



## **KM ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД**

### **КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ**

Консолидираният финансов отчет от страница 1 до страница 113 са одобрени и подписани от името на „KM Грийн Енерджи Фонд“ АД от:

Представляващи:

---

Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева

---

Христо Симеонов

Съставител:

---

Акаунт Сервиз ЕООД, чрез Спас Пещерски

София, м. април 2026 г.

КМ ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА ИЛИ ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД към 31.12.2025 г.

	Приложение	2025 г. BGN'000	2024 г. BGN'000
Приходи	1.1.1.	575	553
Други приходи	1.1.2.	670	720
Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата	1.1.3.	702	669
Използвани суровини, материали и консумативи	1.2.1.	-	(31)
Разходи по услуги	1.2.2.	(1 060)	(652)
Разходи за амортизация на материалните и нематериалните активи	1.2.3.	(407)	(408)
Разходи за възнаграждения (доходи) на наетите лица	1.2.4.	(301)	(221)
Други разходи	1.2.5.	(111)	(81)
Загуба от обезценка (възстановяване на загуба от обезценка), призната в печалбата или загубата	1.2.6.	(5)	76
Финансови приходи / (разходи)	1.2.7.	(815)	(909)
Печалби (загуби) от корекцията на справедливата стойност, инвестиционни имоти	2.2.	1 755	(3)
Печалби (загуби) от финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	1.2.8.	408	897
Печалба/загуба от оперативната дейност		<b>1 411</b>	<b>610</b>
Печалби и загуби, които се отчитат нетно	1.2.9.	-	(15)
Дял от печалбите или загубите на асоциирани и съвместни предприятия, отчетен по метода на собствения капитал	2.5.	(301)	(14)
Печалба/загуба преди данъчно облагане		<b>1 110</b>	<b>581</b>
Разходи приходи от данъци	1.2.10.	<b>(168)</b>	<b>(176)</b>
Печалба от продължаващи дейности		<b>942</b>	<b>405</b>
Всеобхватен доход, в т.ч.		<b>942</b>	<b>405</b>
Всеобхватен доход относим към собствениците на предприятието майка		596	382
Всеобхватен доход, относим към неконтролиращите дялови участия		346	23
Основна нетна печалба (загуба) на акция	1.2.11.	<b>0.03</b>	<b>0.01</b>

Приложенията от страница 55 до страница 111 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Къосева

Представяващи:

Христо Симеонов

Съставител:

Акаунт Сервиз ЕООД, чрез Спас Пещерски

Заверил съгласно одиторски доклад:  
регистриран одитор Жанета Стойчева, с рег.номер 674

Дата на одобрение на финансовия отчет: София, 29 април 2026 г.

КМ ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ КЪМ 31.12.2025 г.

АКТИВ	Приложение	31.12.2025 г. BGN'000	31.12.2024 г. BGN'000
<b>Нетекущи активи</b>			
Имоти, съоръжения, машини и оборудване	2.1.	29 277	6 655
Инвестиционни имоти	2.2.	14 688	17 182
Репутация	2.3.	3 083	3 083
Нематериални активи, различни от репутация	2.4.	-	1
Инвестиции в асоциирани предприятия	2.5.	5 276	575
Търговски и други нетекущи вземания	2.6.	542	-
<b>Общо нетекущи активи</b>		<b>52 866</b>	<b>27 496</b>
<b>Текущи активи</b>			
Търговски и други текущи вземания	2.7.	19 363	27 084
Текущи данъчни активи	2.8.	1 698	6
Други текущи финансови активи	2.9.	42 379	46 202
Парични средства и парични еквиваленти	2.10.	1 749	1 086
<b>Общо текущи активи</b>		<b>65 189</b>	<b>74 378</b>
<b>Общо активи</b>		<b>118 055</b>	<b>101 874</b>

Приложенията от страница 55 до страница 111 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева

Представяващи:

Христо Симеонов

Съставител:

Акаунт Сервиз ЕООД, чрез Спас Пещерски

Заверил съгласно одиторски доклад:  
регистриран одитор Жанета Стойчева, с рег.номер 674

Дата на одобрение на финансовия отчет: София, 29 април 2026 г.

КМ ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ към 31.12.2025 г. - продължение

	Приложение	31.12.2025 г. BGN'000	31.12.2024 г. BGN'000
<b>СОБСТВЕН КАПИТАЛ и ПАСИВИ</b>			
<b>Собствен капитал</b>			
Регистриран капитал	2.1.1.	35 836	35 836
Резерв от емисия на акции		9 000	9 000
Други резерви	2.11.2.	3 203	3 203
Неразпределени печалби/непокрити загуби	2.11.3.	7 339	6 935
Печалба (загуба) за отчетния период		942	405
<b>Общо собствен капитал</b>		<b>56 320</b>	<b>55 379</b>
в т.ч. Собствен капитал, относим към собствениците на предприятието майка			
		52 350	51 755
Неконтролиращи дялови участия		3 970	3 624
<b>Нетекущи пасиви</b>			
Търговски и други нетекущи задължения	2.12.	342	342
Отсрочени данъчни пасиви	2.13.	512	429
Други нетекущи финансови пасиви	2.14.	36 053	13 333
<b>Общо нетекущи пасиви</b>		<b>36 907</b>	<b>14 104</b>
<b>Текущи пасиви</b>			
Текущи търговски и други задължения	2.15.	2 645	4 738
Текущи данъчни пасиви	2.16.	71	368
Други текущи финансови пасиви	2.17.	22 112	27 285
<b>Общо текущи пасиви</b>		<b>24 828</b>	<b>32 391</b>
<b>Общо пасиви</b>		<b>61 735</b>	<b>46 495</b>
<b>Общо собствен капитал и пасиви</b>		<b>118 055</b>	<b>101 874</b>

Приложенията от страница 55 до страница 111 са неразделна част от финансовия отчет.

Представяващи:

Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева

Представяващи:

Христо Симеонов

Съставител:

Акаунт Сервиз ЕООД, чрез Спас Пещерски

Заверил съгласно одиторски доклад:  
регистриран одитор Жанета Стойчева, с рег.номер 674

Дата на одобрение на финансовия отчет: София, 29 април 2026 г.

КМ ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД

КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ, ПРЯК МЕТОД към 31.12.2025 г.

Парични потоци от оперативна дейност	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Парични постъпления от продажбата на стоки и извършването на услуги	974	9 267
Плащания към доставчиците за стоки и услуги	(933)	(3 041)
Плащания към и от името на наетите лица	(304)	(222)
Платени (възстановени) данъци върху дохода	1 599	(12)
Други парични плащания по оперативни дейности	596	527
<b>Нетни парични потоци от оперативна дейност</b>	<b>1 932</b>	<b>6 519</b>
<b>Парични потоци от инвестиционна дейност</b>		
Плащания, свързани с дълготрайни активи	(22 547)	(94)
Потоци, използвани за получаване на контрол над дъщерни предприятия или други стопански единици	(5002)	(2 400)
Потоци от загубата на контрол над дъщерни предприятия или други стопански единици	-	432
Получени лихви	1 232	1 018
Платени лихви	-	(157)
Постъпления от продажба на финансови инструменти	14 095	-
Плащания за придобиване на финансови инструменти	(60 741)	(690)
Парични авансови плащания и заеми, предоставени на други лица, класифицирани като инвестиционна дейност	-	(563)
Парични постъпления от изплащане на аванси и заеми, предоставени на други лица, класифицирани като инвестиционни дейности	254	2 705
<b>Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност</b>	<b>(72 709)</b>	<b>251</b>
<b>Парични потоци от финансова дейност</b>		
Постъпления от заеми	64 554	29 019
Погасяване на получени заеми	(17 995)	(35 065)
Платени лихви	(1 007)	(823)
Други входящи (изходящи) парични потоци	25 891	(8)
<b>Нето парични средства използвани във финансовата дейност</b>	<b>71 443</b>	<b>(6 877)</b>
<b>Увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти преди ефекта от промените в обменните курсове</b>	<b>666</b>	<b>(107)</b>
<b>Печалба/загуба от валутна преоценка на пари и парични еквиваленти</b>	<b>(3)</b>	<b>-</b>
<b>Нетно увеличение (намаление) на паричните средства и паричните еквиваленти</b>	<b>663</b>	<b>(107)</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари</b>	<b>1 086</b>	<b>1 193</b>
<b>Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември</b>	<b>1 749</b>	<b>1 086</b>

Приложенията от страница 55 до страница 111 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващи:

Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева

Представляващи:

Христо Симеонов

Съставител:

Акаунт Сервиз ЕООД, чрез Спас Пещерски

Заверил съгласно одиторски доклад:

регистриран одитор Жанета Стойчева, с рег.номер 674

Дата на одобрение на финансовия отчет: София, 29 април 2026 г.

КМ ГРИЙН ЕНЕРДЖИ ФОНД АД  
КОКОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ КЪМ 31.12.2025 г.

	Основен капитал	Премии от емисии	Резерви	Натрупани печалби и/загуби	Общо собствен капитал, принадлежащ на предприятието майка	Капитал, принадлежащ на неконтролирано участие	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
<b>Остатък към 31.12.2023 г.</b>	<b>35 836</b>	<b>9 000</b>	<b>3 203</b>	<b>3 335</b>	<b>51 374</b>	<b>3 601</b>	<b>54 975</b>
Печалба (загуба)	-	-	-	382	382	23	405
Други изменения в собствения капитал	-	-	-	(1)	(1)	-	(1)
<b>Остатък към 31.12.2024 г.</b>	<b>35 836</b>	<b>9 000</b>	<b>3 203</b>	<b>3 716</b>	<b>51 755</b>	<b>3 624</b>	<b>55 379</b>
Печалба (загуба)	-	-	-	596	596	346	942
Други изменения в собствения капитал	-	-	-	(1)	(1)	-	(1)
<b>Остатък към 31.12.2025 г.</b>	<b>35 836</b>	<b>9 000</b>	<b>3 203</b>	<b>4 311</b>	<b>52 350</b>	<b>3 970</b>	<b>56 320</b>

Приложенията от страница 55 до страница 111 са неразделна част от финансовия отчет.

Представляващи:

Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева  
Представляващи:

Христо Симеонов

Съставител:

Акаунт Сервиз ЕООД, чрез Спас Пещерски

Заверил съгласно одиторски доклад:  
регистриран одитор Жанета Стойчева, с рег.номер 674

Дата на одобрение на финансовия отчет: София, 29 април 2026 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

Доклад на независимия одитор

Консолидиран отчет за печалбата и загубата и другия всеобхватен доход към 31.12.2025 г.

Консолидиран отчет за финансовото състояние към 31.12.2025 г.

Консолидиран отчет за промените в собствения капитал към 31.12.2025 г.

Консолидиран отчет за паричните потоци към 31.12.2025 г.

<b>КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА</b> .....	18
<b>КОНСОЛИДИРАНА ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ</b> .....	28
<b>Консолидирана информация по Приложение 2</b> .....	40
<b>Консолидирана информация по Приложение 3</b> .....	50
Консолидирани пояснителни приложения към годишния финансов отчет.....	55
I. Обща информация .....	55
II. База за изготвяне на годишния финансов отчет и приложени съществени счетоводни политики.....	57
<b>ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА СТОПАНСКАТА СРЕДА</b> .....	58
<b>ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ</b> .....	58
<b>СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА</b> .....	58
База за изготвяне .....	58
Минимална сравнителна информация.....	60
Бази за оценяване, използвани при изготвянето на финансовите отчети.....	60
Критични счетоводни преценки .....	61
Оповестявания за комплекта финансови отчети .....	61
Консолидация .....	61
Дъщерни предприятия .....	61
Допустимо алтернативно третиране.....	62
Финансов обзор от ръководството.....	62
<b>ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД</b> .....	62
Приходи .....	62
Такси за обслужване .....	64
<b>РАЗХОДИ</b> .....	64
Общи и административни разходи .....	64
Разходи за постигане и изпълнение на договор с клиент .....	64
Разходи за обезценка .....	65
Финансови приходи и разходи .....	65
<b>ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА</b> .....	66
Вземания по финансов лизинг.....	70
Минимални лизингови постъпления .....	71
Начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор .....	71
Първоначална и последваща оценка .....	71
Финансови инструменти .....	71
Първоначално признаване и оценяване .....	71
Последваща оценка на финансови активи .....	72

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност .....	72
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход .....	72
Обезценка на финансови активи .....	73
Отписване на финансови активи .....	75
Последваща оценка на финансови пасиви .....	75
Отписване на финансови пасиви .....	75
Лихви, дивиденди, загуби и печалби .....	76
Компенсирание на финансов актив и финансов пасив.....	76
Пари и парични еквиваленти.....	77
СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА.....	77
ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО 77	
ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС .....	79
Данък върху добавената стойност (ДДС) .....	79
ПРОВИЗИИ .....	79
КАПИТАЛ.....	80
Определяне на справедлива стойност.....	80
КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ .....	81
Признаване на приходите .....	82
Метод на амортизация и полезен живот на дълготрайните активи .....	82
Тестове за обезценка на финансови активи .....	82
Тестове за обезценка на нефинансови активи.....	83
Справедливата стойност на инвестиционни имоти .....	83
Справедливата стойност на некотирани инвестиции .....	83
Приблизителна оценка за отсрочени данъци .....	84
Условни активи и пасиви .....	84
ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА .....	84
СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ .....	85
III. Допълнителна информация към статиите на консолидирания финансов отчет .....	86
1.1.1. Нетни приходи от продажби.....	86
1.1.2. Други приходи.....	86
1.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи .....	86
1.2.2. Разходи по услуги .....	86
1.2.3. Разходи за амортизация на материалните и нематериалните активи .....	87
1.2.4. Разходи за възнаграждения (доходи) на наетите лица.....	87
1.2.5. Други разходи .....	87
1.2.6. Загуба от обезценка (възстановяване на загуба от обезценка), призната в печалбата или загубата 87	
1.2.7. Финансови приходи/(разходи) .....	87

КМ Грийн Енерджи Фонд АД  
Консолидиран финансов отчет за годината завършваща на  
31.12.2025 г.

