъде в състояние да събере всички дължими суми съгласно първоначалните условия по отношение на съответния разчет. За индикатори на наличието на основание за обезценка се считат значими финансови затруднения на клиент, обявяване в несъстоятелност, закъснение в плащането или неплащане въобще. Сумата на обезценката е разликата между балансовата и възстановимата стойност. Последната представлява настоящата стойност на паричните потоци, дисконтирана с ефективния лихвен процент. Размерът на провизията за обезценка се признава в отчета за доходите.

При плащане от страна на клиент на вземане, за което вече е била начислена обезценка, се извършва обратна на начислението на обезценката операция. Тя се отразява в намаление на разходите за обезценка, посочени в отчета за доходите.

### **2.6. Парични средства и парични еквиваленти**

Паричните средства в лева са оценени по номиналната им стойност, а паричните средства, деноминирани в чуждестранна валута - по заключителния курс на БНБ към 31 декември 2025 г. За целите на съставянето на отчета за паричните потоци парите и паричните еквиваленти са представени като неблокирани пари в банки, в каса, както и невъзстановените суми в подотчетни лица.

Паричните средства включват касовите наличности и наличностите по разплащателните сметки, а паричните еквиваленти - депозити в банки с оригинален матуритет до три месеца и средствата на депозитите с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за дружеството съгласно условията на договореностите с банките по време на депозита.

#### *Обезценка на пари и парични еквиваленти*

Приблизителната оценка на обезценката на пари и парични еквиваленти съгласно МСФО 9 се изчислява на база на 12-месечната очаквана загуба и отчита краткия матуритет на експозициите. Дружеството счита, че неговите пари и парични еквиваленти се съхраняват в банки, които имат висок кредитен рейтинг на база на външни кредитни рейтинги, поради което е оценило, че това не

води до ефективна обезценка, съгласно изискванията на счетоводния стандарт.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност (за оборотни средства), се включват в оперативна дейност;
- получените лихви от депозити в банки се включват в състава на паричните потоци от инвестиционна дейност;
- платеният ДДС по покупки на дълготрайни активи от чуждестранни доставчици се посочва на ред “платени данъци”, а при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на ред “плащания към доставчици” към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).
- платеният /получен/ ДДС при доставка /продажба/ на инвестиционни имоти се посочва на ред “плащания към доставчици” /”постъпления от клиенти”/ към паричните потоци от оперативна дейност, доколкото той участва и се възстановява заедно и в оперативните потоци на дружеството за съответния период (месец).
- постъпленията и плащанията от и по овърдрафти са показани нетно от дружеството

## 2.7. Собствен капитал

Издадените обикновени акции са класифицирани като основен капитал, който е представен по номиналната си стойност, съгласно съдебното решение за регистрация на Дружеството.

Капиталът на дружеството е представен в размер, съответстващ на съдебно-регистрацията.

Резервите на дружеството се образуват от разпределяне на финансовите му резултати за съответния период, след облагането им с данък върху печалбата. Резервите на дружеството могат да се използват само с решение на Общото събрание на акционерите, съгласно Търговския закон и Устава на дружеството.

Преоценъчният резерв, представен в собствения капитал, е формиран в предходни отчетни периоди във връзка с преценка на недвижими имоти, които към съответните дати са били класифицирани като имоти, машини и съоръжения и са били отчитани по преоценена стойност съгласно МСС 16.

В последващ период част от тези активи са прехвърлени към инвестиционни имоти.

Натрупаният към датата на прехвърлянето преоценъчен резерв е запазен като отделен компонент на собствения капитал.

След класифицирането на активите като инвестиционни имоти, оценявани по справедлива стойност, последващите промени в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата за периода и не формират нов преоценъчен резерв.

Към 31 декември 2025 г. преоценъчният резерв е в размер на **5 646 хил. лв.** и представлява исторически формиран резерв от предходни отчетни периоди. През 2025 г. не са настъпили изменения в размера на преоценъчния резерв.

Историческият преоценъчен резерв, формиран преди трансфера от ДМА в инвестиционни имоти, остава в капитала и обичайно се прехвърля към неразпределена печалба при освобождаване/отписване на актива, докато последващите промени в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата.

## 2.8. Текущи и отсрочени данъци

Разходът за текущ данък, признат в отчета за доходите, е определен съгласно приложимото действащо данъчно законодателство в страната към датата на съставяне на годишния финансов отчет.

Отсрочен данък се начислява по балансовия метод за всички временни разлики, явяващи се между данъчната основа на активите и пасивите и балансовата им стойност във финансовите отчети. Ако обаче, данъчните временни разлики възникват от първоначалното признаване на актив или пасив при различна от бизнес комбинация транзакция, което не е засегнало нито счетоводната, нито данъчната печалба /загуба/ по време на транзакцията, то тази разлика не се осчетоводява.

До момента на класифицирането им като инвестиционни имоти, съответните имоти-ДМА доход са били отчитани по преоценена стойност, като положителните разлики от преоценка са били признати в другия всеобхватен доход и натрупани в собствения капитал като преоценен резерв.

Във връзка с признатия преоценен резерв Дружеството е отчело и отложен данъчен актив, доколкото е преценило, че възникналата временна разлика е намаляема и че бъдещото ѝ данъчно проявление ще доведе до възстановим данъчен ефект. Ефектът от отсрочения данък е признат директно в другия всеобхватен доход и в собствения капитал, тъй като се отнася до статия, първоначално призната извън печалбата или загубата.

При прехвърляне на имотите в категория инвестиционни имоти натрупаният преоценен резерв се запазва в състава на собствения капитал до неговото последващо реализиране или прехвърляне към неразпределената печалба съгласно приетата счетоводна политика на Дружеството.

При изчисляване на отсрочените данъци се използват данъчните ставки и нормативна уредба, които действат към датата на съставяне на баланса, които се отнасят за периодите на очакваното обратно проявление на данъчните временни разлики.

Отсрочен данъчен актив се признава само в случай, че е вероятно наличието на достатъчни по размер бъдещи облагаеми печалби, срещу които тези активи да могат да бъдат използвани.

## **2.9. Задължения за доходи на наети лица**

### *Задължения при пенсиониране*

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за фонд “Пенсии”, допълнително задължително пенсионно осигуряване (ДЗПО), фонд “Общо заболяване и майчинство” (ОЗМ), фонд “Безработица”, фонд “Трудова злополука и професионална болест” (ТЗПБ) и здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съответствие с правилата от Кодекса за социално осигуряване (КСО).

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство и са планове с дефинирани вноски. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фонд “Пенсии”, фонд “ОЗМ”, фонд “Безработица”, фонд “ТЗПБ”, както и в универсални и професионални пенсионни фондове - на база фиксирани по закон проценти и няма правно или конструктивно задължение да доплаща във фондовете бъдещи вноски в случаите, когато те нямат достатъчно средства да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Към дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

### *Краткосрочни доходи*

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки (изискуеми 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 всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) в периода, в който е положен

трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, и като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на не дисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават също като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

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

### *Задължения при пенсиониране*

Дружеството няма утвърден план за допълнително пенсионно осигуряване. Поради факта, че персонала нает по трудово правоотношение от всичко шест човека, трима са в пенсионна възраст и двама са много млади с висока степен на текучество, ръководството прецени, че задължението за обезщетения при пенсиониране по КТ/МСС 19 е несъществено и не е призната провизия.

### **2.10. Провизии**

Провизии се отчитат, когато възникне настоящо съдебно, конструктивно или нормативно задължение за Дружеството, в резултат на минали събития, когато се очаква да възникнат изходящи парични потоци за погасяване на задължението и когато може достатъчно точно да се определи сумата на самото задължение. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Когато има няколко подобни задължения, вероятността да възникнат изходящи парични потоци за тяхното погасяване се оценява, като се взема предвид целия клас от задължения.

Провизия се признава дори и в случаите, в които вероятността да възникне изходящ паричен поток за дадено задължение в класа, е малка.

Провизиите се оценяват по настоящата стойност на разходите, които се очаква да бъдат необходими за погасяване на задълженията, използвайки дисконтов процент преди данъци, който отразява текуща пазарна оценка на рисковете, свързани със задължението.

### **2.11. Търговски задължения**

Търговските задължения са задължения за заплащане на стоки или услуги, които са били придобити от доставчици в обичайния ход на стопанската дейност. Търговските задължения се класифицират като текущи задължения, ако плащането е дължимо в рамките на една година или по-малко (или нормалният цикъл на стопанската дейност е по-дълъг). Ако случаят не е такъв, те се представят като нетекущи задължения.

Търговските задължения се признават първоначално по справедлива цена, а в следствие по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективния лихвен процент.

### **2.12. Признаване на приходите**

#### *Признаване на приходи по договори с клиенти*

Обичайните приходи на дружеството са от следните дейности: отдаване под наем на инвестиционни имоти за офиси и складови помещения.

Приходите в дружеството се признават, когато контролът върху обещаните в договора с клиента имоти, стоки и/или услуги се прехвърли на клиента. Контролът се прехвърля на клиента при удовлетворяване на задълженията за изпълнение по договора чрез прехвърляне на обещаните имоти, стоки и/или предоставяне на обещаните услуги.

*Оценка на договор с клиент*

Договор с клиент е налице само когато при влизането му в сила той:

- а. има търговска същност и мотив,
- б. страните са го одобрили (устно, писмено или на база „установена и общопризната стопанска практика“) и се ангажирали да го изпълнят,
- в. правата на всяка страна и
- г. условията за плащане могат да бъдат идентифицирани, и
- д. съществува вероятност възнаграждението, на което дружеството има право при изпълнение задълженията си за изпълнение, да бъде получено.

При оценка на събираемостта се вземат предвид всички релевантни факти и обстоятелства по сделката, вкл. минал опит, обичайни бизнес практики, публикувани правила и направени изявления от страна на дружеството, обезпечения и възможности за удовлетворяване.

Договор, за който някой от горепосочените критерии все още не е изпълнен, подлежи на нова оценка всеки отчетен период. Получените възнаграждения по такъв договор се признават като задължение (пасив по договор) в отчета за финансовото състояние, докато:

- а. всички критерии за признаване на договор с клиент не бъдат изпълнени;
- б. дружеството изпълни задълженията си за изпълнение и е получило цялото или почти цялото възнаграждение (което не подлежи на възстановяване); и/или
- в. когато договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

При първоначалната оценка на договорите си с клиенти дружеството прави допълнителен анализ и преценка дали два или повече договора трябва да бъдат разглеждани в тяхната комбинация и да бъдат отчетени като един, и респективно дали обещаните имоти, стоки и/или услуги във всеки отделен и/или комбиниран договор трябва да бъдат отчетени като едно и/или повече задължения за изпълнение.

Дружеството признава приход за всяко отделно задължение за изпълнение на ниво индивидуален договор с клиент като се анализират вида, срока и условията за всеки конкретен договор.

*Измерване/(оценяване) на приходите по договори с клиенти*

Приходите се измерват въз основа на определената за всеки договор цена на сделката.

Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на което дружеството очаква да има право, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни. При определянето на цената на сделката, дружеството взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики, вкл. влиянието на променливи възнаграждения, наличието на съществен финансов компонент, непарични възнаграждения и възнаграждения, дължими на клиента (ако има такива). При договори с повече от едно задължения за изпълнение цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение на база индивидуалните продажни цени на всяка стока и/или услуга, определени по един от допустимите в МСФО 15 методи, като приоритет се дава на метода на „наблюдаемите продажни цени“.

Промяната в обхвата или цената (или и в двете) на договора се отчита като отделен договор и/или като част от съществуващия договор в зависимост от това дали промяната е свързана с добавяне на стоки и/или услуги, които са разграничими, и от определената за тях цена. В зависимост от това:

- а) модификацията се отчита като отделен договор, ако обхвата на договора се разширява поради добавянето на стоки и/или услуги, които са разграничими, и промяната в договорната цена отразява индивидуалните продажни цени на добавените стоки и/или услуги;
- б) модификацията се отчита като прекратяване на съществуващия договор и сключване на нов договор (прилагане в бъдещето), ако оставащите стоки и/или услуги са разграничими от прехвърлените преди модификацията, но промяната в договорната цена не отразява индивидуалните

продажни цени на добавените стоки и/или услуги;

в) модификацията се отчита като част от съществуващия договор (кумулятивно коригиране), ако оставащите стоки и/или услуги не са разграничени от прехвърлените преди модификацията и следователно са част от едно задължение за изпълнение, което уредено частично.

#### *Задължения за изпълнение по договори с клиенти*

Приходите, генерирани в дружеството, са основно от отдаване под наем на инвестиционни имоти за офиси и складови помещения. Като цяло дружеството е достигнало до заключение, че действа като принципал при договореностите си с клиентите, освен ако изрично не е оповестено друго за определени транзакции, тъй като обичайно дружеството контролира стоките и/или услугите преди да ги прехвърли към клиента.

#### *Приходи от продажби на стоки*

При продажба на стоки контролът върху стоката се прехвърля към клиента в точно определен времеви момент, което е при сключване на договор за покупко-продажба на стоката и клиентът може да се разпореджа с продадените стоки като управлява употребата и получава по същество всички останали ползи.

#### *Финансови приходи*

Финансовите приходи се състоят от приходи от лихви. Те се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането, за което се отнасят. Представят се в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им.

### **2.13. Разходи**

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на активи/пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО.

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

Загубите, възникнали в резултат на преоценка на инвестиционни имоти до справедлива стойност се представят на отделен ред в отчета за всеобхватния доход.

Финансовите разходи се включват в отчета за всеобхватния доход, когато възникнат, като се посочват отделно от финансовите приходи и се състоят от разходи за лихви по получени заеми и банкови такси.

### **2.14. Свързани лица**

За целите на настоящия финансов отчет Дружеството представя като свързани лица акционерите, техните дъщерни и асоциирани дружества, служители на ръководни постове и членовете на управителния съвет и надзорния съвет, както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата, контролирани от всички гореизброени лица, се смятат и се третираат като свързани лица.

### **2.15. Лизинг (МСФО 16)**

Дружеството прилага МСФО 16 „Лизинг“ за отчитане на договорите, които съдържат елемент на лизинг. Договор се счита за съдържащ лизинг, ако предоставя правото на контрол върху

използването на идентифициран актив за определен период от време срещу възнаграждение.

#### **Дружеството като лизингодател.**

Дружеството отдава под наем инвестиционни имоти в рамките на обичайната си дейност. При сключване на договорите Дружеството преценява дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг, като анализира дали договорът предоставя правото да се контролира използването на конкретно идентифициран актив за определен период от време срещу възнаграждение. Когато Дружеството действа като наемодател, към началната дата на лизинга то класифицира всеки договор като финансов или оперативен лизинг. Лизингът се класифицира като финансов, когато по същество се прехвърлят почти всички съществени рискове и изгоди, свързани със собствеността върху актива. В останалите случаи лизингът се класифицира като оперативен. За договорите за отдаване под наем на инвестиционни имоти Дружеството обичайно определя лизинга като оперативен, когато не са налице условията за класифициране като финансов лизинг.

#### ***Оперативен лизинг***

При договори, класифицирани като оперативен лизинг, отдадените активи продължават да се представят в отчета за финансовото състояние като инвестиционни имоти съгласно МСС 40. Приходите от наем се признават в печалбата или загубата на линейна база за срока на договора, освен ако друга систематична база не отразява по-добре начина, по който се реализира икономическата изгода от използването на актива.

Първоначалните преки разходи, възникнали във връзка с договарянето и сключването на договор за оперативен лизинг, се прибавят към балансовата стойност на отдадения актив и се признават като разход за срока на лизинга на същата база, на която се признава приходът от наем. Разходите, свързани с поддържането, ремонта, застраховката, данъците и другите текущи разходи за инвестиционните имоти, се признават като текущи разходи за периода, освен когато по силата на договорни условия са възстановими от наемателя.

Получените стимули към наематели, ако има такива, се признават като намаление на приходите от наем за срока на договора, на линейна или друга по-подходяща систематична база. Променливите плащания по лизинга, които не зависят от индекс или лихвен процент, се признават като приход в периода, в който възниква правото за получаването им съгласно договорните условия.

#### **Финансов лизинг**

Когато договорът е класифициран като финансов лизинг, Дружеството отписва отдадения актив и признава нетна инвестиция в лизинга, равна на настоящата стойност на бъдещите лизингови плащания и негарантираната остатъчна стойност. Финансовият доход се признава по начин, който отразява постоянна периодична норма на възвръщаемост върху нетната инвестиция в лизинга.

#### ***Отчитане на инвестиционните имоти***

Инвестиционните имоти, отдавани под наем, се отчитат в съответствие с МСС 40 „Инвестиционни имоти“ (вж. съответната счетоводна политика). Те се представят отделно в отчета за финансовото състояние и не се класифицират като активи с право на ползване по МСФО 16.

#### ***Приходи от наеми***

Предоставяните от дружеството активи под наем включват: офиси, находящи се в гр. София, ул. Клокотница № 29, складови помещения, находящи се в София, Пловдив, Горна Оряховица. Приходите от наеми се признават във времето на предоставяне на договорните права за ползване на имота на линейна база.