Финансови разходи .....	87
Финансови приходи.....	88
1.2.8. Печалби (загуби) от финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата .....	88
1.2.9. Печалби загуби, които се отчитат нетно .....	88
1.2.10. Разход за данъци .....	88
1.2.11. Доход на акция.....	88
2. Отчет за финансовото състояние.....	90
НЕТЕКУЩИ АКТИВИ.....	90
2.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване .....	90
2.2. Инвестиционни имоти.....	91
2.3. Репутация.....	92
2.4. Нематериални активи, различни от репутация.....	92
2.6. Търговски и други нетекущи вземания .....	93
ТЕКУЩИ АКТИВИ .....	93
2.7. Търговски и други текущи вземания .....	93
2.8. Текущи данъчни активи.....	94
2.9. Други текущи финансови активи .....	94
2.10. Пари и парични еквиваленти.....	95
Собствен капитал .....	95
2.11.1. Основен капитал .....	95
2.11.2. Резерви .....	96
Нетекущи пасиви.....	96
2.12. Търговски и други нетекущи задължения .....	96
2.13. Отсрочени данъчни пасиви .....	97
2.14. Други нетекущи финансови пасиви.....	97
Текущи пасиви.....	98
2.15. Текущи търговски и други задължения .....	98
2.16. Текущи данъчни пасиви .....	98
2.17. Други текущи финансови пасиви.....	98
IV. Други оповестявания.....	99
1. Свързани лица и сделки със свързани лица .....	99
2. Цели и политика за управление на финансовия риск .....	100
Информация за финансовия риск .....	101
Кредитен риск .....	101
Ликвиден риск.....	104
Лихвен и валутен риск.....	105
Пазарен риск .....	106
Оценяване по справедлива стойност.....	107

КМ Грийн Енерджи Фонд АД  
Консолидиран финансов отчет за годината завършваща на  
31.12.2025 г.

---

3. Управление на капитала.....	108
<b>4. Условни активи и пасиви.....</b>	<b>109</b>
5. Събития след края на отчетния период.....	110
6. Възнаграждение за одит.....	111
7. Действащо дружество–финансово състояние.....	111
<b>ДЕКЛАРАЦИЯ.....</b>	<b>112</b>

## КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

ПРИЕТ С ПРОТОКОЛ ОТ 29.04.2026 г. НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

## НАСТОЯЩИЯТ КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА Е ИЗГОТВЕН В СЪОТВЕТСТВИЕ С РАЗПОРЕДБИТЕ НА ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО И ИЗИСКВАНИЯТА НА ТЪРГОВСКИЯ ЗАКОН.

Ръководството представя своя консолидиран годишен доклад и консолидиран годишен финансов отчет към 31 декември 2025 г., изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, чл. 100н, ал.4, 7 и 8 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и Приложение 2 и Приложение 3 към Наредба 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

Този консолидиран годишен финансов отчет е одитиран от Жанета Стойчева, Регистриран одитор № 0674.

### Консолидираният финансов отчет е консолидиран отчет на Групата.

Консолидираният годишен финансов отчет е отчет на КМ Грийн Енерджи Фонд АД и дъщерните му предприятия КМ Солар Инвест ЕООД, ФВЕ Рогозен ЕООД, ЛФ Имоти ЕООД, КМ Имоти Плевен ЕООД, Солар Логистик АД, Балканенерджи ЕООД, Соларен парк Летница ЕООД, като последните две са дъщерни дружества на Солар Логистик АД.

### ОПИСАНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

Дружеството-майка е регистрирано в Република България, с ЕИК 175433155.

Основната му дейност е свързана с дейността на компаниите, които извършват дейност в областта на производството на енергия добивана от възобновяеми енергийни източници, изграждане на вятърни и соларни паркове, малки ВЕЦ, разработване на геотермални енергийни проекти, оползотворяване на биомаса, изграждане на когенерационни инсталации и биогорива, екологично третиране на отпадъците, енергийна ефективност и търговия с вредни емисии.

Дъщерното дружество КМ Солар Инвест ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201744908. Основната му дейност е свързана с: инвестиране в изграждането на възобновяеми енергийни източници; продажба на изплащане и отдаване под наем на соларни инсталации; всички допълнителни и обслужващи търговски дейности, свързани с продажбата на изплащане и наема/консултантски услуги и други/; търговско представителство на български и чуждестранни лица, посредничество, друга дейност за която няма забрана, постановена със закон.

Дъщерното дружество ФВЕ Рогозен е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201159737. Основната му дейност е свързана с производството на енергия добивана от възобновяеми енергийни източници, покупка на стоки с цел продажба в първоначален или обработен вид; инженеринг; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; покупка, строеж, ремонт или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и наем; строителство; монтажна дейност и поддръжка и други дейности, които не са забранени от закона.

Дъщерното дружество Солар Логистик е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 203125790. Основната му дейност е свързана с инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти, и последващата им експлоатация; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества в сферата на възобновяемите източници на енергия; управление на проекти и изработване на програми, свързани с усвояване на грантови финансираня, насочени към производството на енергия от възобновяеми източници, участие в пазари за търговия на суровини и електроенергия от възобновяеми източници, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които Групата участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона.

Дъщерното дружество на Солар Логистик АД-Соларен Парк Летница ЕООД еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201786348.

Основната сфера на дейност на Соларен парк Летница ЕООД е експлоатация и поддръжка на ВЕИ, ФВЕЦ с мощност 197 kWh за добив на електричество от слънчева енергия, и нейната реализация на свободния и регулирания енергийни пазари в България. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г.

Дъщерното дружество на Солар Логистик АД-Балканенерджи ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201741093.

Основната сфера на дейност на Балканенерджи ЕООД е експлоатация и поддръжка на ВЕИ, ФВЕЦ с мощност 197 kWh за добив на електричество от слънчева енергия, и нейната реализация на свободния и регулирания енергийни пазари в България. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г.

Дъщерното дружество на КМ Грийн Енерджи Фонд АД, придобито на 11.07.2024 г. - ЛФ Имоти ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 206694850. Основната дейност на ЛФ Имоти ЕООД се състои в покупко-продажба на недвижими имоти, развитие (проектиране, строителство), управление и отдаване за ползване на недвижими имоти, изграждане на соларни паркове както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дъщерното дружество на КМ Грийн Енерджи Фонд АД, придобито на 11.9.2025 г. след преобразуване – КМ Имоти Плевен ЕООД. От капитала на ЛФ имоти ЕООД се отделят имоти, които образуват капитала на новоучреденото дружество.

Основната дейност на КМ Имоти Плевен ЕООД е покупко-продажба на недвижими имоти, развитие (проектиране, строителство), управление и отдаване за ползване на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, разрешени от българското законодателство при съобразяване и спазване на всякакви лицензионни, регистрационни или други изисквания.

## **ПРЕГЛЕД НА ДЕЙНОСТТА**

### **Резултати за текущия период**

Финансовият резултат на Групата за 2025 г. след данъци е печалба в размер на 942 хил.лв. Данъчното облагане на Групата се извършва съгласно изискванията на местното законодателство.

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

**СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ**

Основният капитал на Дружеството-майка към 31.12.2025 г. е в размер на 35 835 868 лева , разпределени в 35 835 868 броя обикновени безналични поименни акции с номинал 1.00 лев всяка.

Акционерна структура към 31.12.2025 г.:

<b>Акционери по групи</b>	<b>Брой Акции</b>	<b>% от капитала</b>
Местни физически лица	420	0,00%
Местни юридически лица	23 507 355	65,60%
Колективни инвестиционни схеми	5 567 303	15,54%
Пенсионноосигурителни фондове	6 760 790	18,86%
<b>Общо</b>	<b>35 835 868</b>	<b>100,00%</b>

Акциите на Дружеството-майка са регистрирани за търговия на Българската Фондова Борса АД, считано от 21.08.2008 г. с борсов код С4Р и се търгуват на BaSE Market. Считано от 14.03.2016 г., емисията акции на Дружеството-майка КМ Грийн Енерджи Фонд АД е допусната до търговия на Пазар I, Сегмент „акции” на MTF SOFIA.

Борсов код: CGRN

ISIN код на емисията: BG1100032082

На 20.05.2025 г. Дъщерното дружество Солар Логистик АД издава обикновени, поименни, безналични, корпоративни, лихвоносни, непривилегировани, обезпечени и неконвертируеми облигации, от един клас с параметри на облигационния заем:

Главница в размер на 13 000 000 евро, срок – 7 години /84 месеца/, лихва – плаващ лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR+надбавка от 1,50% /150 базисни точки/, но общо не по-малко от 3,00% и не повече от 5,50% годишно. Периодичност на лихвено плащане – на 6 месеца – 2 пъти годишно.

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за покупка, развитие и продажба на недвижими имоти, покупка на финансови активи, покупка на дялови участия в капитала на търговски дружества, финансиране на дружества от икономическа група на емитента, погасяване на задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, включително възникнали при пласиране на облигационния заем.

**Показатели за пазарна оценка:**

- Балансова стойност на една акция. Той се изчислява на базата на сумата на основния капитал в обикновени акции и броя на обикновените акции. Балансовата стойност на една акция на КМ Грийн Енерджи Фонд АД е 1 лев.
- Печалбата на една акция. Тя се изчислява на базата на сумата на нетната печалба, намалена със сумата на дивидентите за привилегированите акции и броя на обикновените акции. КМ Грийн Енерджи Фонд АД няма привилегировани акции и промени в броя на обикновените акции през годината.

Доход на една акция към 31.12.2025 г. е в размер на 0.03 лв. за една акция.

Групата и през тази година е продължило основната си дейност.

Групата няма регистрирани клонове в страната и/или чужбина.

Групата е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

Групата не е регистрирано като финансова институция.

През 2022 г. Групата придобива инвестиция във Фонд за енергетика и енергийни иновации АД, в размер на 318 хил. лв. или 32,49%. Съгласно изискванията на МСФО 10 групата е консолидирала и съответния дял от финансовия резултат за 2022 г. на асоциираното дружество в размер на 355 хил.лв., финансовия резултат за 2023 г. в размер на (84) хил.лв., финансовия резултат за 2024 г. в размер на (14) хил.лв, 2025 г. – (301) хил.лв.

През месец март 2025 г. КМ Грийн Енерджи Фонд АД записва нови 4 168 000 броя акции при увеличение на капитала на Фонд за енергетика и енергийни икономии АДСИЦ. Допълнителната парична вноска е в размер на 5 002 хил.лв.

#### **Капиталова структура**

Собственият капитал на Групата е 56 320 хил. лв.

През отчетната 2025 г. не са настъпили изменения в основния капитал на Дружеството спрямо предходния отчетен период.

#### **УПРАВЛЕНИЕ**

Към 31.12.2025 г. Съветът на Директорите се състои от следните членове:

- 1.Нови Енергийни Източници чрез Нели Кръстева – Кьосева –Председател на СД;
- 2.Адвокатско дружество „Киров и Братулева“ чрез Киро Георгиев Киров–Заместни-председател на СД
- 3.Христо Руменов Симеонов–Изпълнителен член на СД

Групата се представлява от Изпълнителния член на СД Христо Руменов Симеонов и от Председателя на СД Нови Енергийни Източници чрез Нели Кръстева - Кьосева, само заедно.

#### **Човешки ресурси**

##### **Персонал**

Към 31.12.2025 г. в Групата има сключени 10 договора: 8 договора за възлагане на управление; 2 с юридически лица; 6 с физическо лице и 2 договор по трудово правоотношение.

##### **Работна заплата**

Начислените и изплатени средства за работна заплата и свързаните с тях осигуровки за изтеклата година са в размер на 301 хил.лв. През изтеклата 2025 г. изплатените възнаграждения на членовете на Съвета на Директорите на Групата са в размер на (234) хил.лв.

##### **Анализ на продажбите и структурата на разходите**

Реализираните през отчетния период основни приходи в размер на 5 493 хил.лева са резултат от: приходи от наем в размер на 69 хил.лв., приходи от продажба на ел.енергия в размер на 506 хил.лв., други приходи в размер на 670 хил.лева, приходи от финансираня 702 хил.лв., Печалби (загуби) от финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата 408 хил.лв., приходи от лихви в размер на 1 201 хил.лева.

Приход от възстановяване на обезценки на вземания (нетно) 182 хил.лв. Печалба от финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата (нетно) – 1 755 хил.лв.

През 2025 г. разходите са в размер на (4 082) хил. лв. и са свързани основно с: разходи за външни услуги в размер на (1 060) хил.лева, разходи за амортизации в размер на (407) хил.лева, разходи за

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

възнаграждения и свързаните с тях осигуровки в размер на (301) хил.лева, други разходи в размер на (111) хил.лева, финансови разходи (2 203) хил.лв.

Дружеството отчита и загуба в размер на (187) хил.лв. от обезценки.

Вид	2025 г.	2024 г.
Приходи	5 493	3 873
Разходи	4 082	3 292
Финансов резултат преди данъци	1 110	581



#### Изследователска и развойна дейност

През 2025 г. Групата не е извършвала научно-изследователска дейност.

#### СТОПАНСКИ ЦЕЛИ ЗА 2026 ГОДИНА

Основните цели на Групата са:

- ✓ **Активно проучване:** търсене на подходящи дружества и предприемачи с идеи в сферата ВЕИ, които имат добра технологична ориентация и съпоставим опит в реализацията на подобни проекти;
- ✓ **Покупки на добри цени:** сравнително малкия размер на инвестициите и ранната фаза на развитие на дружествата ще позволяват разумни цени на придобиване;
- ✓ **Добавяне на стойност:** управлението на Групата да подпомага активно мениджмънта на дружествата по оперативни и стратегически въпроси включително подбор на технологии, финансови и стратегически партньорства и други;
- ✓ **Активна ориентация към излизане от инвестициите:** своевременна подготовка на дружествата за продажба ще предразполага привличането на стратегически инвеститори и постигане на добра възвръщаемост за фонда;
- ✓ **Извършване на своевременна поддръжка и охрана на фотоволтаичната електрическа централа,** с цел недопускане на аварии;
- ✓ **Увеличаване** на обема на приходите от услуги на Групата;
- ✓ **Инсталиране** на соларни панели, включително върху собствени имоти и придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества.
- ✓ **Управление,** оценка и продажба на участията в български и чуждестранни дружества в сферата на възобновяемите източници на енергия;
- ✓ **Придобиване,** управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които дружеството участва.

#### Предвиждано развитие на Групата

Групата е собственик и на:

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

---

- „Фотоволтаична електроцентрала ФВЕ Рогозен“, находящ се в землището на с. Рогозен община Хайредин. ФТЕЦ Рогозен представлява соларен парк с номинална мощност 2MWh;
- „Фотоволтаичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Летница представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4kWh.
- „Фотоволтаичен парк и сграда с производствено и обслужващо предназначение“, находящ се в землището на гр. Летница. ФВЕЦ Балканенерджи представлява соларен парк с инсталирана мощност от 197.4kWh.
- „Фотоволтаична електроцентрала Велики Преслав“, находящ се в близост до гр. Велики Преслав. ФТЕЦ Велики Преслав представлява соларен парк номинална мощност 2.5MWh

Групата има изготвени инвестиционен и технически проекти за изграждане на фотоволтаични електрически централи–в гр. Пловдив (до 100KWh) и гр. Полски Тръмбеш (до 200KWh).

Групата участва към проект на Министерство на енергетиката в процедура за изпълнение на инвестиции по програма „Национална инфраструктура за съхранение на електроенергия от възобновяеми източници“, във връзка с изграждане на „Система за съхранение на енергия с капацитет 200MWh“ и външно ел. захранване с кабел 100kV в имоти на Групата, находящи се в гр. Плевен.

При реализацията на инвестиционните си намерения, Дружеството ще се придържа към заложените инвестиционни намерения, описани подробно в потвърдения проспект за увеличение на капитала. Пълните подробности относно инвестиционните цели и политика на Дружеството могат да бъдат намерени в одобрения Проспект за публично предлагане на акции, публикуван на интернет-страницата на компанията – <https://kmgreen-energy.bg/>

И през 2026 г. интересите на Мениджмънта на Дружеството ще бъдат насочени към проекти свързани с възобновяеми източници, проекти свързани с енергийна ефективност и търговия с електроенергия и проекти с биомаса.

#### **КРАТЪК ПРЕГЛЕД НА СЪСТОЯНИЕТО НА ПАЗАРА**

Мениджмънта на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД продължава да осъществява дейност по наблюдение на националните усилия за рестартиране и възстановяване на икономиките след избухването на COVID-19, войната между Украйна и Русия, нарастващата инфлация и войната между Израел и Хамас.

#### **Преглед на дейността**

Финансовият резултат на Групата след данъци е печалба в размер на 942 хил. лв.

#### **Дивиденди и разпределение на печалбата**

През 2025 г. Групата не е разпределяла и изплащала дивиденди.

#### **Финансови инструменти**

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви (финансовите инструменти) на Групата могат да бъдат представени в следните категории:

<b>Финансови активи</b>	<b>31.12.2025 г.</b>	<b>31.12.2024 г.</b>
<b>Текущи търговски и други вземания</b>	<b>19 363</b>	<b>27 084</b>
<b>Предоставени заеми, в т.ч.:</b>	<b>15 940</b>	<b>4 114</b>
- Текущи	15 940	4 114

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

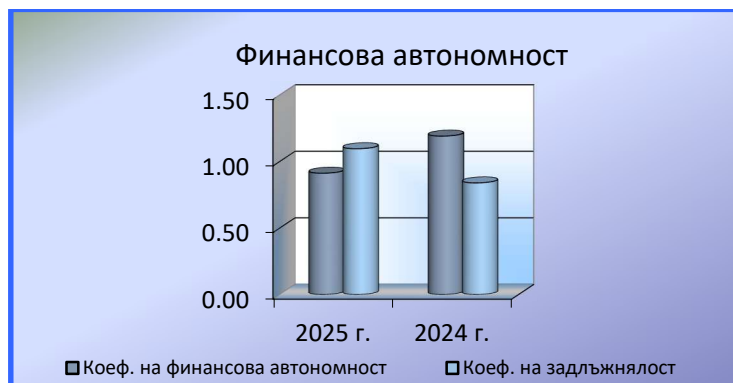
Парични средства	1 749	1 086
<b>Общо финансови активи</b>	<b>37 052</b>	<b>32 284</b>
Финансови пасиви	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Текущи търговски и други задължения	2 645	4 738
<b>Задължения по кредити, в т.ч.:</b>	<b>37 543</b>	<b>20 393</b>
- Нетекущи	36 053	13 333
- Текущи	1 490	7 060
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>40 188</b>	<b>25 131</b>

В приложенията към финансовия отчет на Групата към 31 декември 2025 г. е представена допълнителна информация относно оценяването и представянето на финансовите инструменти.

**Финансов отчет и анализ**

Основните икономически показатели, характеризиращи дейността на Групата, са:

	2025 г.	2024 г.
Коеф. на финансова автономност	0.91	1.19
Коеф. на задлъжнялост	1.10	0.84



	2025 г.	2024 г.
Коеф. на обща ликвидност	3.31	2.30
Коеф. на бърза ликвидност	3.31	2.30
Коеф. на незабавна ликвидност	2.89	1.46
Коеф. на абсолютна ликвидност	0.07	0.03



**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

	2025 г.	2024 г.
Ефективност на разходите	1.28	1.22
Ефективност на приходите	0.78	0.82



	2025 г.	2024 г.
Рентабилност на собствения капитал	0.02	0.01
Рентабилност на активите	0.01	0.00
Рентабилност на пасивите	0.02	0.01
Рентабилност на приходите от продажби	1.64	0.73



Групата има свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на пандемия, ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Групата. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящата се среда.

Ръководството на Групата счита, че същата е действаща и ще остане действаща, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

През 2026 г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на някое от дружествата в Групата.

**Важни събития, настъпили след датата на изготвяне на финансовия отчет**

Между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване не са възникнали коригиращи и некоригиращи събития, от които да възникнат специални оповестявания съгласно изискванията на МСС 10.

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1,95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена перспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

#### **Информация по чл. 187 д от Търговския закон**

През 2025 г. не са придобивани и прехвърляни собствени акции от Групата. Групата не притежава собствени акции от капитала си.

#### **Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон**

Към 31.12.2025 г. членовете на Съвета на Директорите, които притежават акции от капитала на дружеството са:

Уставът на Групата не предвижда ограничения или привилегии за членовете на Съвета на Директорите да придобиват акции и облигации на Групата.

През 2025 г. членовете на Съвета на Директорите са получавали възнаграждения за дейността си в размер на 234 хил.лв.

**Участие на членовете на Съвета на директорите в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 % на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации, като прокуристи, управители или членове на съвети**

**1. „Нови Енергийни Източници ” АД**

- не притежава пряко/непряко повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица и няма контрол по смисъла на §1, т. 14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК;
- не участва в управителните и контролните органи на други търговски и публични дружества или кооперации

**2. Адвокатско дружество Киров и Братулева**

- притежава пряко повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание на следните юридически лица:
  - „Величка ПВ“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. Патриарх Евтимий 19Б, ет. 4, офис 4Б, ЕИК 207065853 –пряко 50% от капитала
  - не участва в управителните и контролните органи на други търговски и публични дружества или кооперации

**3. Христо Руменов Симеонов**

- не притежава пряко/непряко повече от 25 на сто от гласовете в общото събрание на юридически лица и няма контрол по смисъла на §1, т.14 от Допълнителните разпоредби на ЗППЦК;
- не участва в управителните и контролните органи на други търговски и публични дружества или кооперации

През 2025 г. членовете на Съвета на Директорите и свързани с тях лица не са сключвали с Групата договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия (чл.240б от ТЗ).

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

---

**Представяващи:**

\_\_\_\_\_  
Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева

\_\_\_\_\_  
Христо Симеонов

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**гр. София**

**29.04.2026 г.**

## КОНСОЛИДИРАНА ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

*Долуподписаната Нели Кръстева - Кьосева, в качеството си на Представяващ на „Нови Енергийни Източници“ АД Председател на Съвета на Директорите на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, декларирам следното:*

*Долуподписаният Христо Руменов Симеонов, в качеството си на Изпълнителен директор на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, декларирам следното:*

### Информация за изпълнение на програмата за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление

Групата извършва дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на Националния кодекс за корпоративното управление.

За целта изпълнява стриктно задължението си да осигурява своевременно и точно разкриване на изискуемата по закон информация, свързана с Групата относно важни проблеми на финансовото състояние, резултатите от дейността, собствеността и управлението на Групата; подпомагане на стратегическото управление на Групата, ефикасния контрол върху дейността на съвета на директорите и отчетността му пред всички заинтересувани лица с което осъществява защита правата на акционерите; обезпечаване на равнопоставено отношение към всеки акционер; обезпечаване признаването на правата на лицата, заинтересувани от управлението и устойчивото развитие на Групата и да насърчава сътрудничеството с тях.

### Прилагане на Националния кодекс за корпоративно управление

Групата спазва изцяло основните постановки на Националния кодекс за корпоративно управление.

Главната насока при изпълнение на ангажиментите на кодекса е привеждане на всички вътрешни актове на Групата и цялостната му дейност в съответствие с непрекъснато изменящата се действаща нормативна уредба. Всички финансови отчети на Групата се изготвят съгласно МСС, а годишният одит се извършва от независим одитор с оглед осигуряване на безпристрастна и обективна преценка за начина, по който са изготвени и представени тези отчети. Отчетите се придружават от подробни доклади за дейността.

Повишаване доверието на акционерите, инвеститорите и заинтересуваните от управлението и дейността на Групата лица бе един от основните ангажименти на корпоративното управление. В тази насока Групата доказва традиционно позицията си на стабилна институция. През 2025 година продължи прилагането на различни начини за разкриване на текуща информация относно финансовото и икономическото състояние на Групата.

Следвайки политиката за повече прозрачност в отношенията с акционерите, инвеститорите и обществеността,

Групата е оповестила в медиите регулираната информация чрез специализирания сайт за финансова информация - [investor.bg](http://investor.bg)

В съответствие със законовите изисквания холдингът има своя интернет страница, където публикува всички новини, отчети и настъпили промени в структурата му.

Продължава практиката за изпращане на своевременно отговори на писма и запитвания на акционери и съхраняването им в регистър, надлежно воден от директора за връзка с инвеститорите. Въведена е практиката независимо от характера на зададения въпрос, отговорът да съдържа подробно разяснение на правата на акционерите на холдинга. Всеки акционер, който по различен повод се обръща към холдинга, се уведомява подробно за неговите права и получава информация по различни въпроси относно дейността и текущото

състояние на Групата, включително и за движението на цената на акциите на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД на фондовата борса.

Свикването на редовното годишно общо събрание на акционерите се извършва в съответствие и с установените правила за даване на публичност на поканата, дневния ред и конкретните предложения за решения. Всички писмени материали по точките от дневния ред се предоставят на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на Групата.

„КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД участва активно в различни форми на взаимно сътрудничество с държавни институции и неправителствени организации, имащи отношение към корпоративното управление в страната.

Контролът относно процеса на разкриване на информация от „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД е многопосочен. До този момент не са констатирани нарушения на разпоредбите и сроковете за оповестяване. Финансовите отчети се изпращат на регулаторния орган и на обществеността, което дава възможност за контрол от акционерите, инвеститорите и всички заинтересувани лица. Друга форма на контрол относно процеса на разкриване на информация се осъществява от членовете на Съвета на директорите спрямо директора за връзки с инвеститорите.

В заключение можем да обобщим, че дейността на Съвета на директорите на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД през 2025 година е била в съответствие с Националния кодекс за корпоративно управление и международните стандарти.