Оценките за приходите, разходите и/или степента на напредък към пълно удовлетворяване на

задълженията се преразглежда в края на всеки отчетен период, вкл. при промяна на обстоятелствата и/или настъпване на нови такива. Всяко последващо увеличение или намаление на очакваните приходи и/или разходи се отразява в печалбата или загубата в периода, в който обстоятелствата, довели до преразглеждането, станат известни на ръководството.

Дружеството е направило анализ и е определило, че продължителността на срока между момента, в който клиента плаща за обещаните и/или получени имоти, стоки/или услуги и момента на прехвърляне на контрола върху тези имоти, стоки и/или услуги е в рамките на дванадесет месеца и договореното възнаграждение няма съществен компонент на финансиране. Събраните авансово плащания от клиента се представят в отчета за финансовото състояние като пасиви по договори с клиенти.

Първоначалните преки разходи, свързани със сключването на договори за оперативен лизинг, се добавят към балансовата стойност на съответния актив и се признават като разход за срока на лизинга по начин, съответстващ на признаването на приходите от наем.

Инвестиционните имоти, отдадени под наем по договори за оперативен лизинг, продължават да се отчитат като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти“. След първоначалното признаване те се оценяват по цена на придобиване, намалена с начислената амортизация и евентуално признатите загуби от обезценка, съгласно приложимата счетоводна политика на Дружеството.

Разходите за поддръжка и експлоатация на инвестиционните имоти се признават като разходи в периода на възникването им, освен ако отговарят на критериите за капитализиране. Суми, фактурирани към наематели за консумативи, такси поддръжка или други възстановими разходи, се признават съгласно икономическата същност на съответното договорно отношение.

#### **Дружеството като лизингополучател**

Когато Дружеството е страна по договор като лизингополучател, то признава:

- актив с право на ползване, и
- задължение по лизинг,

към началната дата на лизинга.

Активът с право на ползване първоначално се оценява по стойност, включваща размера на първоначалното задължение по лизинга, направените плащания преди началната дата и първоначалните преки разходи. Впоследствие активът се амортизира по линейния метод за по-краткия от срока на лизинга и полезния живот на актива.

Задължението по лизинг първоначално се оценява по настоящата стойност на бъдещите лизингови плащания, дисконтирани с използване на лихвения процент по лизинга или, когато той не може да бъде надеждно определен, с пределния лихвен процент на Дружеството. Впоследствие задължението се увеличава с начислените лихви и се намалява с извършените плащания.

Краткосрочни лизинги и активи с ниска стойност Дружеството прилага освобождаването за признаване за:

- краткосрочни лизинги (със срок до 12 месеца), и
- лизинги на активи с ниска стойност,

като признава съответните плащания като разход на линейна база през срока на лизинга.

#### **2.16. Разпределение на дивиденди**

Разпределението на дивиденди на акционерите на Дружеството се признава като задължение във финансовите отчети на Дружеството в периода, в който е одобрено от акционерите на Дружеството.

## **2.17. Значими счетоводни приблизителни оценки и преценки**

**Преценки от определящо значение при прилагане счетоводната политика на дружеството. Ключови приблизителни оценки и предположения с висока несигурност.**

Изготвянето на финансовия отчет съгласно Международните стандарти за финансова отчетност изисква ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към датата на финансовия отчет, както и върху отчетените приходи и разходи за периода.

Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки, независимо, че същите са базирани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

### ***Приблизителни оценки и предположения***

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата към която е съставен индивидуалния финансов отчет, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

### ***Обезценка на вземания***

Дружеството прилага модела на очакваните кредитни загуби за целия срок на всички търговски вземания, използвайки опростения подход, допускан от МСФО 9.

Обезценката на вземанията се отчита чрез корективна сметка за всеки вид вземане. През 2025 г. ръководството не е признавало загуби от обезценка на вземания.

### ***Определяне на справедливата стойност на инвестиционните имоти***

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване. При определяне на справедливата стойност Дружеството използва наблюдаеми пазарни данни, доколкото това е възможно, и прилага подходящи техники за оценяване, съобразени с характера на съответния актив или пасив.

Към 31 декември 2025 г. активите, оценявани по справедлива стойност на повтаряща се база, включват инвестиционни имоти в размер на 6 723 хил. лв., от които земи – 4 172 хил. лв. и сгради – 2 551 хил. лв. (31 декември 2024 г.: общо 6 723 хил. лв., от които земи – 4 172 хил. лв. и сгради – 2 551 хил. лв.).

Справедливите стойности се категоризират в различни нива в йерархията на справедливите стойности на базата на входящите данни в техниките за оценка, както следва:

- Ниво 1: котираны цени (некоригирани) на активни пазари за сходни активи или пасиви.
- Ниво 2: входящи данни различни от котираны цени, включени в Ниво 1, които, пряко (т.е. като

цени) или косвено (т.е. получени от цени), са достъпни за наблюдаване за актива или пасива.

- Ниво 3: входящи данни за актива или пасива, които не са базирани на наблюдаеми пазарни данни (ненаблюдаеми входящи данни).

Дружеството прилага различни оценъчни техники, които биха били подходящи спрямо спецификата на съответните условия и обекти, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като се стреми да използва в максимална степен наличната публично наблюдаема информация и респ. – да минимизира използването на ненаблюдаема информация.

То използва и трите допустими подхода, *пазарния, приходния и разходния подход*, като най-често прилаганата оценъчна техника е методът на дисконтирани парични потоци на база капитализиран доход от наем.

Ако входящите данни, използвани за оценка на справедливата стойност на инвестиционните имоти, могат да се категоризират в различни нива от йерархията на справедливите стойности, тогава оценката на справедливата стойност се категоризира в нейната цялост в това ниво от йерархията на справедливите стойности, чиято входяща информация е от значение за цялостната оценка.

За да определи справедливата стойност на инвестиционния имот, ръководството на дружеството използва услугите на независими оценители.

Последната оценка по справедлива стойност на инвестиционните имоти е извършена към 31 декември 2025 год. на база на оценката на лицензиран оценител Славка Бориславова Петкова - сертификат за оценителска правоспособност. № 100101207 от 14 декември 2009 г. от Камарата на независимите оценители в България. При определяне на пазарната оценка на оценяваните имоти оценителя е приложил метода на пазарните сравнения и метода на вещната стойност и е приложил коефициент на тежест между двете стойности, а именно 0,60 къмто 0,40. В оценките са предвидени отклонения в стойностите спрямо съпоставимите имоти, мотивирани от индивидуалните характеристики на конкурентния оценяван имот чрез повишаване на стойността или съответно намаляване.

**Методът на сравнителната стойност** се прилага при оценката на земите и се базира на информация за действително извършени продажби или оферти за продажби на подобни имоти, с характеристики, близки до тези на оценявания имот като: големина на парцела, степен на застрояване, местоположение, степен на изграденост на елементите на комплексното обществено обслужване, инженерна инфраструктура, степен на транспортна достъпност, екологични условия, привлекателност на населеното място и района.

**Методът на вещната стойност** е основен при определяне на пазарната стойност на сградата и се базира на калкулиране на възстановителната стойност на сградата към момента на оценката. За целта е използвана единична цена на квадратен метър разгъната застроена площ на новоизградени обекти с аналогично функционално предназначение, конструкция, особености на изпълнение на допълнителните, довършителни, инсталационни и други работи. Единичната цена включва разходите по проектиране и всички разходи за изграждане на обекта.

Пазарната стойност на оценяваните обекти е нейната амортизирана възстановителна стойност, при която са отразени влиянието на обезценяването от възраст, строителни недостатъци и повреди, функционално и икономическо обезценяване и при съобразяване с факторите: местоположението; състоянието на пазара на недвижими имоти и наемите – ценови равнища, предлагане, обеми сделки.

Основните източници за информация, използвани при изчисленията и преценките във връзка с определянето на справедливите стойности са: перспективи за използване на активите, публикувани цени за реализирани сделки на пазарите за недвижими имоти, данни за реализирани или оферирани сделки по покупко - продажба на аналогични активи от специализирани източници, статистическа информация на строителните материали и видовете работи, анализи на специализирани агенции за степента и тенденциите на заетост на наемните площи и изменението на наемните нива и др.

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

Към 31.12.2025 г. дружеството е направило подробен сравнителен анализ на промените в пазарните цени на притежаваните от него имоти. Ръководството е обмислило и съществуващите несигурности, свързани с прилаганите от него справедливи стойности за приблизителна счетоводна оценка на държаните от дружеството имоти и неговото решение е да запази прилагания от предходните отчетни периоди оценъчен подход за постигане на последователност, като отчита несигурностите, които биха могли в бъдеще да доведат до други фактически резултати.

Предлаганите от оценителя и приети от ръководството справедливи стойности на имотите към 31.12.2025 година не доведе до допълнителни счетоводни записвания, тъй като се потвърждават стойностите на имотите към края на предходния отчетен период.

**3. ИМОТИ, МАШИНИ И СЪОРЪЖЕНИЯ**

| <i>BGN '000</i>  | <i>Земи</i> | <i>Сгради</i> | <i>Маши-<br/>ни и<br/>оборуд-<br/>ване</i> | <i>Съоръ-<br/>жения</i> | <i>Транспортни<br/>средства</i> | <i>Стопански<br/>инвентар</i> | <i>Други</i> | <i>Общо</i> |
|--|-------------|---------------|--|-------------------------|---------------------------------|-------------------------------|--------------|-------------|
| <b><u>ОТЧЕТНА<br/>СТОЙНОСТ</u></b>                     |             |               |  |                         |                                 |                               |              |             |
| <b>31.дек.2024</b>                                     | <b>24</b>   |               | <b>11</b>                                  | <b>176</b>              | <b>205</b>                      | <b>47</b>                     | <b>4</b>     | <b>467</b>  |
| <i>Придобити</i>                                       | -           | -             | -  | -                       | -                               | -                             | -            | -           |
| <i>Отписани в т.ч.</i>                                 | -           | -             | -  | -                       | -                               | -                             | -            | -           |
| <i>-прекласифицирани<br/>в инвестиционни<br/>имоти</i> | -           | -             | -  | -                       | -                               | -                             | -            | -           |
| <i>Преценка ДМА</i>                                    | -           | -             | -  | -                       | -                               | -                             | -            | -           |
| <b>31.дек.2025</b>                                     | <b>24</b>   |               | <b>11</b>                                  | <b>176</b>              | <b>205</b>                      | <b>47</b>                     | <b>4</b>     | <b>467</b>  |
| <b><u>НАТРУПАНА<br/>АМОРТИЗАЦИЯ</u></b>                |             |               |  |                         |                                 |                               |              |             |
| <b>31.дек.2024</b>                                     | <b>0</b>    | <b>0</b>      | <b>6</b>                                   | <b>163</b>              | <b>205</b>                      | <b>32</b>                     | <b>4</b>     | <b>410</b>  |
| <i>Начислена за периода</i>                            | -           | -             | 2  | 1                       | -                               | 4                             | -            | 7           |
| <i>Отписана<br/>амортизация в т.ч.</i>                 | -           | -             | -  | -                       | -                               | -                             | -            | -           |
| <i>➤ За<br/>прекласифицирани<br/>в инв. имоти</i>      | -           | -             | -  | -                       | -                               | -                             | -            | -           |
| <i>Преценка ДМА</i>                                    | -           | -             | -  | -                       | -                               | -                             | -            | -           |
| <b>31.дек.2025</b>                                     |             |               | <b>8</b>                                   | <b>164</b>              | <b>205</b>                      | <b>36</b>                     | <b>4</b>     | <b>417</b>  |
| <b>БАЛАНСОВА<br/>СТОЙНОСТ КЪМ<br/>31.12.2024</b>       | <b>24</b>   | -             | <b>5</b>                                   | <b>13</b>               | <b>0</b>                        | <b>15</b>                     | <b>0</b>     | <b>57</b>   |
| <b>БАЛАНСОВА<br/>СТОЙНОСТ КЪМ<br/>31.12.2025</b>       | <b>24</b>   | -             | <b>3</b>                                   | <b>12</b>               | <b>0</b>                        | <b>11</b>                     | <b>0</b>     | <b>50</b>   |

(във всички приложения сумите са посочени в хил. лева, освен ако не е упоменато друго)

#### 4. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

(в хил. лв.)

| Показател  | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------------|------------|
| Салдо в началото на периода                                | 6 723      | 6 723      |
| в т.ч. земи  | 4 172      | 4 172      |
| в т.ч. сгради  | 2 551      | 2 551      |
| Нетна печалба/(загуба) от промяна в справедливата стойност | -          | -          |
| Салдо в края на периода                                    | 6 723      | 6 723      |

Инвестиционните имоти на Дружеството се оценяват след първоначалното признаване по модела на справедливата стойност съгласно МСС 40 „Инвестиционни имоти“, като промените в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата за периода, в който възникват.

Към 31 декември 2025 г. инвестиционните имоти на Дружеството включват земи на стойност 4 172 хил. лв. и сгради на стойност 2 551 хил. лв., или общо 6 723 хил. лв. Към 31 декември 2024 г. балансовата им стойност също е 6 723 хил. лв.

Част от инвестиционните имоти на Дружеството са били класифицирани в предходни отчетни периоди като имоти, машини и съоръжения и са били отчитани по преоценената стойност съгласно МСС 16. Натрупаният към датата на прехвърлянето преоценен резерв е запазен като отделен компонент на собствения капитал. След класифицирането им като инвестиционни имоти, оценявани по справедлива стойност, последващите промени в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата и не формират нов преоценен резерв.

Към 31 декември 2025 г. справедливата стойност на инвестиционните имоти е определена въз основа на оценка, изготвена при използване на техники за оценяване, съобразени с изискванията на МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност“. Ръководството е извършило преглед на наличната пазарна информация и е приело, че към 31.12.2025 г. справедливата стойност на инвестиционните имоти не се различава съществено от отчетената към края на предходния отчетен период. Поради това през 2025 г. не е призната печалба или загуба от последваща оценка на инвестиционните имоти.

Йерархия на справедливата стойност

| Активи, оценявани по справедлива стойност | Ниво 1 | Ниво 2 | Ниво 3       | Общо към 31.12.2025 |
|---|--------|--------|--------------|---------------------|
| Инвестиционни имоти – земи                | -      | -      | 4 172        | 4 172               |
| Инвестиционни имоти – сгради              | -      | -      | 2 551        | 2 551               |
| <b>Общо</b>                               | -      | -      | <b>6 723</b> | <b>6 723</b>        |

Оценките на инвестиционните имоти са класифицирани в **Ниво 3** от йерархията на справедливата стойност, тъй като при определянето им се използват съществени ненаблюдаеми входни данни.

#### Използвани техники за оценяване и съществени ненаблюдаеми входни данни

Справедливата стойност е определена чрез комбинирано използване, според характеристиките на съответния имот, на:

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 ДЕКЕМВРИ 2025

---

- пазарен подход, основан на информация за реализирани или оферирани сделки с аналогични имоти;
- приходен подход, включително метод на капитализирания доход и/или метод на дисконтираните парични потоци.

Съществените ненаблюдаеми входни данни включват:

- пазарни наемни нива;
- степен на заетост/незаетост;
- коефициенти на капитализация;
- дисконтови норми;
- корекции за местоположение, техническо състояние, предназначение и ликвидност на съответните имоти.

При увеличение на пазарните наемни нива и/или степента на заетост, както и при намаление на коефициентите на капитализация и дисконтовите норми, справедливата стойност на инвестиционните имоти би се увеличила. При обратна промяна на тези показатели справедливата стойност би се понижила.

През 2025 г. и 2024 г. не са извършвани трансфери между отделните нива на йерархията на справедливата стойност.

#### Движение на инвестиционните имоти

През 2025 г. и 2024 г. няма движения в инвестиционните имоти

| Показател  | 2025         | 2024         |
|--|--------------|--------------|
| Салдо към 1 януари   | 6 723        | 6 723        |
| Придобивания / последващи разходи, капитализирани в стойността         | -            | -            |
| Нетна печалба/(загуба) от преоценка, призната в печалбата или загубата | -            | -            |
| Продажби / отписвания  | -            | -            |
| Трансфери към друго ниво от Ниво 3                                     | -            | -            |
| <b>Салдо към 31 декември</b>   | <b>6 723</b> | <b>6 723</b> |

#### 5. Търговски и други вземания

|                                  | 2025      | 2024      |
|----------------------------------|-----------|-----------|
| Търговски вземания               | 57        | 54        |
| Намалени с обезценка             | (40)      | (40)      |
| <b>Търговски вземания – нето</b> | <b>17</b> | <b>14</b> |

Обезценката е на вземания, обезценени на 100 % през предходни отчетни периоди. През текущия отчетен период не е начислявана нова обезценка на вземания, нито има обратно проявление на предишни преоценки.

Търговските вземания в размер на 17 хил. лева са текущи.