## **1. Съвет на Директорите**

### **1.1. Функции и задължения**

Съветът на Директорите на Групата управлява независимо и отговорно Групата в съответствие с установените визия, цели и стратегии на Групата и интересите на акционерите.

Членовете на Съвета на Директорите дават гаранция за своето управление в размер на тримесечното им брутно възнаграждение, определен от Общото събрание на акционерите.

Съветът на Директорите следи за резултатите от дейността на Групата и при необходимост инициира промени в управлението на дейността.

Съветът на Директорите третира равнопоставено всички акционери, действа в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Членовете на Съвета на Директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност.

Съветът на Директорите осигурява и контролира изграждането и функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит. Предвид обема на дейността и размера на Групата, вътрешният контрол и контролът на риска по отношение на финансовото отчитане се осъществяват от Одитния комитет. Групата не е изправена пред непосредствени рискове, извън обичайните за дейността му на финансов инвеститор в частни компании.

Съветът на Директорите осигурява и контролира интегрираното функциониране на системите за счетоводство и финансова отчетност. Утвърдена е практика за периодично обсъждане на текущите финансови резултати и прецизен анализ на възможностите за осъществяване на бъдещи инвестиционни проекти. С цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишният одит на Групата се извършва от независим експерт-счетоводител. Всички финансови отчети се изготвят съгласно Международните счетоводни стандарти.

Съветът на Директорите дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на бизнес плана на Групата, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съветът на Директорите се отчита за своята дейност пред Общото събрание на акционерите.

### **1.2. Избор и освобождаване на членове на Съвета на Директорите**

Общото събрание на акционерите избира и освобождава членовете на Съвета на Директорите на Групата, съобразно закона и устройствените актове на Групата, 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 Групата.

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 Групата и основанията за освобождаване.

### **1.3. Структура и компетентност**

Броят на членовете и структурата на Съвета на Директорите са определени в Устава на Групата. Групата се управлява от Съвет на Директорите, който се състои от едно физическо и две юридически лица.

Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на Директорите е структуриран по начин, който гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията и действията на неговите членове във връзка с управлението на Групата.

Съветът на Директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Основната функция на независимите директори е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на Групата в съответствие с интересите и правата на акционерите. Основните функции на членовете на Съвета на Директорите и броя на независимите членове са залегнали в Устава на Групата. За 2025 г. независим член в Съветът на Директорите на Групата е Адвокатско дружество Киров и Братулева.

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 Групата 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 Групата. Повишаването на квалификацията на членовете на Съвета на Директорите е тяхна основна грижа.

Членовете на Съвета на Директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на своите задачи и задължения. В Устава на Групата не е определен броя на дружествата, в които членовете на Съвета на Директорите могат да заемат ръководни позиции, тъй-като не може да се ограничава дейността на членовете на Съвета на Директорите.

Изборът на членовете на Съвета на Директорите на Групата 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 Групата и спазването на законовите изисквания. Съгласно Устава на Групата членовете на Съвета на Директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение.

#### **1.4. Възнаграждение**

Политиката за възнаграждения на Групата е изготвена от Съвета на Директорите, в съответствие с приетите нормативни актове и Устава на Групата. Размерът и структурата на възнагражденията се определят от Общото събрание на Групата.

В съответствие със законите изисквания и добрата практика на корпоративно управление размерът и структурата на възнагражденията отчитат:

- Задълженията и приноса на всеки един член на Съвета на Директорите в дейността и резултатите на Групата. Членовете на Съвета на Директорите получават постоянно възнаграждение под формата на определена от Общото събрание на акционерите сума, изплащана при условията и в сроковете на сключените между тях и Групата договори за възлагане на управление;
- Възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съвета на Директорите на Групата. Тези изисквания се прилагат чрез Политиката за формиране на възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите, приета от Общото събрание на акционерите;
- Необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Съвета на Директорите и дългосрочните интереси на Групата. Възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите са формирани въз основа на резултатите от дейността на Групата и могат да бъдат преразглеждани ежегодно в зависимост от постигнатите резултати;
- Изпълнителният член на Съвета на Директорите получава постоянно възнаграждение под формата на определена от Общото събрание на акционерите сума, изплащана при условията и в сроковете на сключеният между него и Групата договор за управление. Той е единственият член на Съвета на Директорите, който има право на променливо възнаграждение, което е в пряка зависимост от постигнатите резултати.

Съгласно Политиката за възнагражденията, Групата може да предостави като допълнително възнаграждение на членовете на Съвета на Директорите акции, опции върху акции (само за Изпълнителния член на Съвета на Директорите) и други подходящи финансови инструменти.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите е в съответствие със законите норми и Устава на Групата.

Информация за възнагражденията на членовете на Съвета на Директорите се представя в междинните финансови отчети и годишния финансов отчет, в Доклада за прилагане на Политиката за възнагражденията на Съвета на Директорите и се публикува на интернет страницата: <https://kmgreen-energy.bg/>.

#### **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 в съответствие с изискванията на ЗПМПЗФИ и регламент ЕС 596/2014 г.

Информация за сделки между Групата и членове на Съвета на Директорите или свързани с него лица се разкриват в тримесечните и годишните финансови отчети.

Всеки конфликт на интереси в Групата се разкрива на Съвета на Директорите.

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

### 1.6. Комитети

Работата на Съвета на Директорите да се подпомага от комитети, като Съветът на Директорите определя необходимостта от тяхното създаване съобразно спецификата на Групата.

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 Групата да избере одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на Групата.

Комитетите се създават въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане. Одитният комитет на Групата е в състав от двама души. Членовете на Одитния комитет отговарят на изискванията на Закона за независимия финансов одит.

### 2. Одит и вътрешен контрол

Съгласно приетия от ОСА Правилник, отразяващ статута на Одитния комитет на Групата, Одитният комитет има задължение да издаде препоръка за избор и назначаване на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на предприятието, както и да се произнесе по договора за извършване на независим финансов одит преди сключването му.

Корпоративните ръководства, подпомагани от Одитен комитет, писмено мотивират пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководят от установените изисквания за професионализъм.

Ръководството на Групата, подпомагано от Одитния комитет, писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководи от установените изисквания за професионализъм.

Ръководството на Групата осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

През последните три години, при предложенията и избора на външен одитор се прилага ротационния принцип. Одиторите се избират от ОСА за всяка финансова година.

#### ***Одитният комитет изпълнява следните функции:***

- 1) наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието;
- 2) наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол в предприятието;
- 3) наблюдава ефективността на системата за управление на риска в предприятието;
- 4) наблюдава дейността по вътрешния одит в предприятието;
- 5) наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори по прилагането на чл.26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
- 6) проверява и следи за независимостта на регистрираните одитори на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Регламент (ЕС) № 537/2014, включително наблюдава целесъобразността на предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Групата има изградена система за вътрешен контрол, която включително идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на Групата и подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

### **3. Защита правата на акционерите**

Ръководството на Групата, 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 Групата. 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. Ръководството 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, по време на общото събрание, осигурява правото на всички акционери да изразяват мнението си, както и да задават въпроси.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание на Групата 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 изготвя правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на Групата, 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.

На последно проведеното извънредно ОСА от 07.10.2025 г. присъстват членовете на Съвета на Директорите на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД Христо Руменов Симеонов и „Нови Енергийни Източници“ АД, чрез представителя му Нели Кръстева - Кьосева.

#### **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.

Групата поддържа на интернет страницата си специална секция относно правата на акционерите и участието им в Общото събрание на акционерите.

Ръководството на Групата 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. Ръководството на Групата гарантира правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите**

#### **3.4. Еднакво третиране на акционери от един клас**

Всички акционери от един клас са третирани еднакво.

Всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

#### **3.5. Ръководството на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД гарантира предоставянето на достатъчно информация на инвеститорите относно правата, които дават всички акции от всеки клас преди придобиването им**

#### **3.6. Консултации между акционерите относно основни акционерни права**

Корпоративното ръководство не пречатства акционерите да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

#### **3.7. Сделки на акционери с контролни права и сделки на злоупотреба**

Ръководството на Групата не допуска осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си.

### **4. Разкриване на информация**

Ръководството на Групата 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.

Системата за разкриване на информация гарантира равнопоставеност на адресатите на информацията (акционери, заинтересовани лица, инвестиционна общност) и не позволява злоупотреби с вътрешна информация.

Ръководството на Групата също така:

- гарантира, че системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки;
- своевременно оповестява структурата на капитала на Групата и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация;
- В границите на действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите устройствените актове на Групата гарантира, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани;
- е приело вътрешни правила, които осигуряват своевременното оповестяване на всяка съществена периодична и инцидентна информация относно Групата, неговото управление, корпоративните му ръководства, оперативната му дейност, акционерната му структура.

Като част от системата за разкриване на информация, Групата поддържа интернет страница на Групата с утвърдено съдържание, обхват и периодичност на разкриваната информация. Интернет страницата на Групата е: <https://kmgreen-energy.bg/>, както и чрез портала за емитенти на <https://www.investor.bg/>

Разкриваната информация чрез интернет страницата на Групата включва: основна, идентифицираща Групата търговска и корпоративна информация:

- актуална информация относно акционерната структура;
- устройствените актове на Групата и приетите политики, имащи отношение към дейността и функционирането на Групата;
- информация относно структурата и състава на управителните органи на Групата, както и основна информация относно техните членове, включително и информация за комитети;
- финансови отчети за последните 10 години;
- материалите за предстоящите общи събрания на акционерите на Групата, както и допълнителни такива, постъпили по законов ред, както и информация за взетите решения от общите събрания на акционерите поне за последните три години, включително информация за разпределените от Групата дивиденди за този период;
- информация за одиторите;
- информация относно емитираните акции и други финансови инструменти;
- важна информация, свързана с дейността на Групата;
- информация за правата на акционерите в т.ч. достатъчно информация относно правото на акционерите да искат включването на въпроси и да предлагат решения по вече включени въпроси в дневния ред на общото събрание по реда на чл.223а от Търговския закон;
- информация за контакт с Директора за връзки с инвеститорите на Групата.

Англоезичната версия на интернет страницата на Групата е в процес на разработване.

Групата периодично разкрива информация за корпоративното управление. Разкриването на информация за корпоративното управление става в съответствие с принципа „спазвай или обяснявай“. В случай на неспазване на някои от препоръките на Кодекса се представя обяснение за това.

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

## **5. Заинтересовани лица**

Ръководството осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Към тази категория се отнасят определени групи лица, на които Групата директно въздейства и които от своя страна могат да повлияят на дейността му, в т. ч. доставчици, клиенти, служители, кредитори, групи за обществен натиск и други. Групата 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.

В своята политика спрямо заинтересованите лица ръководството на Групата се съобразяват със законовите изисквания. Ръководството гарантира зачитане на правата на заинтересованите лица, установени със закон или по силата на взаимни споразумения с компанията. Добрата практика на корпоративно управление изисква съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика.

Ръководството гарантира достатъчна информираност на всички заинтересовани лица относно законово установените им права.

Ръководството поддържа ефективни връзки със заинтересованите лица. Периодично, в съответствие със законовите норми и добрата международна практика за разкриване на информация от нефинансов характер, Групата информира за икономически, социални и

екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица, като например: борба с корупцията; работа със служителите, доставчиците и клиентите; социалната отговорност на Групата; опазването на околната среда.

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

**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**

Групата спазва всички части на кодекса за корпоративно управление по т. 1, буква "а", освен Глава VI "Институционални инвеститори, пазари на финансови инструменти и други посредници", която е неприложима за Групата.

**III. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на емитента във връзка с процеса на финансово отчитане**

Предвид обема на дейността и размера на Групата, вътрешният контрол и контролът на риска по отношение на финансовото отчитане се осъществяват от Одитния комитет, който изпълнява следните функции:

- 1) наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието;
- 2) наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол в предприятието;
- 3) наблюдава ефективността на системата за управление на риска в предприятието;
- 4) наблюдава дейността по вътрешния одит в предприятието;
- 5) наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори по прилагането на чл.26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
- 6) проверява и следи за независимостта на регистрираните одитори на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Регламент (ЕС) № 537/2014, включително наблюдава целесъобразността на предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Групата има изградена система за вътрешен контрол, която включително идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на Групата и подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

Текущата финансово-счетоводна дейност на Групата е обект на периодичен контрол и анализ от страна на Одитния комитет. Утвърдена е практика за периодично обсъждане на текущите финансови резултати и прецизен анализ на възможностите за осъществяване на бъдещи инвестиционни проекти. С цел осигуряване на независима и обективна оценка на финансовите отчети, годишният одит на Групата се извършва от независим експерт-счетоводител. Всички финансови отчети се изготвят съгласно Международните счетоводни стандарти.

Групата не е изправено пред непосредствени рискове, извън обичайните за дейността му на финансов инвеститор в частни компании.

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

В Групата няма значими преки или косвени акционерни участия, включително косвени акционерни участия чрез пирамидални структури и кръстосани акционерни участия по смисъла на чл.85 от

Директива 2001/34/ЕО. „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД не е издавал акции със специални права. Всички издадени акции притежават еднакви права. Не съществуват ограничения върху правата на глас, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с Групата финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа. Назначаването или освобождаването на член на Съвета на Директорите и промяна в устава са от компетентността на Общото събрание на акционерите и процедурите са описани подробно в Устава. В действащия към датата на настоящия отчет Устав не е предвидено Съветът на Директорите да взема решения за обратно изкупуване на акции.

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

##### **Съвет на Директорите**

Съветът на Директорите на Групата се състои от трима члена—„Нови Енергийни Източници“ АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева, Адвокатско дружество Киров и Братулева, чрез Киро Георгиев Киров и Христо Руменов Симеонов. Датата на изтичане на мандата е 28.09.2030 г.

Съветът на Директорите може да вземе решения по дейността на Групата, доколкото съгласно действащото законодателство и неговия Устав, съответните решения не са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Съветът на Директорите взема решения за:

1. Закриване или прехвърляне на предприятия или на значителни части от тях;
2. Структурни промени в дейността на Групата;
3. Съществени организационни промени;
4. Дългосрочно сътрудничество от съществено значение за Групата или прекратяване на такова сътрудничество;
5. За създаване на клонове и представителства на Групата в страната и чужбина;
6. За придобиване и прекратяване на участия в други търговски дружества в страната и чужбина, както и граждански дружества или юридически лица с нестопанска цел;
7. За образуване на парични фондове и реда за набирането и разходването им;
8. За придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. За приемане и предлагане годишния финансов отчет и баланса за одобряване на Общото събрание на акционерите;
10. Съветът на Директорите приема правилата по чл.115, ал.2, т.5 от ЗППЦК;

Всички решения на Съвета на Директорите се вземат с обикновено мнозинство, с изключение на решенията по т.1,2,3,4 и 5, които се вземат с единодушие.

За решенията на Съвета на Директорите се съставят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието и се водят и съхраняват от Директора за връзка с инвеститорите.

Протоколите от заседанията на Съвета на Директорите 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, освен в случаите, когато информацията се предоставя на орган на властта по законоустановения ред.

#### **Одитен комитет**

Одитният комитет се състои от двама членове—Теодора Веселинова и Красимир Златаров.

Одитният комитет се избира от Общото събрание на акционерите на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД по предложение на Съвета на Директорите на Групата. Членове на Одитния комитет могат да бъдат само физически лица, отговарящи на изискванията по чл.107 ал.3 от Закона за независимия финансов одит. Мнозинството от членовете на Одитния комитет са външни и независими от Групата, като те могат да бъдат преизбирани без ограничение.

Одитният комитет изпълнява следните функции:

- 1) наблюдава процесите по финансово отчитане в предприятието;
- 2) наблюдава ефективността на системата за вътрешен контрол в предприятието;
- 3) наблюдава ефективността на системата за управление на риска в предприятието;
- 4) наблюдава дейността по вътрешния одит в предприятието;
- 5) наблюдава задължителния одит на годишните финансови отчети, като взема предвид констатациите и заключенията на Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори по прилагането на чл.26, параграф 6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
- 6) проверява и следи за независимостта на регистрираните одитори на предприятието в съответствие с изискванията на закона и Регламент (ЕС) № 537/2014, включително наблюдава целесъобразността на предоставянето на допълнителни услуги от регистрирания одитор на одитираното предприятие.

Заседанията на комитета се свикват от Председателя по негова инициатива или по предложение на който и да било от членовете на Съвета.

За всяко заседание на комитета се води протокол, в който се отразяват дневния ред, взетите решения и начина на гласуване на членовете. Протоколите се подписват от всички присъствали на заседанието членове.

Комитетът провежда присъствено заседание най-малко веднъж в годината.

Одитният комитет има следните основни задължения:

1. да информира Съвета на Директорите на Групата за резултатите от задължителния одит и да пояснява по какъв начин задължителният одит е допринесъл за достоверността на финансовото отчитане, както и ролята на Одитния комитет в този процес;
2. да проверява и да следи за независимостта на регистрираните одитори в съответствие с изискванията на глави шеста и седма от Закона за независимия финансов одит, както и с чл.6 от Регламент (ЕС) № 537/2014;
3. да издаде препоръка за избор и назначаване на регистриран одитор, който да извърши независим финансов одит на предприятието;
4. да се произнесе по договора за извършване на независим финансов одит преди сключването му;

5. в 7-дневен срок от дадено одобрение, свързано с дейността на одитора за услуги извън задължителния финансов одит, да уведоми Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори и Съвета на Директорите на Групата;

**VI. Описание на политиката на многообразие във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит**

Съгласно чл.100н, ал.12 от Закона за публично предлагане на ценни книжа Групата не е задължено да прилага политика на многообразие във връзка с аспекти, като възраст, пол или образование и професионален опит. Изискванията, на които трябва да отговарят членовете на Съвета на Директорите и служителите на Групата са описани в Устава и Закона за публично предлагане на ценни книжа.

**Представляващи:**

\_\_\_\_\_  
Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева

\_\_\_\_\_  
Христо Симеонов

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**гр. София**

**Консолидирана информация по Приложение 2  
към чл.10, т.1, чл.11, т.1, чл.21, т.1, буква „а” и т.2, буква „а” от Наредба 2 за първоначално и  
последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане  
на ценни книжа до търговия на регулиран пазар**

**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 Групата на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година**

*Към датата на изготвяне на годишния финансов отчет в Групата има въведени в експлоатация 5 фотоволтаични инсталации.*

- функционираща фотоволтаична централа с мощност до 30kW в град Смолян. Централата е пусната в експлоатация и присъединена към мрежата на „ЕВН България Електроснабдяване” ЕАД, като преференциалната цена за продажба на ел.енергия е в размер на 284.18 лв./МВтч.;
- функционираща фотоволтаична централа с мощност 2mW в местност „Селището” от землището на село Рогозен община Хайредин. Централата е пусната в експлоатация и присъединена към мрежата на „ЧЕЗ Електро България” АД, като преференциалната цена за продажба на ел.енергия е в размер на 354.60 лв./МВтч.;
- функционираща фотоволтаична централа с мощност 197.4kW в град Летница. Централата е пусната в експлоатация и присъединена към мрежата на „ЧЕЗ Електро България” АД, като преференциалната цена за продажба на ел.енергия е в размер на 388.36 лв./МВтч.;
- функционираща фотоволтаична централа с мощност 197.4kW в град Летница. Централата е пусната в експлоатация и присъединена към мрежата на „ЧЕЗ Електро България” АД, като преференциалната цена за продажба на ел.енергия е в размер на 388.36 лв./МВтч.я

Реализираните през отчетния период основни приходи в размер на 5 493 хил.лева са резултат от: приходи от наем в размер на 69 хил.лв., приходи от продажба на ел.енергия в размер на 506 хил.лв., други приходи в размер на 670 хил.лева, приходи от финансираня 702 хил.лв., Печалби (загуби) от финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата 408 хил.лв., приходи от лихви в размер на 1 201 хил.лева.

Приход от възстановяване на обезценки на вземания (нетно) 182 хил.лв. Печалба от финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата (нетно) – 1 755 хил.лв.

**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 някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя  
информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките  
му с емитент.**

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

<b>Вид приход</b>	<b>Стойност (хил.)</b>	<b>Дял %</b>	<b>Пазар</b>	<b>Име</b>	<b>Свърза ност</b>
<b>Вид приход</b>					
Продажба на електроенергия	506	8.97%	вътрешен	юридически лица	не
наем	69	1.22%	вътрешен	физически и юридически лица	не
Върнати обезценки	182	3.23%	вътрешен	Други	не
Други приходи	670	11.88%	вътрешен	Юридически лица	не
Приходи от финансиране	702	12.45%	вътрешен	Други	не
приходи от оценка на инвестиционни имоти	1755	31.13%	вътрешен	Други	не
Увеличение на оценка на финансови инструменти	553	9.81%	вътрешен	Други	не
<b>Финансови приходи</b>					не
Приходи от лихви	1189	21.09%	вътрешен	юридически лица	не
от операции с фин.инструменти	12	0.21%	вътрешен	юридически лица	не

**3.Информация за сключени съществени сделки за дейността на емитента**

*Няма такива сделки.*

**4.Информация относно сделките, сключени между емитента 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 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 емитента**

*Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това, дали се прилага някаква цена.*

*През отчетния период сделките извършвани между свързани лица са свързани с:*

Разчетите на Групата със свързаните лица към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г. са представени по долу:

<b>Сделки с други свързани лица от групата</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
<b>Вземания</b>		
Придобито вземане по договор за цесия	-	1 100
Лихви по придобито вземане по договор за цесия	-	170
Отписано вземане	-	(18)
Начислени приходи от лихви	-	60
Обезценка	-	(1)
<b>Задължения</b>		
Участие в СД	150	150
ДДС	26	26
Изплатено участие с СД с данък	(236)	(166)
Задължение към СД	-	30

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Задължение по договор за цесия	442	342
<b>Сделки с ключов управленски персонал</b>		
Управленски договори - възнаграждения	84	82
Изплатени възнаграждения по управленски договори	(84)	(82)

**Допълнителна информация – предоставени заеми на свързани лица**

Към 31.12.2025 г. Групата няма задължение към СД

- начислени разходи за възнаграждения по договор за управление към Христо Симеонов в размер на 84 000,00 лева;
- Задължението към Рогозен в размер на 342 хил.лв. е в резултат от договор за цесия.

Няма сделки, които са извън обичайната дейност на Групата или такива, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

**5.Информация за събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година**

Не са установени събития и показатели с необичаен за емитента характер.

Групата има свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на пандемия, ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Групата. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящата се среда.

Ръководството на Групата счита, че същата е действаща и ще остане действаща, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

През 2026 г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на някое от дружествата в Групата.

**6.Информация за сделки, водени извънбалансово–характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента**

Групата притежава следните условни активи и пасиви:

	2025	2024
	хил.лв.	хил.лв
<b>Условни активи</b>		
Номинал по цедирани вземания	11 683	25 208
Предоставени Финансови активи за обратно изкупуване по договори за репо	-	2 595

**Условни пасиви**

Получени финансови активи, подлежащи на обратно изкупуване по договори за репо - 2 797

Съгласно сключен договор за заем между Групата (Заемополучател) и ЦКБ АД е учредено следното обезпечение:

1. Вземания съгласно сключени договори за изкупуване на ел.енергия за компенсиране с премии;
2. Първи по ред/след заличаване на предходни вписвания особен залог, върху ДМА собственост на ФВЕ Рогозен ЕООД
3. Особен залог на вземане от всички настоящи и бъдещи сметки в размер на 8 500 000 лева, разкрити в ЦКБ АД с титуляр Групата;
4. Залог на вземане по Договор за цесия сключен между Централна кооперативна банка АД-Цедент и ФВЕ Рогозен ЕООД-Цесионер.

Съгласно сключен договор за заем между Групата (Заемодател) и Фулчарджър България АД от 31.05.2016 г. е учреден Първи по ред особен залог върху оборудване (бързи зарядни станции Quick Charge).

Очакваните вземания по цесии сключени от Групата са в размер на 12 134 хил.лв. Групата счита, че същите ще бъдат събрани. При тяхното събиране, Дружеството ще отчете приход.

Издадена е банкова гаранция в размер на 2 200 хил.лв. в полза на Министерство на енергетиката, за обезпечаване на участието на Дружеството в процедура за изпълнение на инвестиции по програма „Национална инфраструктура за съхранение на електроенергия от възобновяеми източници”, във връзка с изграждане на „Система за съхранение на енергия с капацитет 200MWH” и външно ел. захранване с кабел 100kV в имоти на Дружеството, находящи се в гр. Плевен. Банковата гаранция е обезпечена със застраховка от ЗАД Армеец

**7.Информация за дялови участия на емитента, за основните му инвестиции в страната и 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**

*Към 31.12.2025 г. Групата има участие в асоциирано дружество Фонд за енергетика и енергийни иновации АД (ФЕЕИ АД) в размер на 17.18%. Стойността на направената инвестиция е в размер на 5 276 хил.лв.*

Групата се финансира от собствени средства.

*Към 31.12.2025 г. Групата притежава акции (финансови инструменти, които са обект на репо сделки) в следните дружества:*

Вид инвестиция	2025		2024	
	количество	стойност	количество	стойност
Договорен Фонд 1	-	-	51 151	1 041
Договорен Фонд 2	235 000	2 755	334 000	3 844
Договорен Фонд 3	1 116 000	1 403	1 116 000	1 367
Договорен Фонд 4	720 000	865	2 330 000	2 723
Договорен Фонд 5	-	-	235 000	2 162
Договорен Фонд 6	194 000	2 058	351 423	3 584
Договорен Фонд 7	-	-	182 150	2 725

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Договорен Фонд 8	63 200	79	2 200	3
Договорен Фонд 9	3 284	71	0.60	-
Договорен Фонд 10	22 172.98	235	0.98	-
Договорен Фонд 11	5 000	47	-	-
Договорен Фонд 12	1 070	16	-	-
Договорен Фонд 13	10 260	120	-	-
Акции в дружества търгувани на БФБ	37 550	119	37 550	115
Акции в дружества търгувани на БФБ	2 796 223	8 891	2 796 223	8 725
Акции в дружества нетъргувани на БФБ	12 225	9 780	12 225	9 780
<b>Общо</b>		<b>26 439</b>		<b>36 069</b>

Към 31.12.2025 г. Групата притежава недвижими имоти (земя и сгради), находящи се гр.Летница, гр.Павликени, с.Розозен, гр.Севлиево, гр. Плевен като имотите в гр.Павликени и гр.Севлиево са класифицирани като инвестиционни имоти и към имоти, машини и съоръжения.