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

Справедливите стойности на търговските и други вземания са както следва:

|                           | 2025      | 2024      |
|---------------------------|-----------|-----------|
| Търговски вземания        | 17        | 14        |
| Вземания от свързани лица | -         | -         |
| Други вземания            | -         | -         |
|                           | <u>17</u> | <u>14</u> |

#### 6. Пари и парични еквиваленти

|   | 2025     | 2024     |
|---|----------|----------|
| Парични средства в банки и налични пари | 9        | 2        |
|   | <u>9</u> | <u>2</u> |

За целите на отчета за паричните потоци парите включват следното:

|                                   | 2025     | 2024     |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Парични средства в брой           | -        | -        |
| Парични средства в банкови сметки | 9        | 2        |
|                                   | <u>9</u> | <u>2</u> |

#### 7. Основен капитал

|                             | Обикновени<br>акции (бр.) | Номинална<br>стойност<br>(лв.) | Общо<br>(хил. лв.) |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------|
| <b>Към 31 декември 2024</b> | <b>54 513</b>             | <b>1</b>                       | <b>55</b>          |
| <b>Към 31 декември 2025</b> | <b>54 513</b>             | <b>1</b>                       | <b>55</b>          |

Акционерният капитал на дружеството е 54 513.00 лв. Състои се от 54 513 броя обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на дружеството. Капиталът на дружеството е разпределен както следва:

- Коридор АД Бърно - 6 178 бр. акции за 6 178 лв или 11,33%
- Соня Йорданова Върбанова – 13 150 бр. акции за 13 150 лв или 24,12%
- Тодор Михайлов Христов – 26 722 бр. акции за 26 722 лв или 49,02%
- Юридически лица – 1 871 бр. акции за 1 871 лв или 3,44%
- Физически лица - 6 592 за 6 592 лв или 12,09%

#### 8 . Преоценъчен резерв и други резерви

| 2025 | 2024 |
|------|------|
|------|------|

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

|                               |              |              |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Преоценъчен резерв            | 5 646        | 5 646        |
| Законови резерви              | 8            | 8            |
| <b>Баланс към 31 декември</b> | <b>5 654</b> | <b>5 654</b> |

Законовите резерви в размер на 8 хил.лв. са образувани в резултат от заделянето на 10% от остатъчната печалба съгласно изискванията на Търговския Закон и решение на Общото събрание на акционерите. Съгласно законовите изисквания законовия резерв следва да достигне минимум 10% от стойността на регистрирания капитал.

Преоценъчният резерв, представен в собствения капитал, е формиран в предходни отчетни периоди във връзка с преценка на недвижими имоти, които към съответните дати са били класифицирани като имоти, машини и съоръжения и са били отчитани по преоценена стойност съгласно МСС 16. През текущия и предходния отчетен период не са признавани суми в другия всеобхватен доход, свързани с последващо оценяване на инвестиционните имоти.

В последващ период част от тези активи са били прехвърлени към инвестиционни имоти. Натрупаният към датата на прехвърлянето преоценъчен резерв е запазен като отделен компонент на собствения капитал.

След класифицирането на активите като инвестиционни имоти, оценявани по справедлива стойност, последващите промени в справедливата стойност се признават в печалбата или загубата за периода и не формират нов преоценъчен резерв.

Към 31 декември 2025 г. преоценъчният резерв е в размер на **5 646 хил. лв.** и представлява исторически формиран резерв от предходни отчетни периоди. През 2025 г. не са настъпили изменения в размера на преоценъчния резерв.

## 9. Неразпределени натрупани печалби и загуби

| Финансов резултат   |              | Стойност (хил.лв.) |
|---|--------------|--------------------|
| Натрупани печалби към   | 01.01.2024г. | 262                |
| Натрупани загуби към  | 01.01.2024г. | -                  |
| <b>Увеличения от:</b>   |              |                    |
| <i>Печалба за годината</i>                                      |              | (307)              |
| <i>Преоценъчен резерв, отнесен към неразпределените печалби</i> |              | -                  |
| <b>Намаления от:</b>  |              | -                  |
| <i>Загуба за годината</i>                                       |              | -                  |
| <i>Други намаления</i>  |              | -                  |
| <b>Покриване на загуби с неразпределени печалби</b>             |              | -                  |
| Натрупани печалби към   | 31.12.2024г. | 262                |
| Натрупани загуби към  | 31.12.2024г. | (307)              |
| <b>Увеличения от:</b>   |              |                    |
| <i>Печалба за годината</i>                                      |              | 135                |
| <i>Преоценъчен резерв, отнесен към неразпределените печалби</i> |              | -                  |
| <i>Други увеличения</i>   |              | -                  |
| <b>Намаления от:</b>  |              | -                  |
| <i>Загуба за годината</i>                                       |              | -                  |
| <i>Други намаления</i>  |              | -                  |
| <b>Покриване на загуби с неразпределени печалби</b>             |              | 262                |
| Натрупани печалби към   | 31.12.2025г. | 135                |

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

|                      |              |      |
|----------------------|--------------|------|
| Натрупани загуби към | 31.12.2025г. | (45) |
|                      |              |      |

През текущия отчетен период е взето решение за покриване на загубите от минали години с неразпределените печалби в размер на 262 хил. лв.

### 10. Търговски и други задължения

|  | 2025       | 2024       |
|--|------------|------------|
| Търговски задължения   | 91         | 84         |
| Задължения към свързани лица   | 29         | 27         |
| Провизии   | -          | 19         |
| Задължения към персонала   | 264        | 390        |
| <i>В т.ч. неизплатени възнаграждения на изпълнителните директори</i> | 253        | 380        |
| Задължения към осигурителни предприятия                              | 5          | 6          |
| Данъчни задължения   | 14         | 22         |
| <b>Всичко търговски и други задължения</b>                           | <b>403</b> | <b>548</b> |

### 11. Данъчни временни разлики и отсрочени данъчни Активи и Пасиви

Данъчните временни разлики се компенсират, когато съществува юридическо право за компенсиране на краткосрочните данъчни активи срещу краткосрочните данъчни пасиви и когато данъчните временни разлики се отнасят към една и съща данъчна администрация.

| Временна разлика - произход                        | 31.12.2025 г.                              |                    |                                   | 31.12.2024 г.                              |                    |                                   |
|--|--|--------------------|-----------------------------------|--|--------------------|-----------------------------------|
|  | Стойност на временната разлика (хил.лв.) * | Данъчна ставка (%) | Актив / Пасив по отсрочен данък * | Стойност на временната разлика (хил.лв.) * | Данъчна ставка (%) | Актив / Пасив по отсрочен данък * |
| <i>I</i>   | 2  | 3                  | 4                                 | 5  | 6                  | 7                                 |
| <b>I. В началото на периода</b>                    |  |                    |                                   |  |                    |                                   |
| 1. От преоценъчен резерв на неамортизируеми активи | -6274                                      | 10                 | -627                              | -6274                                      | 10                 | -627                              |
| 2. Обезценка на вземания                           | 40   | 10                 | 4                                 | 40   | 10                 | 4                                 |
| 3. Доходи за физически лица                        | 388  | 10                 | 39                                | 5  | 10                 | 0*                                |
| 4. Компенсируеми отпуски                           | 2  | 10                 | 0*                                | 2  | 10                 | 0*                                |
| <b>Общо:</b>                                       | <b>-5846</b>                               | <b>10</b>          | <b>-584</b>                       | <b>-6227</b>                               | <b>10</b>          | <b>-624</b>                       |

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

|   |              |           |             |              |           |             |
|---|--------------|-----------|-------------|--------------|-----------|-------------|
| <b>II. Изменение през годината, признато в Отчета за всеобхватния доход</b> | -            | -         | -           | -            | -         | -           |
| 1. От преоценъчен резерв на неамортизируеми активи                          | -            | -         | -           | -            | -         | -           |
| 2. Обезценка на вземания  | -            | -         | -           | -            | -         | -           |
| 3. Доходи за физически лица   | -132         | 10        | -13         | 388          | 10        | 39          |
| 4. Компенсируеми отпуски  | 0            | 10        | 0*          | 2            | 10        | 0*          |
| <b>Общо:</b>  | <b>-132</b>  | <b>10</b> | <b>-13</b>  | <b>390</b>   | <b>10</b> | <b>39</b>   |
| <b>III. Корекции на временни разлики</b>                                    | -            | -         | -           | -            | -         | -           |
| 1. От разлика в балансовата стойност на амортизируемите активи              | -            | -         | -           | -            | -         | -           |
| <b>Общо:</b>  | -            | -         | -           | -            | -         | -           |
| <b>IV. В края на периода</b>  | -            | -         | -           | -            | -         | -           |
| 1. От преоценъчен резерв на неамортизируеми активи                          | -6274        | 10        | -627        | -6274        | 10        | -627        |
| 2. Обезценка на вземания  | 40           | 10        | 4           | 40           | 10        | 4           |
| 3. Доходи за физически лица   | 256          | 10        | 26          | 388          | 10        | 39          |
| 4. Компенсируеми отпуски  | 2            | 10        | 0*          | 2            | 10        | 0*          |
| <b>Общо:</b>  | <b>-5976</b> | <b>10</b> | <b>-597</b> | <b>-5846</b> | <b>10</b> | <b>-584</b> |

\* Сумата е под 1 хил. лв. и е представена закръглено.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството признава **нетен отсрочен данъчен пасив в размер на 597 хил. лв.** (31 декември 2024 г.: 584 хил. лв.). Нетният отсрочен данъчен пасив произтича основно от облагаема временна разлика, свързана с инвестиционни имоти и исторически формиран преоценъчен резерв, частично компенсирана от приспадаеми временни разлики по обезценка на вземания, доходи за физически лица и компенсируеми отпуски.

**Движение през периода в размера на отсрочените данъци**

| <b>Показател</b>  | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
|---|-------------|-------------|
| Нетен отсрочен данъчен пасив в началото на периода                    | 584         | 622         |
| Разход/(приход) от отсрочени данъци, признат в печалбата или загубата | 13          | (38)        |
| Нетен отсрочен данъчен пасив в края на периода                        | 597         | 584         |

Движението в отсрочените данъци през 2025 г. е резултат основно от намаление на приспадаемите временни разлики, свързани с доходи за физически лица, и съответно увеличение на нетния отсрочен данъчен пасив.

**12. Приходи от продажби** **2025** **2024**

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| Приход от наеми и инвестиционни имоти                   | 548         | 524         |
| Приходи от отписани задължения и други приходи          | 5           | 5           |
|   | <b>553</b>  | <b>529</b>  |
| <b>13. Разходи за материали</b>                         | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
| Канцеларски материали                                   |             | 1           |
| Резервни части  | 2           | 3           |
| Горива и масла автомобили                               | 4           | 11          |
| Текущ ремонт  | 4           | 14          |
| Консумативи   | 1           | 2           |
| Други   | 1           | 1           |
|   | <b>12</b>   | <b>32</b>   |
| <b>14. Разходи за външни услуги</b>                     | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
| Разходи за данъци и такси                               | 60          | 64          |
| Разходи за консултантски и други професионални услуги   | 3           | 10          |
| Телекомуникационни разходи                              | 6           | 7           |
| Разходи за абонаментно поддържане                       | 10          | 10          |
| Разходи за застраховки                                  | 2           | 7           |
| Текущ ремонт  |             | 7           |
| Годишен одит  | 7           | 7           |
| Комунални услуги  | 63          | 49          |
| Транспортни услуги                                      | 2           | 5           |
| Други услуги  | 12          | 13          |
|   | <b>165</b>  | <b>179</b>  |
| <b>15. Разходи за възнаграждения и осигуровки</b>       | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
| Разходи за трудови възнаграждения                       | 179         | 586         |
| Разходи за социално осигуряване                         | 34          | 35          |
|   | <b>213</b>  | <b>621</b>  |
| Средносписъчният състав на дружеството е 8 през 2025 г. |             |             |
| <b>16. Други разходи</b>                                | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
| Лихви и глоби   | 4           | 4           |
| Други   | 2           | 5           |
| Провизии по дела с Електроразпределение                 |             | 19          |
|   | <b>6</b>    | <b>28</b>   |

През предходния отчетен период срещу дружеството има заведено дело от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД за неплатена фактура, отнасяща се за потребена електроенергия съгласно издаден протокол, общо в размер на 113 354,76 лева. Сключена бе спогодба, по силата на която Дружеството се задължава да заплати на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД сума в размер на 19546,40 лева, за която сума през 2024 г. беше начислена провизия. През текущия отчетен период сумата е изплатена и е закрыта провизията.

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
 ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
 31 ДЕКЕМВРИ 2025

|                              |             |             |
|------------------------------|-------------|-------------|
| <b>17. Финансови разходи</b> | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
| Други финансови разходи      | 1           | 1           |
|                              | <b>1</b>    | <b>1</b>    |

**18. Разходи/Приходи за данъци**

(в хил. лв.)

**а) Състав на данъчния разход**

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <b>Показател</b>                        | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
| Текущ (Разход) за данък върху печалбата | (1)         | (7)         |
| (Разход)/приход по Отсрочен данък       | (13)        | 38          |
| <b>Общо (разход)/приход за данъци</b>   | <b>(14)</b> | <b>31</b>   |

**б) Равносметка между счетоводния финансов резултат и данъчния разход**

|   |             |             |
|---|-------------|-------------|
| <b>Показател</b>  | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
| Печалба/(загуба) преди данъци   | 149         | (338)       |
| Данък, изчислен по приложимата данъчна ставка 10%   | 15          | (34)        |
| Ефект от непризнати за данъчни цели разходи / необлагаеми приходи и други постоянни разлики | (1)         | 3           |
| <b>Общо разход/(приход) за данъци</b>   | <b>14</b>   | <b>(31)</b> |

Приложимата данъчна ставка за 2025 г. и 2024 г. е **10%**, съгласно действащото българско данъчно законодателство.

За 2025 г. е признат общ разход за данъци в размер на **14 хил. лв.**, от които **1 хил. лв. текущ данък** и **13 хил. лв. разход от отсрочени данъци**. За 2024 г. е признат данъчен приход в размер на **31 хил. лв.**, формиран от **7 хил. лв. текущ данък** и **38 хил. лв. приход от отсрочени данъци**.

В резултат на горното, нетната печалба на Дружеството за 2025 г. е **135 хил. лв.** (2024 г.: нетна загуба **307 хил. лв.**).

|  |             |             |
|--|-------------|-------------|
| <b>19. Парични потоци</b>                          | <b>2025</b> | <b>2024</b> |
| <b>Плащания, свързани с трудови възнаграждения</b> |             |             |
| - Работни заплати                                  | 265         | 131         |
| - Осигуровки върху трудовите възнаграждения        | 59          | 60          |
|  | <b>324</b>  | <b>191</b>  |

**Плащания за данъци**

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 ДЕКЕМВРИ 2025

|  |       |       |
|--|-------|-------|
| - Плащания за данък върху печалбата        | 7     | 42    |
| - Плащания за ДДС                          | 87    | 79    |
| - Плащания за МДТ                          | 60    | 95    |
| - Данък върху доходите на физическите лица | 19    | 55    |
|  | <hr/> | <hr/> |
|  | 173   | 271   |

През текущата 2025 година и през предходната 2024 година Дружеството не е осъществявало парични потоци от инвестиционна и финансова дейност. Поради това съответните раздели в отчета за паричните потоци не съдържат стойности.

## 20. Сделки между свързани лица по МСС 24

(в хил. лв.)

Дружеството оповестява взаимоотношенията, сделките, непогасените салда и поетите ангажименти със свързани лица в съответствие с МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“.

За целите на настоящия финансов отчет свързани лица на Дружеството са:

- лицата, които упражняват контрол или значително влияние върху Дружеството;
- членовете на Съвета на директорите и изпълнителните директори, които представляват ключов управленски персонал;
- близки членове на семействата на горепосочените лица;
- предприятия, контролирани или значително повлияни от горепосочените лица.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството е с едностепенна система на управление. Съветът на директорите е в състав:

- Стоян Радомиров Стоянов – председател на Съвета на директорите и изпълнителен директор;
- Павлин Стоянов Стоянов – член и изпълнителен директор;
- Соня Йорданова Върбанова – член.

Към 31 декември 2025 г. лицата с участие в капитала, оповестени в настоящия финансов отчет, включват:

- Тодор Михайлов Христов – 49,02%;
- Соня Йорданова Върбанова – 24,12%;
- Коридор АД Бърно – 11,33%;
- други юридически и физически лица с участие под 5% - 15,53 %.

През 2025 г. Дружеството **не е осъществявало търговски сделки със свързани лица в хода на обичайната си дейност**, различни от възнагражденията на ключовия управленски персонал и отчетените разчети със свързани лица.

През 2025 г. са начислени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, както следва:

- Стоян Радомиров Стоянов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 23 хил. лв.;
- Павлин Стоянов Стоянов – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 47 хил. лв.
- Соня Йорданова Върбанова – Член на Съвета на директорите – не получава възнаграждение

През 2025 г. и 2024 г. на членовете на Съвета на директорите и изпълнителните директори не са предоставяни непарични възнаграждения, опции, пенсионни компенсации или други дългосрочни доходи.