**8.Информация относно сключените от емитента, от негово дъщерно дружество, 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**

**Салда по получени заеми към 31.12.2025 г.**

Банка / кредитор	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
<b>Кредитори</b>	<b>96</b>	<b>25 426</b>
Финансова институция	642	20 445
УПФ	39	10 170
Договорни фондове	-	59
Юридически лица	809	5 379
<b>Общо</b>	<b>1 490</b>	<b>36 053</b>

**Салда по получени заеми към 31.12.2024 г.**

Банка / кредитор	Общо	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
<b>Кредитори</b>	<b>12 500</b>	<b>5 000</b>	<b>7 500</b>
Финансова институция	7 152	2 861	4 291
УПФ	4 900	1 960	2 940
ППФ	250	100	150
Договорни фондове	198	79	119
<b>Общо</b>	<b>12 500</b>	<b>5 000</b>	<b>7 500</b>

Кредитор	Задължение към 31.12.2024	Начислени през 2025	Платени през 2025	Задължение към 31.12.2025
Облигационери	241	753	(898)	96
Юридически лица	-	54	-	54
<b>Общо</b>	<b>241</b>	<b>807</b>	<b>(898)</b>	<b>150</b>
<b>Получени заеми</b>				

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Банка / кредитор	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
<b>Корпоративни кредити</b>				
ЦКБ АД	лева	РЛППККК+1.01	дек.32	1. Вземания съгласно сключени договори за изкупуване на ел.енергия за компенсиране с премии; 2. Първи по ред/след заличаване на предходни вписвания" особен залог, върху ДМА собственост на "ФВЕ Рогозен" ЕООД 3. Особен залог на вземане от всички настоящи и бъдещи сметки в размер на 8 500 000 лева, разкритив ЦКБ АД с титуляр Групата; 4. Залог на вземане по Договор за цесия сключен между Централна кооперативна банка АД с - Цедент и „ФВЕ Рогозен“ ЕООД с - Цесионер.
Юридически лица	лева	4.5%	дек. 2028	няма
Облигационери	лева	плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.50 % (150 базисни точки), но общо не по- малко от 3.00 %	Май.203 2	Застраховка - 13 000 бр.облигации с номинал 1 000 евро

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

		и не повече от 5.50 % годишно		
Юридически лица	лева	2.5%, 3% и 5%	Дек.2026	няма

**Салда по получени заеми към банкови институции към 31.12.2024 г.**

Банка / кредитор	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
<b>Корпоративни кредити</b>		
Банкови заеми	576	5 833
<b>Общо</b>	<b>576</b>	<b>5 833</b>

9.Информация относно отпуснатите от емитента, или от негови дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или негови дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като цели.

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
<b>Корпоративни кредити</b>				
Юридически лица	лева	4%, 5%, 5.5% и 6.00%	дек.26	няма
Фулчарджър България АД	лева	6.50%	май.23	Първи по ред особен залог върху оборудване (бързи зарядни станции Quick Charge). Запис на заповед за сумата в размер на 157 700 лв., с падеж 31.05.2021 г. Дата на издаване 31.05.2016 г.

**Салда по предоставени заеми**

Кредитополучател	Вземания до 1 година
<b>Юридически лица</b>	<b>14 477</b>
<b>Общо</b>	<b>14 477</b>

**Начислени приходи от лихви**

Лице	Вземане към 31.12.2024	Начислени 2025	Получени 2025	Вземане към 31.12.2025
Юридически лица	962	828	(167)	1 623

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

*През 2025 г. Групата не е извършвала нова емисия на ценни книжа.*

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

*Прогноза относно постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година не е била изготвяна.*

**12.Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им**

*Мениджмънтът на Групата е предприел необходимите действия за редуциране на разходите. Основните разходни пера са свързани с публичния статут на Групата и произтичащите от него ангажименти и законови задължения.*

**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**

*През 2025 г. Групата е посрещала потребностите си за обезпечаване разходите за дейността си със собствени и заемни средства. През годината основни източници на приходи бяха приходи от наем, приходи от продажба на ел.енергия, други приходи, приходи от лихви, приходи от операции с финансови инструменти, собственост на Групата, други финансови приходи и печалби от корекции на приблизителни оценки на финансови активи.*

**14.Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на емитента и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството**

*През отчетния период не са настъпвали промени в основните принципи на управление на Емитента и на неговата група предприятия по смисъла на ЗС.*

**15.Информация за основните характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове**

*С цел осигуряване на независима и обективна оценка на консолидирания финансов отчет, годишният одит на Групата се извършва от независим експерт-счетоводител. Всички финансови отчети се изготвят съгласно Международните счетоводни стандарти. Текущата*

финансово-счетоводна дейност на Групата е обект на периодичен контрол и анализ от страна на управителния орган. В Групата има утвърдена практика за периодично обсъждане на текущите финансови резултати и прецизен анализ на възможностите за осъществяване на бъдещи инвестиционни проекти. Съветът на Директорите на Групата има за цел да осигури достъп на широк кръг от инвеститори на фондовата борса до проекти в сферата на възобновяемата енергия, да изгради група от соларни паркове и да поддържа дългосрочно и устойчиво развитие в управлението на капитала с цел увеличаване на стойността на акциите. Групата не е изправено пред непосредствени рискове, извън обичайните за дейността му на финансов инвеститор в частни компании.

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

Групата има едностепенна структура на управление. Съветът на Директорите се състои от три лица- едно физическо и две юридически.

Към 31.12.2025 г. Съветът на Директорите на Групата се състои от следните членове:

1. Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева –Председател;
2. Христо Руменов Симеонов-Изпълнителен член;
3. Адвокатско дружество Киров и Братулева, чрез Киро Киров-Независим член;

Групата се представлява от Изпълнителния член Христо Руменов Симеонов и от Председателя на Съвета на Директорите Нови Енергийни Източници АД чрез Нели Кръстева - Кьосева, само заедно.

#### **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 и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

- ✓ Получени суми и непарични възнаграждения;
  - ✓ Условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
  - ✓ Сума, дължима от емитента или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.
- 
- Месечното възнаграждение на Изпълнителния член Христо Руменов Симеонов е в размер на 7000.00 лева бруто съгласно решение на Общото събрание на акционерите на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД от дата 02.02.2022 г.;
  - На проведено на дата 02.06.2022 г. редовно Общо събрание на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД е взето решение за определяне на размера на месечното възнаграждение на независимият член на Съвета на Директорите – Адвокатско дружество Киров и Братулева в размер на 11000.00 лева, а на Председателя на Съвета на Директорите Нови Енергийни Източници – в размер на 1500.00 лева.
  - Начислените възнаграждения на СД са в размер на 234 хил.лв. за 2025 г. без данък.
  - Изплатените възнаграждения на СД са в размер на 234 хил.лв. за 2025 г. без данък.

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

	2025	2024
Христо Руменов Симеонов	84 000	82 000
„Нови Енергийни Източници“ АД	18 000	18 000
Адвокатско дружество „Киров и Братулева“	132 000	133 000

*Групата не дължи суми за изплащане на пенсии, обезщетение при пенсиониране или други подобни възнаграждения.*

**18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи и прокуристите 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**

*„Нови Енергийни Източници“ АД притежава 11 810 252 бр. акции на Групата, представляващи 32.96 % от акциите с право на глас.*

**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**

*Не са известни такива договорености.*

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

*Групата няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, както и решения или искания за прекратяване и обявяване в ликвидация.*

**21. Имена на директора за връзки с инвеститора, включително телефон, електронна поща и адрес за кореспонденция**

*Директора за връзки с инвеститорите на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД е Силвия Ивайлова Йорданова. Адресът за кореспонденция с новия директор е 1000, София, ул.Позитано 9, ет.3, офис 9, моб.телефон за контакт:+359/899114534, email: [silvia.yordanova.ms@abv.bg](mailto:silvia.yordanova.ms@abv.bg)*

**22. Нефинансова декларация по чл.41 от Закона за счетоводството**

*Предвид посочените в Закона за счетоводството критерии за Групата не възниква задължение за докладване на нефинансова информация за 2025 г.*

**23. Друга информация по преценка на дружеството**

На 11.9.2025 г. след преобразуване от капитала на ЛФ имоти ЕООД се отделят имоти, които образуват капитала на новоучреденото дружество – КМ Имоти Плевен ЕООД.

**Консолидирана информация по Приложение 3  
към чл.10, т.2 от Наредба 2 за за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар**

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

*Капиталът на Групата възлиза на 35 835 868 лева, разпределен в 35 835 868 броя безналични акции. Към 31.12.2025 г. на Българска Фондова Борса АД са регистрирани за търговия 35 835 868 броя ценни книжа, като всяка акция дава право на един глас в Общото събрание, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната и стойност.*

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

*Капиталът на „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД регистриран в Централен Депозитар АД към 31.12.2025 г. е в размер на 35 835 868 лева.*

*Към 31.12.2025 г. в „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД има информация за следните лица, притежаващи пряко най-малко 5 на сто от акциите с право на глас, както следва:*

**2.1. НОВИ ЕНЕРГИЙНИ ИЗТОЧНИЦИ АД**

*Брой акции с право на глас и техния дял от гласовете в общото събрание на акционерите на Групата:*

*Към 31.12.2025 г.: 11 810 252 броя акции, представляващи 32.96% от гласовете, притежавани пряко*

**2.2. СЕВЕРКООП ГЪМЗА ХОЛДИНГ АД**

*Брой акции с право на глас и техния дял от гласовете в общото събрание на акционерите на Групата:*

*Към 31.12.2025 г.: 7 087 676 броя акции, представляващи 19.78% от гласовете, притежавани пряко*

**2.3. НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД**

*Брой акции с право на глас и техния дял от гласовете в общото събрание на акционерите на Групата:*

*Към 31.12.2025 г.: 1 941 870 броя акции, представляващи 05.42% от гласовете, притежавани пряко*

**2.4. УПФ СЪГЛАСИЕ**

*Брой акции с право на глас и техният дял от гласовете в общото събрание на акционерите на Групата:*

*Към 31.12.2025 г.: 2 497 800 броя акции, представляващи 06.97% от гласовете, притежавани пряко*

**2.5. УПФ ЦКБ СИЛА**

*Брой акции с право на глас и техният дял от гласовете в общото събрание на акционерите на Групата:*

*Към 31.12.2025 г.: 2 500 000 броя акции, представляващи 06.98% от гласовете, притежавани пряко*

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

*Няма акционери със специални контролни права.*

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

*Няма споразумения между акционерите, които са известни на Групата и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.*

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

*Няма съществени договори за Групата, които пораждаат действие, изменят се или прекратяват поради промяна в контрола на Групата при осъществяване на задължително търгово предлагане.*

**Управление на капиталовия риск**

Целите на Ръководството при управление на капитала са да защитят правото на Групата да продължи като действаща с цел доходност за акционерите и поддържане на оптимална капиталова структура, за да се намали цената на капитала.

За да поддържа или изменя капиталовата структура, Съветът на Директорите може да коригира сумата на изплатените дивиденди и възстановения капитал на акционерите, да се емитират нови акции или да се продадат активи, за да се покрият дългове на Групата.

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

В съответствие с останалите в индустрията, Групата контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задължнялост). Този коефициент се изчислява, като нетните дългове (нетен дългов капитал) се разделят на общия капитал. Нетните дългове се изчисляват, като от общия дългов капитал, който се формира от задълженията към банки и финансови институции, по лизингови договори, търговски кредити и заеми, стокови кредити, без значение дали са към свързани или несвързани лица се приспадат парите и парични еквиваленти. Общият капитал се изчислява, като „собствен капитал“ (както е показан в Отчета за финансовото състояние) се събере с нетните дългове.

Политиката на Ръководството е да се поддържа стабилна капиталова база, така че да се съхрани доверието на собствениците, и на пазара като цяло, и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
<b>Общо дългов капитал, т.ч.:</b>	<b>47 891</b>	<b>20 393</b>
Задължения към банки, финансови институции и юридически лица	47 891	20 393
<b>Намален с: паричните средства и парични еквиваленти</b>	<b>(1 749)</b>	<b>(1 086)</b>
<b>Нетен дългов капитал</b>	<b>46 142</b>	<b>19 307</b>
Общо собствен капитал	56 320	55 379
<b>Общо капитал</b>	<b>102 462</b>	<b>74 686</b>
<b>Коефициент нетен дълг към собствен капитал</b>	<b>0.45</b>	<b>0.26</b>

Към 31 декември 2025 г. разликата между общо собствен капитал (равен на нетните активи) и регистрирания акционерен капитал е 20 484 хил. лв., а собственият капитал е положителна величина – 56 320 хил. лв.

#### **Управление на финансовия риск**

Групата има експозиция към следните финансови рискове:

- кредитен риск;
- ликвиден риск;
- пазарен риск;
- оперативен риск.

В настоящия доклад е оповестена информацията относно експозицията на Групата спрямо всеки от горепосочените рискове, целите, политиките и процеси в Групата по оценяване, и управление на риска, и управлението на капитала. Допълнителни количествени оповестявания са включени в приложенията към финансовия отчет.

#### **Основни положения за управление на риска**

Политиките за управление на риска в Групата са установени с цел да идентифицират и анализират рисковете, влияещи върху Групата, да установяват граници за поемане на рискове по отделни видове, дефинират правила за контрол върху рисковете и спазване на установените граници. Политиките и системите по управление на рисковете подлежат на регулярна проверка с цел установяване на настъпили изменения на пазара и дейностите на Групата. Групата чрез обучение и прилагане на установените стандарти и процедури за управление цели да развие дисциплина и конструктивна контролна среда, където всички служители разбират своята роля и задължения.

#### **Кредитен риск**

Кредитният риск е рискът, че контрагентът няма да изпълни задълженията си по даден финансов инструмент или договор, което води до финансова загуба. Групата е изложена на кредитен риск от своите оперативни дейности (главно за търговски вземания), както и от дейностите си по

финансиране, включително депозити в банки и финансови институции, валутни сделки и други финансови инструменти.

#### **Вземания от клиенти**

Експозицията към кредитен риск зависи от индивидуалните характеристики на отделните клиенти. Демографската структура на клиентите и риска от неплащане в индустрията или в страната, в която те оперират влияят в по-малка степен на кредитният риск.

Кредитната политика на Групата предвижда всеки нов клиент да се проучва за кредитоспособност преди да се предложат стандартните условия на доставка и плащания.

#### **Инвестиции**

Групата не прави инвестиции в ликвидни дългови и корпоративни ценни книжа с оглед на това да лимитира експозицията си по кредитен риск.

Политиката на Групата е да дава финансови гаранции само след решение на неговото ръководство.

#### **Ликвиден риск**

Ликвиден риск възниква при положение, че Групата не изпълни своите задължения, когато те станат изискуеми. Групата прилага подход, който да осигури необходимия ликвиден ресурс да се посрещнат настъпилите задължения при нормални или стресови условия без да се реализират неприемливи загуби или да се увреди репутацията на Групата.

Групата следи риска от недостиг на средства, с помощта на повтарящи се инструменти за планиране на ликвидността. Целта на Групата е да поддържа баланс между срочност на привлечения ресурс и гъвкавост, чрез използването на банкови овърдрафти, банкови заеми, облигации, финансов лизинг и наемане на договори за покупка.

#### **Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът, при промяна на пазарните цени, като курс на чуждестранна валута, лихвени проценти или цени на капиталови инструменти, доходът на Групата или стойността на неговите инвестиции да бъдат засегнати. Целта на управлението на пазарния риск е да управлява и контролира експозицията на пазарен риск в приемливи граници, като се оптимизира възвръщаемостта. Групата управлява ценовия риск като използва за основа международни котировки за определяне цените на продаваните продукти и тези, които осъществяват корелация между цените на суровия петрол и реализираните продукти.

#### **Валутен риск**

Групата не е изложена на валутен риск при покупки и/или продажби и/или поемане на заеми различни от функционалната валута, защото основно неговите операции и сделки са в български лева и/или евро, доколкото левът е с фиксиран курс спрямо еврото по закон.

#### **Лихвен риск**

Групата не е изложена на лихвен риск от своите дългосрочни и краткосрочни задължения, защото същите в основната си част не са лихвени или с фиксиран лихвен процент., с изключение на договора за банков кредит сключен от дъщерното дружество „ФВЕ Рогозен“ ЕООД, който е с променлив лихвен процент.

#### **Оперативен риск**

Оперативен риск е рискът от преки или косвени загуби, произтичащи от широк кръг от причини, свързани с процесите, персонала, технологиите и инфраструктурата на Групата, както и от външни фактори, различни от кредитни, пазарни и ликвидни рискове, като например тези, произтичащи от

правни и регулаторни изисквания и общоприети стандарти на корпоративно поведение. Оперативни рискове възникват от всички операции на Групата.

Целта на Групата е да се управлява оперативния риск, така че да се балансира между избягването на финансови загуби и увреждане на репутацията на Групата, и цялостната ефективност на разходите и да се избягват процедурите за контрол, които ограничават инициативата и творчеството.

Основната отговорност за разработване и прилагане на контроли за оперативния риск се възлага на висшето ръководство. Тази отговорност се подпомага от развитието на общи стандарти за Групата за управление на оперативния риск в следните области:

- изисквания за подходящо разпределение на задълженията, включително и независимо оторизиране на сделки;
- изисквания за равняване и мониторинг на сделките;
- съответствие с регулаторните и други правни изисквания;
- документация за контрол и процедури;
- изисквания за периодична оценка на оперативните рискове и адекватността на контролите и процедурите за справяне с идентифицираните рискове;
- изисквания за докладване на оперативни загуби и предложените коригиращи действия;
- развитие на аварийни планове;
- обучение и професионално развитие;
- етични и бизнес стандарти;
- намаляване на риска, включително застраховка, когато това е ефективно.

#### **Отговорности на Ръководството**

Според българското законодателство, Ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за финансовото състояние на Групата към края на годината, финансово му представяне и парични му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на консолидирания годишния финансов отчет към 31 декември 2025 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също потвърждава, че се е придържало към действащите счетоводни стандарти, като консолидирания финансовият отчет е изготвен на принципа „действащо предприятие“.

Ръководството носи отговорност за правилното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягване и разкриване на евентуални злоупотреби и други нередности.

Ръководството също потвърждава, че при изготвянето на настоящия доклад за дейността е представило вярно и честно развитието и резултатите от дейността на Групата за изминалия период, както и неговото състояние и основните рискове, пред които е изправено.

#### **Представяващи:**

\_\_\_\_\_  
Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева -Кьоцева

\_\_\_\_\_  
Христо Симеонов

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**гр. София**

Консолидирани пояснителни приложения към годишния финансов отчет

## I. Обща информация

**Наименование на Групата:** „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД, ЕИК 175433155

**Съвет на Директорите:**

- Христо Руменов Симеонов;
- Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева
- Адвокатско дружество Киров и Братулева, чрез Киро Киров

**Председател:** Христо Руменов Симеонов

**Представителство:** „Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева и от Изпълнителният член на СД Христо Руменов Симеонов, само заедно.

**Съставител:** Спас Пещерски, чрез Акаунт Сервиз ЕООД;

**Държава на регистрацията на Групата:** Република България

**Седалище и адрес на регистрацията:** Град София, ул.Позитано №9, ет.3, офис 9

**Обслужващи банки:** Тексим Банк АД и ЦКБ АД

**Консолидираният финансов отчет е консолидиран финансов отчет на Дружеството-майка и неговите дъщерни дружества.**

**Предмет на дейност:** Дружеството-майка е регистрирано в Република България, с ЕИК 175433155. Основната му дейност е свързана с дейността на компаниите, които извършват дейност в областта на производството на енергия добивана от възобновяеми енергийни източници, изграждане на вятърни и соларни паркове, малки ВЕЦ, разработване на геотермални енергийни проекти, оползотворяване на биомаса, изграждане на когенерационни инсталации и биогорива, екологично третиране на отпадъците, енергийна ефективност и търговия с вредни емисии.

Дъщерното дружество Солар Логистик е акционерно дружество, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 203125790.

Основната му дейност е свързана с инсталиране на соларни панели, включително върху собствени имоти, и последващата им експлоатация; придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества в сферата на възобновяемите източници на енергия; управление на проекти и изработване на програми, свързани с усвояване на грантови финансираня, насочени към производството на енергия от възобновяеми източници, участие в пазари за търговия на суровини и електроенергия от възобновяеми източници, придобиване, управление и продажба на облигации, финансиране на други дружества, в които Групата участва и всякакъв друг вид дейност, незабранена от закона.

Дъщерното дружество КМ Солар Инвест ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201744908. Основната му дейност е свързана с: инвестиране в изграждането на възобновяеми енергийни източници; продажба на изплащане и отдаване под наем на соларни инсталации; всички допълнителни и обслужващи търговски дейности, свързани с продажбата на изплащане и наема/консултантски услуги и други/; търговско представителство на български и чуждестранни лица, посредничество, друга дейност за която няма забрана, постановена със закон.

Дъщерното дружество ФВЕ Рогозен е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201159737. Основната му дейност е свързана с производството на енергия добивана от възобновяеми енергийни източници, покупка на стоки с цел продажба в първоначален или обработен вид; инженеринг; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; стоков контрол; сделки с интелектуална собственост; покупка, строеж, ремонт или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и наем; строителство; монтажна дейност и поддръжка и други дейности, които не са забранени от закона.

Дъщерното дружество на Солар Логистик АД-Соларен Парк Летница ЕООД еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201786348.

Основната сфера на дейност на „Соларен парк Летница“ ЕООД е експлоатация и поддръжка на ВЕИ, ФВЕЦ с мощност 197 КВт за добив на електричество от слънчева енергия, и нейната реализация на свободния и регулирания енергийни пазари в България. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г.

Дъщерното дружество на Солар Логистик АД- Балканенерджи ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 201741093.

Основната сфера на дейност на „Балканенерджи“ ЕООД е експлоатация и поддръжка на ВЕИ, ФВЕЦ с мощност 197 КВт за добив на електричество от слънчева енергия, и нейната реализация на свободния и регулирания енергийни пазари в България. Мощностите са въведени в експлоатация на 11.05.2012 г.

Дъщерното дружество на КМ Грийн Енерджи Фонд АД, придобито на 11.07.2024 г. - ЛФ Имоти ЕООД е еднолично дружество с ограничена отговорност, регистрирано по Търговския закон в Агенцията по вписванията с ЕИК 206694850.

Основната дейност на ЛФ Имоти ЕООД се състои в покупко-продажба на недвижими имоти, развитие (проектиране, строителство), управление и отдаване за ползване на недвижими имоти, изграждане на соларни паркове както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

Дъщерното дружество на КМ Грийн Енерджи Фонд АД, придобито на 11.9.2025 г. след преобразуване – КМ Имоти Плевен ЕООД. От капитала на ЛФ имоти ЕООД се отделят имоти, които образуват капитала на новоучреденото дружество.

Основната дейност на КМ Имоти Плевен ЕООД е покупко-продажба на недвижими имоти, развитие (проектиране, строителство), управление и отдаване за ползване на недвижими имоти, както и всякакви други дейности, разрешени от българското законодателство при съобразяване и спазване на всякакви лицензионни, регистрационни или други изисквания.

Групата е публично дружество по смисъла на ЗППЦК.

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Групата не е регистрирано като финансова институция.

**Дата на консолидирания годишния финансов отчет:** 31.12.2025 г.

**Текущ период:** годината започваща на 01.01.2025 г. и завършваща на 31.12.2025 г.

**Предходен период:** годината започваща на 01.01.2024 г. и завършваща на 31.12.2024 г.

Дата на одобрение на консолидирания финансов отчет: 29.04.2026 г.

Орган одобрил финансовия отчет: Съвет на Директорите.

### **СТРУКТУРА НА ОСНОВНИЯ КАПИТАЛ**

Основният капитал на Дружеството - майка към 31.12.2025 г. е в размер на 35 835 868 лева , разпределени в 35 838 868 броя обикновени безналични поименни акции с номинал 1.00 лев всяка. Акционерна структура към 31.12.2025 г.:

Акционери по групи	Брой акции	% от капитала
Местни физически лица	420	0,00%
Местни юридически лица	22 865 435	65,60%
Колективни инвестиционни схеми	5 567 303	15,54%
Пенсионноосигурителни фондове	7 402 710	18,86%
<b>Общо</b>	<b>35 835 868</b>	<b>100,00%</b>

### **Регулаторна рамка**

Дейността на Групата се контролира от Комисия за финансов надзор и Българска Фондова Борса АД.

Специфично законодателство, което е приложимо към дейността на Групата е:

- ЗАКОН за публичното предлагане на ценни книжа;
- НАРЕДБА № 2 от 09.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар (Обн. - ДВ, бр. 97 от 19.11.2021 г., в сила от 01.01.2022 г. и Приета с Решение № 231-Н от 9.11.2021 г. на Комисията за финансов надзор)
- НАРЕДБА № 22 от 29.07.2005 г. за условията и реда за вписване и отписване на публични дружества, други емитенти на ценни книжа и емисии ценни книжа в регистъра на КФН;
- НАРЕДБА от 17.12.1997 г. за минималното съдържание на пълномощно за представителство на акционер в общото събрание на дружество, чиито акции са били предмет на публично предлагане (обн., ДВ, бр. 124 от 23.12.1997);
- НАРЕДБА № 39 от 21.11.2007 г. за разкриване на дялово участие в публично дружество.

### **II. База за изготвяне на годишния финансов отчет и приложени съществени счетоводни политики**

Консолидираният финансов отчет е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България–български лев.

От 1 януари 1999 г. българският лев е с фиксиран курс към еврото: 1.95583 лева за 1 евро.

Точността на сумите представени в индивидуалния финансов отчет е хиляди български лева.

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Консолидираният финансов отчет е изготвен при спазване на принципа на историческата цена, модифициран в определени случаи с преоценката на някои активи и пасиви. Базите за оценката са оповестени подробно в счетоводната политика към финансовия отчет.