## Непогасени салда към свързани лица

Таблица – непогасени салда към края на периода в хил.лева

| Свързано лице           | Характер на връзката     | Вземания към 31.12.2025 | Задължения към 31.12.2025 | Вземания към 31.12.2024 | Задължения към 31.12.2024 |
|-------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
| Стоян Радомиров Стоянов | Изп. Директор и акционер | -                       | 11                        | -                       | 8                         |
| Павлин Стоянов Стоянов  | Изп. Директор            | -                       | 18                        | -                       | 19                        |
| Общо                    |                          | -                       | 29                        | -                       | 27                        |

Към 31 декември 2025 г. задълженията със свързаните лица са във връзка с предоставени гаранции като Изпълнителни директори в размер на 15 хил.лева и разчети по подотчетни лица общо 14 хил.лева. Гаранциите са безлихвени и са със срок на уреждане до прекратяване на договорите за управление и контрол. Разчетите по подотчетни лица са текущи.

През 2025 г. са начислени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, както следва:

- Стоян Радомиров Стоянов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 23 хил. лв.;
- Павлин Стоянов Стоянов – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 47 хил. лв.
- Соня Йорданова Върбанова – Член на Съвета на директорите – не получава възнаграждение.

## 21. Доход на акция съгласно МСС 33

Основният доход/(загуба) на акция е изчислен като печалбата/(загубата), отнасяща се за притежателите на обикновени акции, се раздели на среднопретегления брой обикновени акции в обращение през периода.

Към 31 декември 2025 г. регистрираният акционерен капитал на Дружеството е разпределен в 54 513 броя обикновени поименни безналични акции с номинална стойност 1 лев всяка. През 2025 г. и 2024 г. не са настъпили промени в броя на издадените обикновени акции, поради което среднопретегленият брой акции в обращение е 54 513 акции.

| Показател   | 2025   | 2024   |
|---|--------|--------|
| Печалба/(загуба) за годината, отнасяща се за притежателите на обикновени акции (хил. лв.) | 135    | (307)  |
| Среднопретеглен брой обикновени акции   | 54 513 | 54 513 |
| Основен доход/(загуба) на акция (лв.)   | 2,48   | (5,63) |

## 22. Цели и политика за управление на финансовия риск

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 ДЕКЕМВРИ 2025

(в хил. лв.)

Финансовите инструменти на Дружеството включват парични средства и парични еквиваленти, търговски и други вземания, търговски и други задължения и задължения към свързани лица. Основната цел на тези финансови инструменти е да осигуряват финансиране и обслужване на текущата дейност на Дружеството.

Ръководството носи отговорност за общото управление на риска и наблюдава процесите по идентифициране, оценяване и контрол на основните финансови рискове, а именно: **кредитен риск, ликвиден риск и ограничен пазарен риск.**

**а) Категории финансови инструменти**

| Финансови инструменти                  | Категория по МСФО 9       | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|---------------------------|------------|------------|
| Търговски и други вземания             | По амортизируема стойност | 17         | 14         |
| Парични средства и парични еквиваленти | По амортизируема стойност | 9          | 2          |
| <b>Общо финансови активи</b>           |                           | <b>26</b>  | <b>16</b>  |

Търговските и други вземания са текущи и нямат просрочия.

Дружеството не поддържа висока наличност на парични средства, както в каса, така и в банка. Наличните парични средства в края на отчетния период са в банка и несъществения размер предполага нисък риск от банкови наличности.

|                               |  |            |            |
|-------------------------------|--|------------|------------|
| Търговски и други задължения* | Финансови пасиви по амортизируема стойност | 120        | 111        |
| <b>Общо финансови пасиви</b>  |  | <b>120</b> | <b>111</b> |

\* Не включва задължения към персонала и осигуряване, текущи данъчни задължения и отсрочени данъчни пасиви, които не представляват финансови инструменти по смисъла на МСФО 7.

**б) Справедливи стойности**

Ръководството счита, че балансовите стойности на краткосрочните финансови активи и пасиви са разумно приближение на техните справедливи стойности поради краткосрочния им характер.

**в) Кредитен риск**

Кредитният риск произтича основно от риска клиент или друга насрещна страна да не изпълни свое договорно задължение и по този начин да причини финансова загуба на Дружеството.

Максималната експозиция към кредитен риск към 31 декември 2025 г. е представена чрез балансовата стойност на финансовите активи, както следва:

- търговски и други вземания – **17 хил. лв.**;
- парични средства и парични еквиваленти – **9 хил. лв.**.

Към 31 декември 2024 г. тези суми са съответно **14 хил. лв.** и **2 хил. лв.**

Паричните средства на Дружеството се поддържат в банки, които ръководството счита за надеждни финансови институции, поради което кредитният риск по отношение на тези активи се оценява като нисък.

По отношение на търговските вземания Дружеството прилага опростения подход за

признаване на очаквани кредитни загуби за целия срок на вземанията. При оценката на събираемостта ръководството взема предвид исторически данни за просрочия и несъбираемост, текущото финансово състояние на контрагентите и прогнозна информация за икономическата среда. През 2025 г. Дружеството не е признало допълнителни загуби от обезценка на вземания.

#### г) Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът Дружеството да срещне затруднения при изпълнение на задълженията си при настъпване на техния падеж. Дружеството управлява този риск чрез поддържане на достатъчни парични наличности, наблюдение на бъдещите парични потоци и текущ контрол върху падежната структура на финансовите активи и пасиви.

Към 31 декември 2025 г. финансовите пасиви на Дружеството включват търговски и други задължения в размер на **120 хил. лв.** (31 декември 2024 г.: **111 хил. лв.**), които са основно краткосрочни и платими в срок до една година.

#### Матуритетна структура на финансовите пасиви към 31.12.2025 г.

| Финансови пасиви             | До 1 месец | От 1 до 3 месеца | От 3 месеца до 1 година | Общо       |
|------------------------------|------------|------------------|-------------------------|------------|
| Търговски задължения         | -          | 91               | -                       | 91         |
| Задължения към свързани лица | -          | 14               | 15                      | 29         |
| <b>Общо финансови пасиви</b> | <b>-</b>   | <b>105</b>       | <b>15</b>               | <b>120</b> |

#### Матуритетна структура на финансовите активи към 31.12.2025 г.

| Финансови активи                       | До 1 месец | От 1 до 3 месеца | От 3 месеца до 1 година | Общо      |
|--|------------|------------------|-------------------------|-----------|
| Търговски вземания                     | -          | 10               | 7                       | 17        |
| Парични средства и парични еквиваленти | 9          | -                | -                       | 9         |
| <b>Общо финансови активи</b>           | <b>9</b>   | <b>10</b>        | <b>7</b>                | <b>26</b> |

#### д) Пазарен риск

Пазарният риск включва валутен, лихвен и ценови риск.

- **Валутен риск:** Дружеството осъществява дейността си основно в български лева и евро. С оглед фиксирания курс на българския лев към еврото, ръководството счита, че валутният риск е несъществен.
- **Лихвен риск:** Към 31.12.2025 г. Дружеството няма получени заеми, поради което не е изложено на съществен лихвен риск.
- **Ценови риск:** Дружеството е изложено в ограничена степен на риск от промяна в пазарните наемни нива. Ръководството наблюдава пазарната среда и актуализира наемните условия при необходимост.

#### е) Управление на капитала

Политиката на ръководството е да поддържа стабилна капиталова база, така че да се запази доверието на акционерите и пазара и да се осигурят условия за устойчиво развитие на

бизнеса. Дружеството управлява капитала си с цел да осигури осъществяването на дейността си като действащо предприятие и да максимизира възвръщаемостта за собствениците. Към 31 декември 2025 г. Дружеството не е получавало заеми и не е сключвало договори за лизинг в качеството си на лизингополучател. Дейността се финансира основно със собствени средства.

### **23. Условни задължения**

Данъчните власти по всяко време могат да извършват проверки на счетоводните документи и записвания за пет данъчни периода, считано от данъчния период, следващ годината на издаване на съответните счетоводни документи.

Ръководството на Дружеството няма информация за каквито и да са обстоятелства, които могат да доведат до потенциални данъчни задължения в значителен размер.

### **24. Събития настъпили след отчетната дата**

#### **Некоригиращо събитие във връзка със ЗВЕРБ**

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

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.

#### **Некоригиращо събитие – ескалация на военния конфликт в Близкия изток**

След датата на отчетния период се задълбочи геополитическата нестабилност, свързана с военния конфликт в Близкия изток. Това събитие представлява некоригиращо събитие след датата на отчета, тъй като отразява обстоятелства и развития, настъпили след 31.12.2025 г., поради което не налага корекция на признатите към тази дата активи, пасиви, приходи и разходи, а само подходящо оповестяване.

Към датата на одобряване на финансовия отчет Дружеството няма преки търговски взаимоотношения с клиенти или други контрагенти, които са пряко засегнати от конфликта, и не е установило преки загуби от прекъсване на доставки, развалени договори или невъзможност за събиране на вземания, произтичащи от тези събития. Поради това ръководството счита, че към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет не е налице необходимост от обезценка или друга корекция на балансовите стойности на активите и пасивите единствено на това основание.

Независимо от липсата на пряка експозиция, конфликтът може косвено да окаже влияние върху общата икономическа среда чрез повишена волатилност на цените на енергоносителите, транспортните разходи, застрахователните премии и нарушения във веригите на доставки. Международни източници през март 2026 г. отчитат рязко нарастване на военноморските и застрахователните рискове в региона, както и риск от съществени смущения в енергийните и транспортните потоци, което може да се пренесе и върху разходната база на предприятия без пряка търговска експозиция към зоната на конфликта.

Към датата на одобряване на финансовия отчет ръководството не може да направи надеждна количествена оценка на евентуалното бъдещо финансово отражение на това събитие върху дейността на Дружеството, тъй като то зависи от продължителността на конфликта, мащаба на евентуалните ограничения върху международната търговия и ефекта върху цените на енергията и логистиката. На този етап ръководството счита, че не е налице съществено непосредствено

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ  
31 ДЕКЕМВРИ 2025

---

въздействие върху способността на Дружеството да продължи като действащо предприятие, но ще продължи да наблюдава развитието на ситуацията и при необходимост ще отчете ефектите в бъдещи отчетни периоди.

До датата на одобряване на настоящия финансов отчет за издаване – **25 март 2026 г.** – освен оповестените по-горе, не са настъпили други коригиращи или некоригиращи събития след края на отчетния период, които да изискват допълнително признаване, корекция или оповестяване във финансовите отчети на Дружеството към 31 декември 2025 г.

Дата: 25.03.2026 г.  
София

Изпълнителни директори:

Съставител:

Стоян Радомиров Стоянов

Иванка Петрова  
Атанасова

Павлин Стоянов Стоянов

Ръководството представя своя годишен доклад и годишния финансов отчет към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансова Отчетност (МСФО).

**ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
НА „ТРАНССТРОЙ АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ” АД  
ЗА ПЕРИОД, ПРИКЛЮЧВАЩ НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025 Г.**

**I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО**

“Трансстрой Автоматика и Монтажи” АД е регистрирано в Софийски градски съд по фирмено дело 13731 от 1994 г.

Седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Клокотница № 29, ет.3.

Официално регистрирана интернет страница: [www.transstroyam.com](http://www.transstroyam.com)

“Трансстрой Автоматика и Монтажи” АД е публично акционерно дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Идентификатор на юридически лица (Legal Entity Identifier (LEI)): 4851001GE3V3VGVUKJ19.

Дружеството не е финансова институция съгласно чл.3 ал.2 от Закона за кредитните институции.

Дружеството няма разкрити и регистрирани клонове и / или представителства в страната или чужбина.

Дружеството не е част от икономическа група.

Дружеството притежава дялово участие в БАЛКАН ООД в размер на 100 лева, представляващи 2 % от вписания основен капитал.

Годишният доклад за дейността на “Трансстрой Автоматика и Монтажи” АД за 2025 г., е изготвен съгласно изискванията на чл. 39 на Закона за счетоводството и чл.100н, ал. 7 и и ал. 8 от ЗППЦК относно разкриване на регулирана информация от емитентите, касаеща годишния финансов отчет за дейността.

**Капитал и акции**

Към 31 декември 2025 г. капиталът на дружеството е разпределен в 54 513 броя обикновени безналични поименни акции с право на глас с номинална стойност 1 лев. Всяка акция на дружеството дава право на 1 глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент, на ликвидационен дял, пропорционално на номиналната стойност на акцията. Всички акции на дружеството се търгуват на Българска Фондова Бурса.

На членовете на Съвета на директорите не е известно да съществуват ограничения върху прехвърлянето на акциите на дружеството, освен временното спиране на търговията от предходното изречение.

Разпределение на акционерния капитал

| Акционери        | Дялово участие | Брой акции | Номинална стойност (хил.лв.) |
|------------------|----------------|------------|------------------------------|
| Коридор АД Бърно | 11.33%         | 6 178      | 6,178                        |

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
31 ДЕКЕМВРИ 2025

---

|                                   |        |        |        |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|
| Соня Йорданова Върбанова          | 24.12% | 13 150 | 13,150 |
| Тодор Михайлов Христов            | 49.02% | 26 722 | 26,722 |
| Юридически лица с участие под 5 % | 3.44%  | 1 871  | 1,871  |
| Физически лица с участие под 5%   | 12.09% | 6 592  | 6,592  |
|                                   | 100%   | 54 513 | 54,513 |

### Органи на управление и представителство на Дружеството

Дружеството е с едностепенна система на управление.

Съвет на директорите е в състав:

- Стоян Радомиров Стоянов – председател на Съвет на директорите и Изпълнителен директор;
- Павлин Стоянов Стоянов – член и Изпълнителен директор;
- Соня Йорданова Върбанова – член.

Дружеството се представлява от Изпълнителните директори Стоян Радомиров Стоянов и Павлин Стоянов Стоянов само заедно.

**Одитният комитет** подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на специализиран, наблюдаващ, консултативен орган върху мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансовото отчитане на Дружеството.

Към 31.12.2025 г. одитният комитет на дружеството е в следния състав:

1. Ангелина Радомирова Живкова
2. Иванка Петрова Атанасова
3. Мартин Михайлов Стефанов

Данни за броя пряко притежавани акции от членовете на Съвета на директорите:

- a. Стоян Радомиров Стоянов – 409 бр.;
- b. Павлин Стоянов Стоянов – 22 бр.;
- c. Соня Йорданова Върбанова – 13 150 бр.

През 2025 г. са начислени възнаграждения на членовете на Съвета на директорите, както следва:

- Стоян Радомиров Стоянов – Председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 23 хил. лв.;
- Павлин Стоянов Стоянов – Член на Съвета на директорите и Изпълнителен директор – 47 хил. лв.
- Соня Йорданова Върбанова – Член на Съвета на директорите – не получава възнаграждение.

### Директор за връзка с инвеститорите

Към 31.12.2025г. длъжността Директор за връзки с инвеститорите се заема от Иванка Петрова Атанасова с адрес за кореспонденция гр. София, ул. Клокотница № 29, ет.3, тел. 02/8310039.

### Въпроси, свързани с климата

„Трансстрой-Автоматика и Монтажи“ АД е дружество, чиято основна дейност не оказва пряко влияние върху околната среда.

Дружеството възприема опазването на околната среда и намаляването на скоростта на настъпване на климатичните промени като част от своята корпоративна политика за социална отговорност и развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията за опазване на околната среда.

Основната част от оборота, оперативните и капиталовите разходи на Дружеството са свързани с икономически дейности, които се квалифицират като екологично устойчиви.

Проектите свързани с отговорно използване на ресурсите и защита на околната среда основно са:

- Преминаване към издаване на електронни фактури и намаляване на разходите за хартия и печатни консумативи;
- Намаляване на печатните рекламни материали, чрез преминаване към дигитално съдържание;
- Разделно събиране на битови отпадъци (хартия, пластмаса, батерии) на работното място.

Дружеството експлоатира всички свои имоти при спазване Закона за управление на отпадъците, в т.ч. чрез осигуряване на разделно събиране на нормативно предвидените видове отпадъци, където е приложимо.

Възприетата, включително на договорно ниво, политика на инкорпориране на наемателите в дейностите по управление на отпадъците, в т.ч. чрез ангажирането им с пропорционална част от разходите по реализирането на тези дейности, има за цел да мотивира тези фактически ползватели на собствените на Дружеството имоти, в хода на чиято търговска дейност именно се генерира изключителната част от отпадъците като продукт от експлоатацията на недвижимите имоти, да предприемат ефективни мерки за намаляването на припадащия им се разход чрез оптимизирането на количеството на генерираните отпадъци и редуциране на степента на тяхната опасност, както и да оказват адекватно съдействие за реално изпълнение на възприетата от Дружеството политика по управление на отпадъците.

Дружеството е възприело политика за изключително издаване и изпращане на електронни фактури, в резултат от прилагането на която драстично бе намалено използването, и респ. припадащият му се разход, за тази цел на хартия и печатни консумативи. Този категорично по-съвременен и екологичен електронен вариант на фактура има безспорен принос за опазване на околната среда, намалявайки продукцията на отпадъци от печат и съхранявайки дървесната флора, използвана за производство на хартия.

## **II. Информация съгласно чл. 39 от Закона за счетоводството**

### **2.1. Информация за важни събития, настъпили през финансовата година както и основни рискове, пред които е изправено Дружеството**

Дружеството е регистрирано в Република България.

През отчетния период Дружеството е реализирало сделки от експлоатация на инвестиционни имоти, както следва:

- Реализирани приходи от **отдаване под наем на земи и сгради** в размер на 548 хил.лева.
- Договорени площи за отдаване под наем – 13 390 кв.м

През отчетния период не са налице сключени сделки със свързани лица.

През 2025 г. не са налице необичайни за Дружеството по размер и характер сделки с активи, пасиви, приходи, разходи и парични потоци .

Не са извършвани операции с издаването, погасяването и обратното изкупуване на дялови и дългови инструменти през отчетния период.

Към 31 декември 2025 година не са извършвани необичайни и извънредни операции и не са допуснати отклонения от принципите на възприетата счетоводна политика.

При изготвяне на цялостния финансов отчет е спазвано изискването за същественост на информацията.

Най-значимите финансови рискове, на които е изложено дружеството, са изброени по-долу:

#### ➤ **Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден финансов инструмент ще варира поради промени в пазарните цени. Пазарният риск включва **три типа риск: лихвен риск, валутен риск и друг ценови риск, като риск на цената на собствения капитал и стоков риск.**

Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, вземания от клиенти и други вземания. Дружеството няма съществени финансови инструменти към 31 декември 2025 г.

Дружеството е изложено на риск от намаление в равнището на наемите.

#### ➤ **Лихвен риск**

Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции в Република България. Лихвеният риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци на заемите ще се променя поради промени в пазарните лихвени проценти. Експозицията към риск от промени в пазарните нива на лихвените проценти е свързана главно с дългосрочните задължения по заеми с променливи лихвени проценти. Дружеството не използва привлечен капитал под формата на заеми.

#### ➤ **Инфлационен риск**

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценяват и съществува вероятност от понасяне на загуба от домакинствата и фирмите. Дружеството наблюдава риска си от недостиг на средства като се стреми да планира ликвидността.

#### ➤ **Ликвиден риск**

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. Ръководството на Дружеството провежда политика по управление на ликвидността като внимателно следи постъпленията и изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Потребностите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди.

#### ➤ **Валутен риск**

Дружеството не е изложено на директен валутен риск, защото всички негови операции и сделки са деноминирани в евро и/или български лева, доколкото еврото е с фиксиран курс спрямо лева по закон.

### **Управление на капитала**

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
31 ДЕКЕМВРИ 2025

Целите на ръководството на дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие, така че да може да предоставя възвръщаемост на капитала на акционерите;
- да осигури добра рентабилност на акционерите, като определя адекватно цената на продуктите и услугите си, както и инвестиционните си проекти в съответствие с нивото на различните видове риск.

**2.2. Анализ на финансови и нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите; при изготвяне на анализа в доклада за дейността могат да се включат препратки към сумите на разходите, отчетени в годишните финансови отчети, и допълнителни обяснения във връзка с тях**

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

| <i>(хил.лв.)</i>     |  |        |         |           |         |
|----------------------|--|--------|---------|-----------|---------|
| N:                   | Показатели:  | 2025   | 2024    | 2025/2024 |         |
|                      |  | година | година  | стойност  | процент |
| 1                    | Финансов резултат                                    | 135    | -307    | 442       | 144,0%  |
| 2                    | Нетни приходи от продажби                            | 554    | 529     | 25        | 4,7%    |
| 3                    | Общо приходи от оперативна дейност                   | 554    | 529     | 25        | 4,7%    |
| 4                    | Общо приходи   | 554    | 529     | 25        | 4,7%    |
| 5                    | Общо разходи за оперативна дейност                   | 403    | 866     | -463      | -53,5%  |
| 6                    | Общо разходи   | 403    | 867     | -464      | -53,5%  |
| 7                    | Собствен капитал                                     | 5799   | 5664    | 135       | 2,4%    |
| 8                    | Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)                  | 1001   | 1132    | -131      | -11,6%  |
| 9                    | Обща сума на активите                                | 6799   | 6796    | 3         | 0,0%    |
| 10                   | Краткотрайни активи                                  | 26     | 16      | 10        | 62,5%   |
| 11                   | Краткосрочни задължения                              | 403    | 548     | -145      | -26,5%  |
| 12                   | Краткосрочни вземания                                | 17     | 14      | 3         | 21,4%   |
| 13                   | Краткосрочни финансови активи (без парични средства) | 0      | 0       | 0         | 0,0%    |
| 14                   | Парични средства                                     | 9      | 2       | 7         | 350,0%  |
| 15                   | Материални запаси                                    | 0      | 0       | 0         | 0,0%    |
| 16                   | Дългосрочни задължения                               | 597    | 584     | 13        | 2,2%    |
| <b>Рентабилност:</b> |  |        |         |           |         |
| 17                   | Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2) | 0,2437 | -0,5803 | 0,8240    | 142,0%  |
| 18                   | Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/7)    | 0,0233 | -0,0542 | 0,0775    | 143,0%  |
| с                    | Коеф. на рентабилност на пасивите (1/8)              | 0,1349 | -0,2712 | 0,4061    | 149,7%  |
| 20                   | Коеф. на капитализация на активите (1/9)             | 0,0199 | -0,0452 | 0,0650    | 144,0%  |

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
31 ДЕКЕМВРИ 2025

| Ефективност:           |  |        |        |        |        |
|------------------------|--|--------|--------|--------|--------|
| 21                     | Коеф. на ефективност на разходите (4/6)                            | 1,3747 | 0,6101 | 0,7645 | 125,3% |
| 22                     | Коефициент на ефективност на разходите от оперативна дейност (3/5) | 1,3747 | 0,6109 | 0,7638 | 125,0% |
| Ликвидност:            |  |        |        |        |        |
| 23                     | Коеф. на обща ликвидност (10/11)                                   | 0,0645 | 0,0292 | 0,0353 | 121,0% |
| 24                     | Коеф. на бърза ликвидност (12+13+14)/11                            | 0,0645 | 0,0292 | 0,0353 | 121,0% |
| 25                     | Коеф. на незабавна ликвидност (13+14)/11                           | 0,0223 | 0,0036 | 0,0187 | 511,9% |
| 26                     | Коеф. на абсолютна ликвидност (14/11)                              | 0,0223 | 0,0036 | 0,0187 | 511,9% |
| Финансова автономност: |  |        |        |        |        |
| 27                     | Коеф. на финансова автономност (7/8)                               | 5,7932 | 5,0035 | 0,7897 | 15,8%  |
| 28                     | Коеф. на платежоспособност (9/8)                                   | 6,7922 | 6,0035 | 0,7887 | 13,1%  |

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

*(лева)*

|  | 2025      | 2024      |
|--|-----------|-----------|
| Стойност на 100% от собствения капитал | 5 971 264 | 5 809 454 |
| Брой дялове                            | 54 513    | 54 513    |
| Стойност на 1 дял                      | 109,54    | 106,57    |

Структура на персонала по категории

*(брой)*

| Категория                                    | 2025     | 2024     |
|--|----------|----------|
| <b>Общо, в т.ч.</b>                          | <b>8</b> | <b>8</b> |
| Ръководители                                 | 2        | 2        |
| Специалисти                                  | 2        | 2        |
| Професии, неизискващи специална квалификация | 4        | 4        |

*(хил.лева)*

| Производителност на труда          |      |      |
|------------------------------------|------|------|
|                                    | 2025 | 2024 |
| Години                             |      |      |
| Средносписъчен състав              | 8    | 8    |
| Нетни приходи от продажби          | 553  | 529  |
| Нетни приходи от продажби / 1 лице | 69   | 66   |

*(хил.лева)*

| Рентабилност на труда |      |      |
|-----------------------|------|------|
|                       | 2025 | 2024 |
| Години                |      |      |
| Средносписъчен състав | 8    | 8    |

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
31 ДЕКЕМВРИ 2025

|                            |     |      |
|----------------------------|-----|------|
| Финансов резултат          | 135 | -307 |
| Финансов резултат / 1 лице | 17  | -38  |

(хил.лева)

| Издръжка на едно лице от средносписъчния състав на персонала |      |      |
|--|------|------|
| Години   | 2025 | 2024 |
| Персонал   | 8    | 8    |
| Възнаграждения и осигуровки*                                 | 213  | 621  |
| Издръжка на 1 лице, лв.                                      | 27   | 78   |
| * От отчета за приходите и разходите                         |      |      |

### 2.3. Всички важни събития, които са настъпили след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

След датата, към която е съставен годишния финансов отчет, не са настъпили важни събития, които да имат отношение към отчета.

### 2.4. Научноизследователска и развойна дейност /чл. 39, т. 5 от Закона за счетоводство/

През текущия отчетен период Дружеството не е осъществявало научноизследователска и развойна дейност.

### 2.5. Вероятното бъдещо развитие на предприятието през 2024г. /чл. 39, т. 4 от Закон за счетоводство/ и планирана стопанска политика през следващата година /чл.247, ал 3 от Търговски закон/

Съветът на директорите, вземайки предвид състоянието и резултатите от финансовата 2025 г. и 2024 г., поставя за реализация през 2026 год. в Дружеството следните стопански цели, които са актуални и за предходните години и които се надграждат и развиват:

- Финансова и организационна стабилизация на Дружеството, която да бъде достигната чрез уреждане на текущите задължения.
- Разширяване кръга на инвеститорите и постепенно възвръщане позициите на фирмата.
- Оптимизиране използването и управлението на Дълготрайните материални активи и Инвестиционните имоти на дружеството.

## III. Допълнителна информация по Приложение № 2от Наредба № 2/09.11.2021г. на КФН

3.1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента, съответно лицето по §1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК , като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.

| Реализирани приходи от продажби        |            |            |             |
|--|------------|------------|-------------|
| по видове стоки/ продукти/услуги       | 2025       | 2024       | изменение % |
| Приходи от наем от жилищни имоти/офиси | 121        | 125        | -3,2%       |
| Приходи от наем на нежилищни имоти     | 427        | 399        | 7,0%        |
| <b>Общо приходи от продажби</b>        | <b>548</b> | <b>524</b> | <b>4,6%</b> |

| Реализирани стоки/ продукти/ услуги в количествено изражение |       |       |             |
|--|-------|-------|-------------|
| Видове стоки/ продукти/услуги                                | 2025  | 2024  | изменение % |
| Отдадени помещения под наем-квм за офиси                     | 1843  | 1141  | 61,5%       |
| Отдадени помещения под наем-квм за складове                  | 11547 | 12505 | -7,7%       |
| Общо   | 13390 | 13646 | -1,9%       |

| Относителен дял в приходите от продажби |      |      |             |
|---|------|------|-------------|
| по видове стоки/ продукти/услуги        | 2025 | 2024 | изменение % |
| Приходи от наем от жилищни имоти        | 22%  | 24%  | -2%         |
| Приходи от наем на нежилищни имоти      | 78%  | 76%  | 2%          |
| Общо                                    | 100% | 100% |             |

3.2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някои от тях надхвърля 10% от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента.

Основните клиенти на Трансстрой – Автоматика и Монтажи АД и техният относителен дял в общите приходи от продажби за 2025 г. и изменението спрямо 2024 г. са както следва:

| Основни клиенти          |                 |        |             |
|--------------------------|-----------------|--------|-------------|
| Наименование             | относителен дял |        |             |
|                          | 2025            | 2024   | Изменение % |
| Флекс Кънстракшън ООД    | 10,34%          | 9,64%  | 0,70%       |
| Еврокозметика ООД        | 10,13%          | 11,40% | -1,27%      |
| Метал Груп 2020 ЕООД     | 10,22%          | 11,69% | -1,47%      |
| Н.А.Т-85 ЕООД            | 8,71%           | 10,10% | -1,39%      |
| Пътна Помощ 24/7 БГ ЕООД | 0,00%           | 8,19%  | -8,19%      |
| М-КАР 1 ЕООД             | 5,38%           | 5,64%  | -0,26%      |
| ПОДСТАНЦИИ ЕООД          | 4,26%           | 5,05%  | -0,79%      |

ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД  
ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА  
31 ДЕКЕМВРИ 2025

|               |               |               |                |
|---------------|---------------|---------------|----------------|
| САРАЯ 15 ЕООД | 5,85%         | 6,73%         | -0,88%         |
| <b>Общо</b>   | <b>54,89%</b> | <b>68,44%</b> | <b>-13,55%</b> |

Видно от таблицата основните клиенти, чийто относителен дял надхвърля 10% от приходите от продажби са, както следва:

| Основни клиенти с относителен дял над 10% от приходите от продажби |                   |             |                                |  |
|--|-------------------|-------------|--------------------------------|--|
| Наименование   | относителен дял % | ЕИК         | седалище и адрес на управление | връзка / взаимоотношения с дружеството |
| Флекс Кънстракшън ООД  | 10,34%            | BG206581596 | с. Подгумер                    | търговски                              |
| Еврокозметика ООД  | 10,13%            | BG131377616 | София                          | търговски                              |
| Метал Груп 2020 ЕООД   | 10,22%            | BG202056957 | София                          | търговски                              |

Основните доставчици, техният относителен дял в общите разходи за 2025 г. и изменението спрямо 2024 г. са както следва:

| Основни доставчици                   |               |               |               |
|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| Наименование                         | хил. лева     |               |               |
|                                      | 2025          | 2024          | Изменение %   |
| Електрохолд Продажби АД              | 26,09%        | 18,79%        | 7,30%         |
| Електроразпределение Столично АД     | 12,18%        |               | 12,18%        |
| Топлофикация С-я ЕАД-Т398075         | 9,32%         | 9,09%         | 0,23%         |
| ДП НК ЖИ Поделение С и Т ток Подуене | 8,07%         | 7,27%         | 0,80%         |
| Софийска вода -АД                    | 2,48%         | 1,82%         | 0,66%         |
| БТК ЕАД-Виваком                      | 3,73%         | 4,24%         | -0,51%        |
| Стан Енерджи ЕООД                    | 3,11%         | 6,06%         | -2,95%        |
| <b>Общо</b>                          | <b>64,98%</b> | <b>47,27%</b> | <b>17,71%</b> |

| Основни доставчици с относителен дял над 10% |                   |           |                                |
|--|-------------------|-----------|--------------------------------|
| Наименование                                 | относителен дял % | ЕИК       | седалище и адрес на управление |
| Електрохолд Продажби АД                      | 26,09%            | 185133827 | София                          |
| Електроразпределение Столично АД             | 12,18%            |           | София                          |

| Видове приходи | Приходи към 31.12.2025г. в хил.лв. | Приходи към 31.12.2024г. в хил.лв. |
|----------------|------------------------------------|------------------------------------|
|                |                                    |                                    |

|                              |     |     |
|------------------------------|-----|-----|
| Приходи от договори за наеми | 548 | 524 |
| Други приходи                | 5   | 5   |
| Всичко :                     | 553 | 529 |

В други приходи в размер на 5 хил. лв. за 2025 г. са включени компенсации за ел. енергия,

Дружеството осъществява своята дейност само на българския пазар.

### **3.3. Информация за сключени съществени сделки**

През текущия период Дружеството няма сключени съществени сделки извън обичайните договори за наеми.

**3.4. Информация относно сделките, сключени между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК или негово дъщерно дружество е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК**

През 2025 г. не са сключвани сделки извън обичайната дейност на дружеството или такива, които съществено да се отклоняват от пазарните условия.

**3.5. Информация за събития и показатели с необичаен за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година**

През 2025 г. не са настъпили събития и не са налице показатели с необичаен за дружеството характер, които да имат съществено влияние върху дейността му.

**3.6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване на финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК**

През 2025 г. не са водени извънбалансово сделки на дружеството.

**3.7. Информация за дялови участия на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството и източниците/начините на финансиране**

„ТРАНССТРОЙ - АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ" АД притежава дялово участие в размер на 100 лв. в БАЛКАН ООД, представляващо 2% от вписания основен капитал.

**3.8. Информация относно сключените от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения.**

През текущия отчетен период Дружеството няма сключени договори за получени заеми

**3.9. Информация за отпуснатите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техните дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително на свързани лица с посочване на имената или наименования и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай, че са сключени като цели.**

Към 31.12.2025 г. Дружеството няма сключени договори в качеството му на заемодател.

**3.10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период**

През 2025 г. „ТРАНССТРОЙ - АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ“ АД не е издавало емисия на ценни книжа.

**3.11. Анализ на съотношението между постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по-рано публикувани прогнози за тези резултати**

Дружеството не е публикувало прогнози за 2025 г.

**3.12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК е предприело или предстои да предприеме с оглед отстраняването им**

Възможността на дружеството за обслужване на задълженията се изразява с показателите за ликвидност, посочени в описанието на ликвидния риск в Приложенията към ГФО. Ръководството има планове за подобряване на ликвидността чрез продажба на още един от инвестиционните си имоти, за които е трудно да бъдат намерени наематели и към момента тежи единствено с разходи на Дружеството. По този начин ще се оптимизират разходите, ще се подсигури паричен ресурс за покриването на текущите задължения и ще бъдат подсигурени средства за инвестиране в инвестиционните имоти с цел повишаване на тяхната доходност.

**3.13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност**

Инвестиционните намерения на Дружеството са при реализирана продажба на някой от инвестиционните имоти в следващите 12 месеца да бъде оптимизирана базата от инвестиционните имоти чрез подобряване на съществуващите или придобиване на нови.

### **3.14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството**

През 2025 г. не са настъпили промени в основните принципи на управление на дружеството.

### **3.15. Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете**

#### **Общо описание на системата за вътрешен контрол и управление на риска**

Финансовото управление и контрол е цялостен процес, интегриран в дейността на дружеството, който се осъществява от ръководството и служителите. То е съвкупност от дейности и процедури, въведени от ръководството с оглед осигуряване на разумна увереност, че целите на дружеството ще се постигнат чрез:

- съответствие със законодателството, вътрешните актове и договори;
- надеждност и всеобхватност на финансовата и оперативна информация;
- икономичност, ефективност и ефикасност на дейностите;
- опазване на активите и информацията.

Системата за финансово управление и контрол е структурирана в следните взаимосвързани елементи:

#### **Контролна среда**

Включва личната почтеност и професионалната етика на ръководството и служителите на организацията; управленската философия (подход) и стил на работа; организационната структура, осигуряваща разделение на отговорностите, йерархичност и ясни правила, права, задължения и нива на докладване; политиките и практиките по управление на човешките ресурси; компетентността на персонала.

#### **Управление на риска**

Идентифициране, оценяване и мониторинг на рисковете и въвеждането на необходимите контролни дейности с цел ограничаване на рисковете до едно приемливо равнище. Управлението на риска изисква и осъществяване на систематично наблюдение и докладване на състоянието му. Така се следи дали рисковете се управляват успешно, дали контролните дейности наистина минимизират съответните рискове и дали се постигат целите, застрашени от тези рискове. По този начин се осигурява прозрачност и отчетността на дейността на дружеството.

#### **Контролни дейности**

Правилата, процедурите и действията, насочени към намаляване на рисковете за постигане на целите на дружеството и допринасящи за изпълнение решенията на ръководството. Те биват: **превантивни** – пречат да възникнат нежелани събития; **разкриващи** – установяват възникнали нежелани събития и се сигнализира на непосредствения ръководител

за тях; **коригиращи** – контролните дейности, които целят да бъдат поправени последиците от настъпили нежелани събития.

Контролните дейности включват процедури, свързани с:

1. Процедури за разрешаване, одобряване и оторизиране;
2. Разделение на отговорностите;
3. Система на двоен подпис;
4. Предварителен контрол за законосъобразност;
5. Процедури за пълно, вярно, точно и своевременно осчетоводяване на всички операции;
6. Процедури за наблюдение;
7. Правила за достъп до активи и информация;
8. Процедури по документиране, архивиране и съхраняване на информацията.

### **Информация и комуникация**

Информацията е съвкупността от данни относно събитията, които имат значение за осъществяване на всички нива на дейност в дружеството. За да е ефективна тя трябва да бъде своевременна, уместна, актуална, точна, вярна и достъпна и да се свежда до служителите от всички йерархични нива в подходяща форма и срокове.

Комуникацията е двупосочно движение на информацията в права и обратна посока по всички информационни канали в дружеството по хоризонтала и по вертикала, с цел да повиши осведомеността и така да подпомогне постигането на целите на организацията.

Комуникацията на дружеството с други лица и организации се осъществява в съответствие с нормативните актове, регламентиращи свободния достъп и защитата на информацията.

### **Мониторинг**

Мониторингът е цялостен преглед на дейността на организацията, който има за цел да предостави увереност, че контролните дейности функционират с поред предназначението си и остават ефективни във времето. Осъществява се предимно като текуща дейност, но са необходими и допълнителни специални оценки. Въведени са процедури за:

- текущ мониторинг – това е мониторинг на вътрешния контрол, интегриран в нормалните, повтарящи се ежедневни дейности на дружеството. Той се извършва непрекъснато в реално време и реагира динамично на променящите се условия;

- последващи оценки – извършват се след събитията и техните обхват и честота зависят от оценката на риска и от ефективността на текущия мониторинг.

Всички резултати от осъществения мониторинг, вкл. недостатъците, установени по време на текущия мониторинг, специалните оценки или от вътрешния одит, се докладват на ръководството и/или лицата, които могат да предприемат необходимите мерки за разрешаване на проблемите.

### **3.16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година**

„ТРАНССТРОЙ - АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ“ АД е дружество с едностепенна система на управление и се управлява и представлява от Съвет на директорите, който се състои от три лица. През отчетния период не са извършвани промени в състава на съвета на директорите.

Към 31.12.2025 г. **Съветът на директорите** на дружеството е в следния състав:

1. Стоян Радомиров Стоянов – председател на Съвет на директорите и Изпълнителен директор;
2. Павлин Стоянов Стоянов – член и Изпълнителен директор;
3. Соня Йорданова Върбанова – член

Към 31.12.2025 г. **Одитния комитет** на дружеството е в следния състав:

1. Мартин Михайлов Стефанов
2. Иванка Петрова Атанасова
3. Ангелина Радомирова Живкова

**3.17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата**

**А) получени суми и непарични възнаграждения**

През 2025 г. има начислени разходи за възнаграждения на управителните органи по договор за управление и контрол в размер на 70 х.лв.

През 2025 г. управителните органи не са получавали **непарични** възнаграждения.

**Б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент**

През 2025 г. за „ТРАНССТРОЙ - АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ" АД няма разсрочени възнаграждения.

**В) сума, дължима от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения**

Дружеството не дължи суми за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

**3.18. За публичните дружества - информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.**

Данни за броя пряко притежавани акции от членовете на Съвета на директорите:

| Членове на СД            | Брой акции | Процент |
|--------------------------|------------|---------|
| Стоян Радомиров Стоянов  | 409        | 0.75%   |
| Павлин Стоянов Стоянов   | 22         | 0.04%   |
| Соня Йорданова Върбанова | 13150      | 24.12%  |

**3.19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери**

Към настоящия момент дружеството няма такава информация.

**3.20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал; ако общата стойност на задълженията или вземанията на лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, по всички образувани производства надхвърля 10 на сто от собствения му капитал, се представя информация за всяко производство поотделно**

Има издадено наказателно постановление от Агенция по вписванията № 92-02-21/23.05.2024 г. за не деклариране на данни относно действителен собственик на дружеството, за което е наложена санкция в размер на 1000 лева. Срещу това постановление е заведен съдебен иск, по който все още няма решение.

**3.21. Данни за директора за връзки с инвеститора, включително телефон и адрес за кореспонденция**

Директор за връзки с инвеститора на „Трансстрой Автоматика и монтаж“ АД е Иванка Петрова Атанасова (от 17.09.2020 г) с адрес за кореспонденция гр. София, ул. „Клокотница“ № 29, ет.3, тел. 02/8310039

### **Отговорности на ръководството**

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Дружеството към края на годината и неговите счетоводни резултати. Приложеният тук счетоводен отчет е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и че при изготвянето на финансовите отчети към 31 декември 2025 г. е спазен принципът на предпазливостта при оценката на активите, пасивите, приходите и разходите. Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

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

### **Събития след края на отчетния период**

Считано от 1 януари 2026 г., еврото е официална валута и законно платежно средство в Република България при фиксиран курс 1.95583 лв. за 1 евро. Въвеждането на еврото представлява промяна във функционалната и отчетната валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно, без да се налага корекция на финансовия отчет към 31 декември 2025 г. Ръководството не очаква съществени ефекти от превалутирането на началните салда и от

процеса по преминаване към евро.

След отчетната дата се задълбочи геополитическата нестабилност, свързана с военния конфликт в Близкия изток. Към датата на одобряване на финансовия отчет Дружеството няма преки търговски взаимоотношения с контрагенти, пряко засегнати от конфликта, поради което не са установени преки неблагоприятни ефекти върху дейността му. **Въпреки това не може да** се изключи косвено влияние върху общата икономическа среда, включително чрез промени в цените на енергоносителите, транспорта и доставките. Към момента ръководството не може да направи надеждна количествена оценка на евентуалното бъдещо финансово отражение.

До датата на одобряване на настоящия финансов отчет за издаване – 25 март 2026 г. – не са настъпили други съществени събития след края на отчетния период, които да изискват допълнително оповестяване.

25.03.2026 г.

Изпълнителен директор – Стоян Радомиров Стоянов  
“Трансстрой Автоматика и Монтажи” АД

Изпълнителен директор – Павлин Стоянов Стоянов  
“Трансстрой Автоматика и Монтажи” АД

Годишният доклад за дейността на “Трансстрой Автоматика и Монтажи” АД ЗА 2025 година е обсъден и приет от Съвета на директорите на свое заседание, проведено на 25.03.2026 година съгласно протокол от дата 25.03.2026 година.

25.03.2026 г.

Председател на  
Съвета на директорите: Стоян Радомиров Стоянов:

София,  
25.03.2026г.

**ДЕКЛАРАЦИЯ за корпоративно управление**

*Съгласно чл.100н, ал.8 от ЗППКЦ*

**На „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД**

*Долуподписаните инж. Стоян Радомиров Стоянов, в качеството си на представляващ „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД и Павлин Стоянов Стоянов, в качеството си на представляващ „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД, декларираме следното:*

**I. Информация относно спазване по целесъобразност:**

Дейността на Управителния съвет на “Трансстрой – Автоматика и монтаж” АД е осъществявана в пълно съответствие с нормативните изисквания, заложи в ЗППКЦ и актовете по прилагането му.

През 2025 година дейността на дружеството е осъществявана в съответствие с изискванията, залегнали в одобрения от комисията Националния кодекс за корпоративно управление. Дружеството приема да прилага и спазва основните принципи и добри практики на корпоративно управление, заложи в кодекса. Ръководството смята прилагането му за отговорност пред настоящите и бъдещи акционери, пред регулативните органи и пред обществеността.

Наред с принципите, носещи препоръчителен характер, „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД съблюдава изисквания за корпоративно управление, а именно:

- Защита правата на акционерите;
- Осигуряване на справедливо третиране на всички акционери, независимо от броя на акциите, притежавани от тях;
- Признаване на правата на заинтересованите страни и насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите страни;
- Осигуряване на своевременно и точно разкриване на информация по всички въпроси, свързани с дружеството, включително и финансовото състояние, резултатите, собствеността и управлението на дружеството;
- Подпомагане на стратегическото управление на дружеството, контрола върху дейността на Съвета на директорите и отчетността му пред дружеството и акционерите.

Действията на ръководството на „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата, заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

Съветът на директорите на „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД спазва Програмата за добро корпоративно управление, която е съобразена с действащата нормативна уредба, международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и Националния Кодекс за корпоративно управление.

## 1. РЪКОВОДСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО - СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

### 1.1. Функции и задължения

Съветът на директорите на „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели и стратегии на Дружеството и интересите на акционерите.

По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност, управленска и професионална компетентност.

Ръководството на „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД, в лицето на Съвета на директорите също така:

- следи за резултатите от дейността на Дружеството и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.
- третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.
- осигурява и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност.
- отговаря за създаването и надеждното функциониране на финансово-информационната система на Дружеството.
- дава насоките, одобрява и контролира изпълнението на: бизнес плана на Дружеството, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените актове на Дружеството.
- се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите, като изготвя годишен доклад за дейността си и го предоставя за приемане от ОСА.

### 1.2. Избор и освобождаване на членове на Съвета на директорите

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на директорите на „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД, съобразно закона и устройствените актове на Дружеството, като се спазват принципите за непрекъснатост и устойчивост на работата на Съвета на директорите. Всички членове отговарят на законовите изисквания за заемане на длъжността им.

При предложения за избор на нови членове на Съвета на директорите се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на Дружеството.

В договорите за възлагане на управлението, сключвани с членовете на Съвета на директорите, се определят техните задължения и задачи, критериите за размера на тяхното възнаграждение, задълженията им за лоялност към Дружеството и основанията за освобождаване. Договорите за управление с член на Съвета на директорите, съответно с Изпълнителния директор са съобразени с Устава на Дружеството.

### 1.3. Структура и компетентност

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на Дружеството. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите, който се състои от три физически лица, отговарящи на изискванията на чл.234 от ТЗ и чл.116а, ал.2 от

Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите следват изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Членовете на Съвета на директорите на „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. След избирането им новите членове на Съвета на директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на Дружеството. Дружеството стимулира повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на директорите.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на своите задачи и задължения. В Устава на Дружеството не е определен броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции, т.к. не може да се ограничава дейността на членовете на Съвета на директорите.

Изборът на членовете на Съвета на директорите на Дружеството става посредством прозрачна процедура, която осигурява освен всичко останало навременна и достатъчна информация относно личните и професионалните качества на кандидатите за членове. Броят на последователните мандати на членовете на Съвета на директорите осигурява ефективна работа на Дружеството и спазването на законовите изисквания. Съгласно Устава на Дружеството членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

#### 1.4. Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите

Размерът и структурата на възнагражденията се определят от Общото събрание на Дружеството. Възнагражденията и тантиемите на членовете на Съвета на директорите и на Изпълнителните директори на Дружеството се определят от Общото събрание на акционерите.

През 2025 г. на изпълнителните членове на СД не са предоставяни акции или други финансови инструменти.

Информация за възнагражденията на членовете на СД се представя в годишния финансов отчет и в Доклада за дейността на дружеството.

#### 1.5. Конфликт на интереси

Членовете на Съвета на директорите се стремят да избягват и да не допускат реален или потенциален конфликт на интереси.

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в Устава на „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД, и във връзка с изискванията на ЗПЗФИ.

Членовете на Съвета на директорите се стремят да разкриват незабавно конфликти на интереси и да осигуряват на акционерите достъп до информация за сделки между Дружеството и членове на Съвета на директорите или свързани с него лица.

Всеки конфликт на интереси в Дружеството се разкрива на Съвета на директорите.

Потенциален конфликт на интереси съществува тогава, когато Дружеството възнамерява да осъществи сделка с юридическо лице, в което Член на Съвета на директорите или свързани (заинтересовани) с него лица имат финансов интерес.

#### 1.6. Комитети

Работата на Съвета на директорите се подпомага от комитети, като Съветът на директорите определя необходимостта от тяхното създаване съобразно спецификата на Дружеството.

В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на Общото събрание на акционерите на Дружеството да избере одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на Дружеството.

Одитният комитет на „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД е в състав от трима души, те са избрани на ОСА. Членовете на Одитния комитет отговарят на изискванията на Закона за независимия финансов одит.

Одитният комитет на Дружеството има следния състав:

Ангелина Радомирова Живкова

Иванка Петрова Атанасова

Мартин Михайлов Стефанов

Одитният комитет на Дружеството отговаря за вътрешния контрол, финансов одит и взаимоотношенията на независимия одитор с органите за управление на Дружеството.

## 2. ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

Ръководството на „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Одиторите се избират от ОСА за всяка финансова година.

Ръководството на Дружеството предлага на Общото събрание на акционерите избор на одитор въз основа на писмена препоръка от Одитния комитет. Ръководството, със съдействието на Одитния комитет осигуряват спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит. Прилага се ротационен принцип при предложенията и избора на външен одитор. Одиторите се избират от Общото събрание на акционерите за всяка финансова година. Одитният комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на специализиран, наблюдаващ, консултативен орган върху мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансовото отчитане на Дружеството. Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително одобрява несвързаните с одита услуги, предоставени от одитора.

## 3. ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Ръководството на „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД, в лицето на Съвета на директорите гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери и защитава техните права, както и улеснява упражняването им в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на Дружеството. Ръководството осигурява информираност на всички акционери относно техните права.

### 3.1. Общо събрание на акционерите

Всички акционери са информирани за правилата, съгласно които се свикват и

провеждат общите събрания на акционерите, включително процедурите за гласуване. Корпоративното ръководство на „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД предоставя достатъчна и навременна информация относно датата и мястото на провеждане на общото събрание, както и пълна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават на събранието.

Ръководството на „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД, по време на общото събрание, осигурява правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси.

Всички акционери имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да изразяват мнението си:

- Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на Дружеството лично или чрез представители.
- Ръководството осъществява ефективен контрол, като създава необходимата организация за гласуването на упълномощените лица в съответствие с инструкциите на акционерите или по разрешените от закона начини.
- Ръководството организира и провежда редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на Дружеството, съгласно законоустановените процедури, 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.
- Ръководството организира процедурите и реда за провеждане на Общото събрание на акционерите по начин, който не затруднява или оскъпява ненужно гласуването.

Всички членове на Ръководство се стараят да присъстват на Общите събрания на акционерите на Дружеството.

### 3.2. Материали на Общото събрание на акционерите

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

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

3.3. Дружеството гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез публикуване на своята интернет страница за срок, не по-кратък от 5 години.

### 3.4. Еднакво третиране на акционери

Всички акционери са третирани еднакво.

Всички акции дават еднакви права на акционерите от същия клас.

3.5. Ръководството на „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават

акциите преди придобиването им.

#### 4. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Ръководството на Дружеството утвърждава политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове.

- В съответствие с приетата политика за разкриване на информация Ръководство създава и поддържа система за разкриване на информация своевременно оповестява структурата на капитала на дружеството и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация.
- утвърждава и контролира спазването на вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и реда за разкриване на информация
- Като част от системата за разкриване на информация, „Трансстрой-Автоматика и монтаж“ АД поддържа интернет страница на Дружеството с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната информация. Интернет страницата на Дружеството е: [www.transstroyam.com/](http://www.transstroyam.com/)

Ръководството осигурява оповестяването на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно Дружеството, посредством канали, които предоставят равнопоставен и навременен достъп до съответната информация от потребителите.

#### 5. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА. УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ

Ръководството на Дружеството се ангажира с установяване на конкретни действия и политики относно устойчивото развитие на компанията, включително разкриването на информация, свързана с климата и социални аспекти от дейността му.

В своята политика спрямо заинтересованите лица, ръководството се съобразява със законовите изисквания и принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика.

Ръководството на Дружеството осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Дружеството дава насоки, одобрява и контролира политиката за ангажиране на заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които Дружеството директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. акционери, доставчици, клиенти, служители, кредитори, групи за обществен натиск и други. Дружеството идентифицира 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. Дружеството няма разработени собствени правила за отчитане на интересите на заинтересованите лица, но по всички въпроси, които пряко или непряко ги касаят, се извършват съответните съгласувателни процедури, които осигуряват участие на заинтересованите лица и тяхното привличане при решаване на конкретни въпроси.

Ръководството гарантира правото на своевременно и редовен достъп до относима, достатъчна и надеждна информация относно дружеството, когато заинтересованите лица участват в процеса на корпоративно управление.

Разкриване на информация

През 2025 година Ръководство на " Трансстрой – Автоматика и монтаж" АД разкрива публично регулираната информация чрез предоставянето ѝ на Комисията за финансов надзор , на БФБ и на обществеността. Регулираната информация се разкрива на обществеността по начин, който осигурява достигането ѝ до възможно най-широк кръг лица едновременно, и по начин, който не ги дискриминира.

"Трансстрой – Автоматика и монтаж " АД използва информационна система Инвестор.бг, която може да осигури ефективното разпространение на регулираната информация до обществеността.

Общо събрание на акционерите

Ръководството предприема действия за насърчаване участието на акционери в Общото събрание на акционерите.

Процесите и процедурите за провеждане на Общи събрания на акционерите гарантират равнопоставено третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните и защитават техните интереси.

Материалите, свързани с Общото събрание на акционерите са на разположение на акционерите от деня на обявяването на поканата за свикването му в Комисията по финансов надзор, на сайта на дружеството най-малко 30 дни преди датата на провеждане на Общото събрание и при поискване се предоставят безплатно на акционерите.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват това свое право, на Общото събрание на дружеството лично или чрез представители. Редът за участие на акционерите в Общото събрание е оповестен в Поканата.

" Трансстрой-Автоматика и монтаж " АД представя Протокола от Общото събрание в 3-дневен срок от провеждането на Комисията по финансов надзор, Българска фондова борса-София АД, на Обществеността и на сайта на дружеството.

През 2025 година " Трансстрой-Автоматика и монтаж " АД проведе едно редовно Общо събрание на акционерите.

Съветът на директорите счита, че са създадени предпоставки за достатъчна прозрачност във взаимоотношенията с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на капиталовия пазар.

**II. Обяснение кои части на Кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква "а" или буква "б" от чл. 100 "н" ал. 8 не се спазват и какви са основанията за това, съответно когато емитентът е решил да не се позовава на никое от правилата на кодекса за корпоративно управление - основания за това**

Ръководството на "Трансстрой – Автоматика и монтаж" АД счита, че няма части на Националния Кодекс за корпоративно управление, които Дружеството не спазва, освен Глава VI "Институционални инвеститори, пазари на финансови инструменти и други посредници", която е неприложима за Дружеството.

**III. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане /чл.100н, ал.8, т.3 от ЗППЦК/.**

Вътрешната контролна система на финансовото отчитане и отчетност на "Трансстрой-Автоматика и монтаж " АД представлява комплекс от поведенчески и технически принципи, правила, средства, процедури и контролни действия, които са специално

разработени и приспособени към спецификата на Дружеството, неговата дейност и отчетна система.

- Дружеството спазва приложимите законови изисквания в областта на счетоводството, отчетността и другите пряко свързани с тях области, и особено изискванията на Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане;
- в Дружеството се спазват инструкциите и насоките на висшето ръководство по отношение на отчетността и документацията;
- налице е изискваната ефективност и ефикасност на финансово-счетоводния процес и документалната обосновааност;
- налице е висока степен на сигурност по опазването и поддържането на активите на дружеството;
- налице е осигуряване на достоверна, качествена и своевременна финансова и оперативна информация за вътрешни и външни потребители.

### **Контролна среда**

*Етични принципи и правила свързани с процесите на счетоводство, финансовото отчитане и отчетност*

Етичните принципи, които ръководят професионалното поведение, които следва да се спазват от всички лица, ангажирани пряко или косвено в счетоводната дейност и процесите по и свързани с финансовото отчитане са: обективност; безпристрастност; независимост; консервативност; прозрачност; методологическа обосновааност; последователност и използване на независими експерти. Тези принципи се прилагат на всички етапи на финансовото отчитане при: избор на счетоводна политика; счетоводно приключване; изготвянето и прилагането на приблизителни счетоводни оценки и изготвянето на публични и управленски финансови отчети, на други публични доклади и документи, съдържащи и финансова информация.

*Управленски органи, отговорни за отделните компоненти на цялостния процес по счетоводство и финансово отчитане.*

Управленските органи, които носят определени отговорности и правомощия относно процеса на финансово отчитане и респ. на други свързани с него процеса са: Съвета на директорите, Одитния комитет, Съставител на финансовите отчети. Техните функции и отговорности могат да се обобщят по следния начин:

- Съветът на директорите приема и потвърждава: счетоводната политика и промените в нея за всеки отчетен период, разработените счетоводни приблизителни оценки към датата на всеки отчетен период, вкл. прилаганата методология; финансовите отчети и доклади, и други публични документи, съдържащи финансова информация; функциите, организацията и отговорностите на всички структурни звена и техните ръководители, заети в процесите по и свързани с финансовото отчитане; разработването, внедряването и текущото наблюдение функционирането на отделните компоненти на вътрешната контролна система
- Одитният комитет независимо наблюдава реализацията на процесите по финансово отчитане, прилаганите счетоводни политики и ефективността на вътрешната

контролна система на дружеството, вкл. управлението на риска, както и изпълнението и резултатите от външния и вътрешен одит;

- Одитният комитет извършва и последващ контрол върху операциите и дейностите, свързани с изготвянето на финансовите отчети на Дружеството и спазването на въведените вътрешни контроли по отделните рутинни и нерутинни процеси
- Съставителят на финансовите отчети на Дружеството отговаря за цялостната организация, функциониране и текущ контрол на счетоводната дейност и на финансовото отчитане. Той пряко ръководи целия процес, взема всички ключови решения, свързани с финансовите отчети и други публични документи с финансова информация. Също така той одобрява на първо ниво счетоводната политика, основните отчетни методики и оценява и приема работата на използвани независими експерти (оценители, консултанти и др.), участващи в процеса на финансово отчитане. Той следи текущо ефектите и рисковете върху финансовите отчети от установените бизнес рискове за Дружеството. Съставителят на финансовите отчети на Дружеството също така организира и ръководи счетоводно-отчетната дейност на Дружеството – контролира и методологически направлява текущото счетоводство, ръководи изготвянето на финансови и управленски отчети; отговаря за разработването и внедряването на счетоводно отчетните методики и техники; отговаря за процеса по счетоводно приключване и изготвянето на всички счетоводни приблизителни оценки, предлага и разработва счетоводни политики и промени в тях, следи за текущи промени в МСФО. Той е прекият контакт с използваните вътрешни и външни експерти за целите на финансовата отчетност.

#### *Процес на Дружеството за оценка на риска свързан с финансовото отчитане*

Съветът на директорите, Одитният комитет и съставителят на финансовите отчети имат ключова роля в процеса за постоянно идентифициране, наблюдение и контрол на бизнес рискове, вкл. за установяване и контрол на ефектите от тези от тях, които оказват и пряко влияние върху отделни процеси и обекти от счетоводството, финансовото отчитане и отчетността на Дружеството. Те, заедно, осигуряват цялостния мониторинг върху процеса по управление на рисковете.

Рисковите фактори, имащи отношение към надеждната финансова отчетност, включват външни и вътрешни събития, сделки и обстоятелства, които могат да възникнат и да се отразят негативно върху способността на предприятието да създава, поддържа и обработва счетоводни и оперативни данни по начин, който да гарантира достоверна финансова отчетност, отчети и доклади.

В Дружеството са дефинирани като основни следните фактори:

а) като външни рискове се определят: промяна в бизнес средата и пазарната среда на Дружеството; дейността на конкурентите; промяна в законовата и регулаторна рамка недобросъвестни или злонамерени действия от външни лица;

б) към вътрешните рискове се причисляват: промяна на счетоводни политики и МСФО; промени в персонала на отделите, отговорни за и/или с финансовата отчетност; промени в информационните системи; грешки в работата, приложение на множество

приблизителни оценки – особено приложение на справедливи стойности на инвестиционните имоти, с участието на външни експерти. Рисковите фактори, които имат повтарящ се характер и/или са свързани с приложение на счетоводни политики и приблизителни оценки, текущо се следят от съставителя на финансовите отчети, който предлага за решения от управлението и правилното отразяване на техните ефекти във финансовите отчети. Новите рискови фактори се идентифицират от съставителя на финансовите отчети, като те се оценяват и разработват от него. При необходимост, се използва и консултантска помощ от независими консултанти, вкл. и за приложението на нови МСФО. Общото наблюдение на процеса по управлението на рисковете, свързани с финансовото отчитане се осъществява от Одитния комитет на Дружеството.

#### *Информационна система на дружеството.*

Информационната система на " Трансстрой-Автоматика и монтаж " АД включва инфраструктура (физически и хардуерни компоненти), софтуер, хора, процедури и данни.

Освен основната информационна система, в дружеството се използват и следните системи: Счетоводен софтуер Алгос.

Счетоводният отдел на дружеството се състои само от един човек-съставител на финансовия отчет. Съгласно неговата функционална характеристика той обхваща и реализира изцяло счетоводно-отчетната функция в дружеството, вътрешния счетоводен контрол и изготвянето на финансови отчети. В неговите отговорности е коректното и последователно приложение на разработените счетоводни политики, разработването и приложението на вътрешен сметкоплан; отчетни методики, текущото водене на счетоводството; текущия счетоводен анализ и контрол на отчетните данни и документация; класифицирането на отчетните данни за целите на финансовите отчети; изготвянето и/или обработката на входящите данни за приблизителните счетоводни оценки заедно с ангажираните експерти, както и докладване на установени отклонения и несъответствия на изпълнителния директор или СД; и спазването на нормативните изисквания в областта на счетоводството, данъците и други свързани с тях области.

Изборът на отчетната рамка е дефиниран на база изискванията на Закона за счетоводството. Дружеството прилага Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз.

Изготвянето на финансовите отчети на дружеството за публично ползване е резултат на цялостен процес по счетоводно приключване на отчетен период. Те са свързани с извършването на определени действия и процедури, и респ. изготвянето на определени документи от съставителя на финансовия отчет и тези действия и процедури са насочени към: извършване на инвентаризации; анализи на сметки; изпращане на потвърдителни писма; определяне на най-добри приблизителни оценки като амортизации, преоценки, обезценки и начисления, които да са базирани на оценки от независими оценители, сводиране и класификация на счетоводните данни; проучвания и оценка на доклади на експерти (оценители, актюери); изготвяне, анализи и обсъждания на проекти на финансови отчети.

#### **Контролни дейности**

Контролните действия, които са предвидени в разработените и внедрени вътрешни контроли по процеси включват: прегледи на изпълнението и резултатите от дейността; обработка на информацията; физически контроли и разделение на задълженията и отговорностите.

Общите контроли, които имат отношение към финансовото отчитане, могат да бъдат категоризирани като процедури, свързани с текущи и периодични прегледи и анализи на финансовите показатели и входящите данни за тях, чрез които се представя във финансовите отчети изпълнението и резултатите от дейността на Дружеството. Те от своя страна включват прегледи и анализи на фактически отчетени данни за резултати спрямо предходни периоди.

Контролите, заложи към информационните системи обхващат както контролите на приложните програми, така и общите ИТ контроли, които представляват политика и процедури, които спомагат за гарантиране на непрекъснатото правилно функциониране на информационните системи. Типичните контроли върху приложните програми, които са заложи, са: проверка на математическата точност на записите, поддържане и преглед на сметки и оборотни ведомости, автоматизирани контроли, като проверки на входящите данни и проверки за последователността на номерацията и неавтоматично проследяване на докладите за изключения. Общите ИТ контроли включват: контроли върху промяната на програмите, контроли, които ограничават достъпа до програми или данни, контроли върху внедряването на нови издания пакетни софтуерни приложни програми и контроли върху системен софтуер, ограничавачи достъпа или текущото наблюдение върху ползването на системните помощни функции, които биха могли да променят финансови данни или записи, без да оставят следа за последващо проследяване.

Прилаганите физически контроли обхващат:

а) мерки за физическата сигурност на активите - обезопасени съоръжения и помещения, както и специални условия за достъп до активи и документи;

б) процедура за одобрение на достъп до компютърни програми и файлове с данни;

в) периодични инвентаризации - организацията и провеждането на инвентаризации чрез физическо преброяване/претегляне на наличностите/изпращане на подходящи писма за потвърждаване и сравняване със сумите, отразени в контролните описи и счетоводните документи/регистри.

В разработените и внедрени процедури по управление, организация и изпълнение на основните рутинни процеси (договаряне и фактуриране), както и за процесите по изготвянето и приемането на комплексните приблизителни оценки (амортизация, обезценки, преоценки, и дългосрочни провизии) са предвидени и вътрешни контроли. Те са насочени към: оторизация на отделната операция и издаваните първични документи; преглед и проверка на издаваните документи и ангажираните в операцията активи; последващо преизчисляване и сравняване с други документи (договори, заявки, потвърждения, ценови листи и др.)

### ***Текущо наблюдение на контролите***

Важна приоритетна цел на Съвета на директорите е да се установи и поддържа непрекъснат и ефективен вътрешен контрол. Текущото наблюдение на контролите от страна на ръководството включва преценка дали те работят както това е предвидено и дали те биват модифицирани по подходящ начин, за да отразят промените в условията. Текущото наблюдение на контролите може да включва дейности, като например, преглед от

ръководството дали своевременно се изготвят вътрешните управленски отчети и дали ключови данни в тях са в равнение с потвърждение от трети лица и неговите предвиждания.

Одитният комитет също осъществява текущо наблюдение върху вътрешните контроли по процесите на предприятието чрез своите оценки за отделни контроли или групи контроли. Обикновено те периодично предоставят такава информация, в хода на изпълнение на своите задължения и функции, и свои преценки относно функционирането на определени вътрешни контроли, фокусирайки значително внимание върху оценката на ефективността им, комуникират със съответните лица информацията за установени силните и слабите страни на вътрешни контроли и отправят препоръки за тяхното подобряване.

Дейностите по текущо наблюдение включват ползването на информация от външни страни, която посочва проблеми или да очертава области, нуждаещи се от подобрене. Такива страни са клиентите, доставчиците и обслужващата банка. В допълнение, регулаторният орган в лицето на КФН, също може да комуникира с ръководството на предприятието въпроси, които засягат функционирането на вътрешния контрол, например, обмен на информация, пряко наблюдавана от Комисията, свързана с изпълнението на дадени действия или сделки от Дружеството или проверки от самата КФН. Също така при изпълнение на дейностите по текущо наблюдение ръководството винаги взема под внимание и комуникацията с външните одитори, свързана с вътрешния контрол и установените от тях слабости и направени препоръки.

#### **IV. Информация по член 10, параграф 1, букви "в", "г", "е", "з" и "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане;**

*1. Значими преки или косвени акционерни участия (включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на член 85 от Директива 2001/34/ЕО;*

Към 31.12.2025 г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правата на глас в Общото събрание на акционерите на Дружеството са:

| <b>Акционери</b>         | <b>Дялово участие</b> | <b>Брой акции</b> | <b>Номинална стойност (хил.лв.)</b> |
|--------------------------|-----------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Коридор АД Бърно         | 11.33%                | 6 178             | 6,178                               |
| Соня Йорданова Върбанова | 24.12%                | 13 150            | 13,150                              |
| Тодор Михайлов Христов   | 49.02%                | 26 722            | 26,722                              |

*2. Притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и*

*описание на тези права;*

Няма ценни книжа със специални права. Съгласно Устава на " **Трансстрой-Автоматика и монтаж** " АД, всички емитирани от Дружеството акции са от един клас, поименни, безналични, обикновени и неделими.

*3. Всички ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа;*

Няма ограничения върху правата на глас.

*4. Правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния акт.*

Съветът на директорите предлага на Общото събрание изменения и/или допълнения в Устава, промени в състава на Съвета на директорите, освобождаване и избиране на нов Съвет на директорите.

Членове на Съвета на директорите могат да бъдат физически и юридически лица, отговарящи на изискванията на чл.234 от ТЗ и чл.116а, ал.2 от Закона за публичната предлагане на ценни книжа.

Физическите лица, които представляват юридическите лица - членове на Съвета на директорите, трябва да отговарят на изискванията на чл. 234, ал.2 от ТЗ.

Не могат да бъдат членове на Съвета на директорите лица, които са били членове на управителен или контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори.

Не може да бъде член на Съвета лице, което е било управител, член на управителен или контролен орган на дружество, за което е било установено с влязло в сила наказателно постановление неизпълнение на задължения по създаване и съхраняване на определените му нива от запаси по Закона за запасите от нефт и нефтопродукти.

Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

При промени в законодателството, на следващото Общо събрание на акционерите се взима решение за изменение и допълнение на Устава с оглед привеждане в съответствие на неговите разпоредби с тези на действащите нормативни актове. До взимане на това решение, засегнатите текстове на Устава се тълкуват в съответствие с Конституцията и законите на страната.

Уставът се изменя и допълва с решение на Общото събрание на акционерите с мнозинство 2/3 /две трети/ от представения на Общото събрание капитал.

**V. Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети**

## **1. Състав на членовете на Съвета на директорите и Одитния комитет:**

Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите, който се състои от три физически лица, отговарящи на изискванията на чл.234 от ТЗ и чл.116а, ал.2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Съставът на Съвета на директорите може да бъде променен от Общото събрание по всяко време.

Съставът на Съвета на директорите е описан в Обща информация за " Трансстрой-Автоматика и монтаж " АД в Доклада за дейността.

„Трансстрой-Автоматика и монтаж - АД има едностепенна форма на управление – Съвет на директорите:

Съвет на директорите (СД) на „Трансстрой – Автоматика и монтаж - АД към 31 декември 2025 г.:

- Стоян Радомиров Стоянов
- Павлин Стоянов Стоянов
- Соня Йорданова Върбанова

Начин на представяване на дружеството: Дружеството се представлява от Стоян Радомиров Стоянов и Павлин Стоянов Стоянов – винаги заедно.

Членовете на Съвета на директорите се запознават с правата и задълженията, свързани със заеманата от тях позиция.

Одитния комитет се състои от следните лица:

- Ангелина Радомирова Живкова
- Иванка Петрова Атанасова
- Мартин Михайлов Стефанов

## **2. Ред за работа на Съвета на директорите**

Съвета на директорите съблюдава отговорностите и задълженията си съгласно устава, ЗППЦК и законодателството. Уставът на Дружеството е в съответствие с изискванията на ЗППЦК, и е застъпено правото на акционерите за своевременно уведомяване по различни въпроси.

Съветът на директорите приема правилник за работата си . Съветът се събира на редовни заседания най-малко веднъж годишно, за да обсъди състоянието и развитието на Дружеството. Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. Съветът на директорите приема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Решенията се вземат с обикновено мнозинство. Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението. За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието.

Одитният комитет подпомага работата на Съвета на директорите.

Одитния комитет изпълнява следните функции:

- информира Съвета на директорите на Дружеството за резултатите от задължителния одит и пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес;
- наблюдава процеса на финансово отчитане в Дружеството и представя препоръки и предложения, за да се гарантира неговата ефективност;

- наблюдава ефективността на вътрешната контролна система, на системата за управление на риска и на дейността по вътрешен одит по отношение на финансовото отчитане в Дружеството;
- наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, включително неговото извършване, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори по прилагането на чл. 26, пар. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16.04.2014 г. относно специфични изисквания по отношение на задължителния одит на предприятия от обществен интерес и за отмяна на Решение 2005/909/ЕО на Комисията (наричан по-долу за краткост „Регламент (ЕС) № 537/2014“);
- проверява и наблюдава независимостта на регистрираните одитори на Дружеството в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от Закона за независимия финансов одит (Обн., ДВ, бр. 95 от 29.11.2016 г.), както и с чл. 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014, включително целесъобразността на предоставянето на услуги извън одита (ако има такива) на Дружеството по чл. 5 от същия Регламент;
- отговаря за процедурата за подбор на регистрирания одитор на Дружеството и препоръчва назначаването му съгласно Закона за независимия финансов одит и чл. 16 от Регламент (ЕС) № 537/2014, освен ако и докато Дружеството формира нарочна Комисия за подбор на регистриран одитор за извършване на задължителен финансов одит на годишните финансови отчети на Дружеството.

### **3. Протоколи**

За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието.

Протоколите представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

### **4. Отговорност**

Членовете на Съвета на директорите задължително дават парична гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение;

Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили на Дружеството;

Всеки от членовете на Съвета на директорите може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди. Общото събрание може да освободи от отговорност член на Съвета на директорите на общо събрание при наличие на заверени от регистриран одитор годишен финансов отчет за предходната година и междинен счетоводен отчет за периода от началото на текущата година до датата на провеждане на общото събрание;

Съветът на директорите отчита дейността си пред Общото събрание на акционерите.

### **5. Роля на Съвета на директорите за прилагане на принципите на добро корпоративно управление.**

Съветът на директорите взема решения по всички въпроси, свързани с дейността на

Дружеството, с изключение на тези, които съгласно действащото законодателство и Устава са от изключителната компетентност на Общото събрание;

Възлага изпълнението на своите решения и осъществяването на функции по оперативното управление на Дружеството на един от своите членове /изпълнителен директор/. Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време;

При осъществяване на дейността си Съветът на директорите се съобразява с приетите принципи за корпоративно управление на дружеството;

Съветът на директорите полага най-добри усилия за осигуряване на лесен и своевременен достъп до публичната информация с цел информирано упражняване на правата на акционерите, съответно вземането на информирано решение за инвестиране от инвеститорите.

#### **6. Дължимата грижа. Недопускане на конфликт на интереси**

Членовете на Съвета на директорите са длъжни:

- да осъществяват функциите си с грижата на добър търговец, да бъдат лоялни към Дружеството и да действат в най-добър интерес на неговите акционери;
- да избягват преки или косвени конфликти между своя интерес и интереса на Дружеството, а ако такива конфликти възникнат - да ги разкриват своевременно и пълно и да не участват, както и не оказват влияние върху останалите членове на съвета, при вземането на решения в тези случаи;
- да не разпространяват информация за разискванията и решенията на заседанията на Съвета на директорите, както и друга непублична информация за Дружеството, включително и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите, до публичното оповестяване на съответните обстоятелства от Дружеството;
- да предоставят и оповестяват информация на акционери и инвеститори съгласно изискванията на нормативните и вътрешните актове на Дружеството.

**VI. Описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на емитента във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика на многообразие, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период.**

Съвета на директорите полага всички усилия за осигуряването на равни възможности при назначаване и за спазване по форма и същество на целия диапазон от закони, отнасящи се до справедливи практики в работната среда и предотвратяване на дискриминация.

Основните цели, които Дружеството си поставя, при прилагането политиките на многообразие са:

- Привличането, наемането и задържането на работа на хора с широк спектър от професионални умения.
- Насърчаване на работна атмосфера, която приема етнокултурното многообразие и в която различията между хората се ценят и уважават.

- Подобряване на репутацията и цялостното представяне на компанията пред външните заинтересовани страни и обществото.

Съставът на Съвета на директорите и броят лица, включени в него, е съобразен с големината, сложността и обхвата на дейността на Дружеството и гарантира наличие на достатъчно ниво на общи експертни знания.

Членовете на Съвета на директорите на " Трансстрой – Автоматика и монтаж " АД притежават богат професионален опит, както теоретичен, придобит чрез образование, обучения и квалификации, така и практически, придобит по време на заемани предишни длъжности. Те са лица с добра репутация и управленски способности, с високи професионални и нравствени качества.

Политиката на многообразие по отношение на управленските органи не допуска ограничение на възрастовия състав.

В Дружеството няма случаи на дискриминация по каквито и да е признаци.

Дата: 25.03.2026 г.

**ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДИРЕКТОРИ:**

.....

инж. Стоян Радомиров Стоянов

.....

Павлин Стоянов Стоянов

## ДОКЛАД

За изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на  
„ТРАНССТРОЙ-АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ“ АД  
за 2025 година

Докладът е изготвен на основание чл. 100н, ал. 4, т. 5 от ЗППЦК, чл. 12, ал. 1 и чл. 13 от Наредба № 48 от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията и т. 11 от Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите.

В настоящия доклад Дружеството разкрива начина, по който прилага Политиката на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите и на Изпълнителните директори, като обръща специално внимание върху избягване създаването на стимули за прекомерно поемане на риск, конфликт на интереси или друго поведение, водещо до неблагоприятни последици.

**1. Информация относно процеса на вземане на решение при определяне на Политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на Комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на Политиката за възнагражденията.**

Политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е разработена съгласно Наредба № 48 от 20.03.2013 г. и в съответствие с разпоредбите на Закона за публичното предлагане на ценни книжа за възнагражденията на членовете на управителните и контролните органи на публично дружество.

През отчетния период Дружеството няма създаден 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.**

Членовете на Съвета на директорите имат право на възнаграждения, чийто вид, размер и срок, за който са дължими, се определя с решение на Общото събрание на акционерите и се изплаща при условията и в сроковете на сключените между тях и Дружеството Договори за управление.

През 2025 година Дружеството не е изплащало възнаграждение на членовете на съвета на директорите.

**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.**

Не са предоставяни и не се предвижда предоставяне на възнаграждения 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, основаващи се на промени в цената на акциите на Дружеството.

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

През 2025 година, Дружеството не изплаща основни възнаграждения на членовете на СД и няма заложен критерий за формиране на възнаграждения въз основа на постигнати резултати от дейността.

**5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати.**

През 2025 година Дружеството не изплаща на членовете на СД постоянно основно възнаграждение, нито възнаграждение за постигнати резултати.

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

През 2025 година не са изплащани бонуси и/или други непарични допълнителни възнаграждения на членовете на СД.

Няма приета от Общото събрание на акционерите годишна схема за изплащане на бонуси или други непарични допълнителни възнаграждения.

**7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информацията относно платените и/или дължимите вноски от Дружеството в полза на директора за съответната финансова година когато е приложимо.**

През 2025 година Дружеството не е изплащало за своя сметка допълнително доброволно пенсионно осигуряване. Няма предвидено допълнително доброволно пенсионно осигуряване за членовете на Съвета на директорите.

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

Няма предвидени променливи възнаграждения за членовете на СД и съответно няма информация за периодите на отлагане на тяхното изплащане.

**9. Информация за Политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите.**

При прекратяване на договора, независимо на какво основание, обезщетение не се дължи.

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

Няма предвидени такъв тип възнаграждения на членовете на Съвета на директорите.

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

В действащата Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите не се предвижда предоставяне на възнаграждение под формата на акции, опции върху акции или други права за придобиване на акции на Дружеството.

**12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срокът на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване.**

Договорът за управление с Изпълнителните директори се сключва от лице, определено по реда на чл. 244, ал. 7 от ТЗ, в който се уговарят конкретните права и задължения, възнаграждението, осигуровките и другите условия.

Няма предвидени обезщетения или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване.

**13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролни органи за съответната финансова година.**

Пълният размер на начисленото възнаграждение на Изпълнителните директори за финансовата 2025 година възлиза на 69 862.84 лв.

| <b>Име и фамилия</b>     | <b>Позиция</b>  | <b>Възнагр. бруто х.лв</b> | <b>Тантиеми бруто х.лв</b> |
|--------------------------|-----------------|----------------------------|----------------------------|
| Стоян Радомиров Стоянов  | Изп. член на СД | 23 286.85                  | -                          |
| Павлин Стоянов Стоянов   | Изп. член на СД | 46 575.99                  | -                          |
| Соня Йорданова Върбанова | Член на СД      | -                          | -                          |

Съгласно решение на Общото събрание на акционерите от 25.09.2009 год. членовете на Съвета

на директорите не получават възнаграждение за членството си в СД.

**14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен и контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година.**

През финансовата 2025 год. за дейността си Изпълнителните директори на Дружеството са получили брутни възнаграждения в лева, както следва:

Стоян Радомиров Стоянов – 23 286.85 лв.

Павлин Стоянов Стоянов - 46 575.99 лв.

Възнагражденията са само парични.

**15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции.**

През отчетния период на членовете на Съвета на директорите няма предложени и/или предоставени под каквато и да е форма възнаграждение или плащане въз основа на акции или опции върху акции и в Дружеството не са функционирали схеми за стимулиране членовете на СД въз основа на акции.

**16. 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 поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне.**

| Година  | 2020  | 2021  | Изменение 2021 спрямо 2020 в % | 2022  | Изменение 2022 спрямо 2021 в % | 2023  | Изменение 2023 спрямо 2022 в % | 2024  | Изменение 2024 спрямо 2023 в % | 2025   | Изменение 2025 спрямо 2023 в % |
|---|-------|-------|--------------------------------|-------|--------------------------------|-------|--------------------------------|-------|--------------------------------|--------|--------------------------------|
| Резултат на дружеството печалба/загуба в хил. лв.                         | -146  | 743   | -608.90%                       | -535  | -172.00%                       | 137   | -125.61%                       | -307  | -                              | 135    | -143.97%                       |
| Бруто възнаграждения на служители, които не са директори на пълно работно | 51427 | 64628 | 25.67%                         | 78775 | 21.89%                         | 79351 | 0.73%                          | 93509 | 17.84%                         | 109331 | 16.92%                         |

**ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД**  
**ДОКЛАД за изпълнение на политиката за възнагражденията**  
**31 ДЕКЕМВРИ 2025**

|   |      |       |        |       |        |       |        |       |       |       |        |
|---|------|-------|--------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|--------|
| време за година<br>в лева   |      |       |        |       |        |       |        |       |       |       |        |
| Среден размер<br>на<br>възнагражденията<br>на служителите,<br>които не са<br>директори на<br>пълно работно<br>време за година<br>в лева | 8572 | 10771 | 25.67% | 13129 | 25.67% | 13225 | 21.89% | 15585 | 0.73% | 18222 | 16.92% |
| Средно списъчен<br>състав   | 6    | 6     |        | 6     |        | 6     |        | 6     |       | 6     |        |

**17. Информация за упражняване на възможността да се изисква връщане на променливото възнаграждение.**

Няма възможност да се изисква връщане на променливо възнаграждение, тъй като такова не е гласувано и не е получавано.

**18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнаграждения във връзка с извънредни обстоятелства по чл.11, ал.13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.**

Политиката за възнагражденията на Съвета на директорите на Дружеството не предвижда извънредни обстоятелства, при които Дружеството временно може да не прилага част от нея.

Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите на „ТРАНССТРОЙ-АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ“ АД, представлява самостоятелен документ към годишния финансов отчет за дейността на Дружеството за 2025 г. и ще бъде публикуван на интернет страницата на Дружеството.

25.03.2026 година

ИЗПЪЛНИТЕЛНИ ДИРЕКТОРИ: .....

инж. Стоян Радомиров Стоянов

.....

Павлин Стоянов Стоянов

# ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД

Декларация от отговорните лица по чл.100н, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК

31 ДЕКЕМВРИ 2025

---

## ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Относно годишен финансов отчет, приключващ на 31 декември 2025 г.

Долуподписаните

Стоян Радомиров Стоянов , Изпълнителен директор на „Трансстрой автоматика и монтаж“ АД ,  
гр. София , Булстат – 831553170 и

Павлин Стоянов Стоянов, Изпълнителен директор на „Трансстрой автоматика и монтаж“ АД ,  
гр. София , Булстат – 831553170

## Декларираме,

Че, доколкото ни е известно :

1. Финансовият отчет за 2025 година на „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на емитента.
2. Докладът за дейността за 2025 година съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД, както и състоянието на емитента заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Дата 25.03.2026г.

Гр. София

Декларатор :

Стоян Радомиров Стоянов

Декларатор :

Павлин Стоянов Стоянов

# ТРАНССТРОЙ – АВТОМАТИКА И МОНТАЖИ АД

Декларация от отговорните лица по чл.100н, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК

31 ДЕКЕМВРИ 2025

---

## ДЕКЛАРАЦИЯ

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

Относно Годишен финансов отчет, приключващ на 31 декември 2025 г.

Долуподписаната Иванка Петрова Атанасова, съставител на Годишен финансов отчет на „Трансстрой автоматика и монтаж“ АД за 2025 година , гр. София , Булстат – 831553170

Декларирам,

Че, доколкото ми е известно :

1. Финансовият отчет за 2025 година на „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата на емитента.
2. Докладът за дейността за 2025 година съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на „Трансстрой – Автоматика и монтаж“ АД, както и състоянието на емитента заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен.

Дата 25.03.2026 г.

Гр. София

Декларатор :

Иванка Петрова Атанасова