Консолидираният финансов отчет е изготвен на принципа–предположение за действащо предприятие, което предполага, че Групата ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Изготвянето на консолидирания финансов отчет в съответствие с МСФО, изисква употребата на счетоводни приблизителни оценки. Когато е прилагало счетоводната политика, Ръководството се е основавало на собствената си преценка. Елементите на финансовите отчети, чието представяне включва по-висока степен на преценка или субективност, както и тези елементи, за които предположенията и оценките имат значително влияние върху финансовите отчети като цяло, са отделно оповестени.

При прилагане на счетоводна политика със задна дата, при преизчисляване на статии (грешки) със задна дата или когато се прекласифицират статии във финансовите отчети, се представят три отчета за финансово състояние и два от всички други отчети, и свързаните с тях пояснителни приложения.

### ОСНОВНИ ПОКАЗАТЕЛИ НА СТОПАНСКАТА СРЕДА

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на Групата, за периода 2025 г. – 2024 г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2025	Към дата	Източник	2024
БВП производствен метод в млн. лв.*	226 911	2025	НСИ	202 861
Реален растеж на БВП*	2.5	Q4 2025	НСИ	0.9
Инфлация в края на периода	5%	31.12.2025	НСИ	2.2%
Среден валутен курс на щатския долар	1.67134	31.12.2025	БНБ	1.8075
Валутен курс на щатския долар	1.00355	31.12.2025	БНБ	1.8826
Безработица в края на периода	3.5%	Q5	НСИ	4.1%
Основен лихвен процент в края на периода	1.91%	31.12.2025	БНБ	2.95%

*\*Данните за 2025 г. са предварителни, Източници НСИ, БНБ-публикации 2024/2025 г.*

### ИЗЯВЛЕНИЕ ЗА СЪОТВЕТСТВИЕ

Групата води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз, в сила на 01 януари 2025 г.

### СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ ЗА СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

#### База за изготвяне

Този консолидиран финансов отчет е изготвен в съответствие с Международните Стандарти за Финансово Отчитане, издадени от Съвета за Международния Счетоводни Стандарти (СМСС) и всички разяснения издадени от Комитета за Разяснения на МСФО, които ефективно са в сила на и от 1 януари 2025 г. и които са приети от Комисията на Европейския съюз.

Консолидираният финансов отчет включва консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, консолидиран отчет за финансовото състояние, консолидиран отчет за

промените в собствения капитал, консолидиран за паричните потоци, както и пояснителни приложения. Приходи и разходи, с изключение на компоненти на друг всеобхватен доход, се признават в печалбата или загубата. Друг всеобхватен доход се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и включва елементи на приходи и разходи (включително корекции от прекласификация), които не са признати в печалбата или загубата, както изисква или както е разрешено от МСФО. Корекции от прекласификация са сумите, прекласифицирани в печалба или загуба в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за текущия период, които са били признати в друг всеобхватен доход през текущия и предходни периоди. Транзакции със собствениците на Групата в качеството им на собственици се признават в отчета за промените в собствения капитал.

Групата избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (или да представи печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в два раздела). Разделите се представят заедно, като този за печалбата или загубата е първи, следван непосредствено от раздела за другия всеобхватен доход.

Групата избира да представя отчета си за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, като при класификацията използва метода „същност на разходите“.

Форматът на отчета за финансовото състояние е базиран на разграничението текущ/нетекущ.

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

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

Измененията в МСС 21 включват:

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

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

Към датата на одобрение на тези финансови отчети са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2025 г., и не са били приложени по-рано от Дружеството. Не се очаква те да имат съществено влияние върху финансовите отчети на

Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила. По-долу е даден списък с промените в стандартите:

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

- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС.
- Изменения в МСФО 19 „Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване на информация“, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС

### **Минимална сравнителна информация**

С изключение на случаите, когато МСФО разрешават или изискват друго, Групата представя сравнителна информация по отношение на предходен период за всички суми, отчетени във финансовите отчети за текущия период.

Групата представя като минимум два отчета за финансовото състояние, два отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, два отделни отчета за печалбата или загубата (ако се представят такива), два отчета за паричните потоци и два отчета за промените в собствения капитал и свързаните с тях пояснителни приложения.

Когато текстовата описателна информация, съдържаща се във финансовите отчети за предходния/предходните период(и), продължава да бъде актуална и за текущия период се прави връзка с предходния, особено когато това е свързано с несигурности, приблизителни оценки, провизии или обезценки.

### **Бази за оценяване, използвани при изготвянето на финансовите отчети**

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата цена, с изключение на определени имоти и финансови инструменти, които се отчитат по преоценена стойност или справедлива стойност в края на всеки отчетен период, както е обяснено в счетоводната политика по-долу.

Историческата цена обикновено се базира на справедливата стойност на възнаграждението, което е дължимо (договорено) при замяна на стоки и услуги.

Справедлива стойност е цената, която би била получена при продажба на актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване, независимо от това дали тази цена е пряко наблюдавана или оценява като се използва друга техника за оценка. При определяне на справедливата стойност на един актив или пасив, Групата взема под внимание характеристиките на актив или пасив, така, както участниците на пазара биха взели тези характеристики предвид при ценообразуването на актива или пасива към датата на оценяване. Справедлива стойност за измерване и/или оповестяване в този финансов отчет, се определя на такава база, с изключение на базата на акции, платежни операции, които са в обхвата на МСФО 2, лизингови сделки, които са в обхвата на МСС 17, и измервания, които имат някои прилики със справедлива стойност, но не са по справедлива стойност, като нетна реализируема стойност в МСС 2 или стойност в употреба в МСС 36.

Прилагането на справедлива стойност е подробно оповестено раздел „Определяне на справедлива стойност“.

### **Критични счетоводни преценки**

При прилагането на счетоводните политики на Групата, които са описани в бележките в настоящото приложение, Ръководството на Групата е длъжно да прави преценки, приблизителни оценки и предположения за балансовата стойност на активите и пасивите, които не са лесно видими от други източници. Преценките и свързаните с тях предположения се базират на историческия опит и други фактори, които се считат за подходящи. Действителните резултати могат да се различават от тези оценки.

Преценките и основните предположения се преглеждат на текуща база. Преработените счетоводни оценки се признават в периода, в който оценката е преразгледана, ако прегледа засяга само този период, или в периода на преразглеждането и бъдещи периоди, ако прегледите засягат както текущия и бъдещите периоди.

Критичните счетоводни преценки са подробно оповестени в раздел „Критични счетоводни преценки и приблизителни оценки“.

### **Оповестявания за комплекта финансови отчети**

Пълния комплект финансови отчети, включва следните компоненти:

- Консолидиран отчет за финансовото състояние към края на периода;
- Консолидиран отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода;
- Консолидиран отчет за промените в собствения капитал за периода;
- Консолидиран отчет за паричните потоци за периода;
- Пояснителни приложения, представляващи обобщение на по-важните счетоводни политики и друга пояснителна информация, сравнителна информация по отношение на предходния период и

Представят се с еднакво значение всички финансови отчети в пълен комплект от финансови отчети. Ръководството избира да представи един отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Ръководството е избрало да представи компонентите на другия всеобхватен доход преди свързаните данъчни ефекти. Данъкът между компонентите е разпределен между тези, които биха могли впоследствие да бъдат прекласифицирани в раздела на печалбата или загубата, и тези, които няма впоследствие да бъдат прекласифицирани в този раздел.

### **Консолидация**

Консолидираният финансов отчет включва финансовите отчети на Групата, изготвени към 31 декември 2025 г.

Дъщерните дружества се консолидират напълно от датата на придобиване, представляваща датата, на която Групата получава контрол и продължават да се консолидират до датата, когато този контрол престане да съществува. Финансовите отчети на дъщерните дружества се изготвят за същия отчетен период, както този на компанията-майка, и при прилагането на еднакви счетоводни политики. Всички вътрешногрупови салда, операции, както и нереализирани печалби и загуби, които са резултат от вътрешногрупови сделки и дивиденди се елиминират изцяло.

### **Дъщерни предприятия**

Дъщерните предприятия са всички предприятия (включително предприятия със специално предназначение), в които Групата притежава повече от половината от акциите с право на глас, и върху чиято дейност може да упражнява контрол.

Консолидацията се преустановява при загуба на ефективен контрол върху дъщерното предприятие.

### Допустимо алтернативно третиране

В определени случаи, МСФО позволява повече от едно възможно счетоводно третиране на определена сделка или събитие. Лицата, изготвящи финансовите отчети, трябва да изберат това третиране, което най-точно съответства на дейността на Групата.

Съгласно МСС 8, от Групата се изисква да подбере и да прилага своите счетоводни политики последователно за подобните сделки и/или за други събития и условия, освен когато даден МСФО конкретно изисква или позволява категоризация на позициите, за които могат да са подходящи различни политики. Когато даден МСФО изисква или позволява такава категоризация, за всяка една отделна категория се подбира и последователно се прилага най-подходящата счетоводна политика. Поради това, след като вече е избрано някое от алтернативните третираня, то се превръща в счетоводна политика и се прилага последователно. Промени по счетоводната политика се извършват само когато това се изисква по силата на стандарт или тълкуване, или ако, в резултат на промяната, въпросните финансови отчети ще предоставят по-надеждна и релевантна информация.

Когато МСФО дава възможност за избор, Групата възприема едно от възможните третираня, а именно това, което е най-подходящо за обстоятелствата, в които се намира.

### Финансов обзор от ръководството

В допълнение към финансовите отчети, Групата представя консолидиран доклад за дейността. В МСФО няма изискване да се представя такава информация, макар че параграф 13 от МСС 1 съдържа кратко описание на това, което може да бъде включено в един консолидиран доклад. През декември 2011 г. Съветът по международни счетоводни стандарти (СМСС) издаде МСФО Изложение за практиката – *Коментар на ръководството*, който очертава една широка, необвързваща рамка за представянето на коментара на Ръководството във връзка с финансовите отчети, изготвени в съответствие с МСФО. Ако Групата реши да следва указанията, съдържащи се в *Изложението за практиката*, то Ръководството се насърчава да обясни степента, в която е било следвано *Изложението за практиката*. Изявлението за съответствие с *Изложението за практиката* се допуска само, ако въпросното *Изложение* е било следвано изцяло.

Съдържанието на финансовия обзор от Ръководството се определя от местни изисквания на пазара и от въпросите, които са специфични за дадена юрисдикция. Поради това, Групата не е представило финансов обзор от Ръководството, а консолидира доклад за дейността.

### ПРИЗНАВАНЕ НА ПРИХОД

#### Приходи

Договор е съглашение между две или повече страни, което създава права и задължения за страните по него. Клиент е страна, която е сключила договор с Групата да получи стоки или услуги, които са продукция от обичайната дейност на Групата, в замяна на възнаграждение.

Групата признава приходи, да са отрази прехвърлянето на обещаните с договора стоки или услуги на клиенти, в размер, който отразява възнаграждението, на което Групата очаква да има право в замяна на прехвърлените стоки или услуги.

Прехвърлянето на стоките или услугите се основава на концепцията за прехвърляне на контрола върху тях, способността да се ръководи използването на актива и да се получават по същество всички останали ползи от него. Контролът включва и способността за предотвратяване на това други дружества да ръководят използването на актива и получаването на ползи от него.

Приходите от договори с клиенти се признават, както следва:

- в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Групата работа по договора;
- в определен момент, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента.

Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, представен по-долу, като разграничение се прави в следните две насоки според момента на удовлетворяване на задължението за изпълнение:

- задължение за изпълнение (прехвърляне на контрол) в течение на времето – в този случай приходите се признават постепенно, следвайки степента на прехвърляне на контрола върху стоките или услугите на клиента;
- задължение за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

5-етапният модел за признаване на приходи от договори с клиенти включва следните етапи:

- Етап 1 – идентифициране на договора – договор с клиент се отчита, когато са изпълнени всички от следните критерии:

- договорът е одобрен от страните по него;
- могат да бъдат идентифицирани правата на всяка от страните по договора по отношение на стоките или услугите, които се прехвърлят;
- могат да бъдат идентифицирани условията на плащане за стоките или услугите, които трябва да бъдат прехвърлени;
- договорът има търговска същност;
- има вероятност Групата да получи възнаграждението, на което то има право в замяна на стоките или услугите, които ще бъдат прехвърлени на клиента.

Ако не бъдат изпълнени всички от посочените по-горе критерии, договорът не се отчита в съответствие с изискванията на МСФО 15 Приходи от договори с клиенти.

Когато даден договор с клиент не отговаря на горните критерии и Групата получава възнаграждение от клиента, то признава полученото възнаграждение като приход само когато е настъпило някое от следните събития:

- Групата няма оставащи задължения за прехвърляне на стоки или услуги към клиента и е получило цялото или почти цялото от обещаното от клиента възнаграждение, което не подлежи на възстановяване;
- договорът е прекратен и полученото възнаграждение не подлежи на възстановяване.

Групата признава полученото възнаграждение като пасив, докато настъпи едно от събитията, посочени по-горе или докато критериите за признаване, изброени по-горе, бъдат изпълнени.

- Етап 2 – идентифициране на задължения за изпълнение – при влизане в сила на договора Групата оценява стоките или услугите, обещани по договора с клиент, и определя като задължение за изпълнение всяко обещание да прехвърли на клиента или:

- стока или услуга (или набор от стоки или услуги), която е отделна;
- поредица от отделни стоки или услуги, които по същество са еднакви и имат същия модел на прехвърляне на клиента.

- Етап 3 – определяне на цената на сделката – при определяне на цената на сделката Групата взема предвид условията на договора и обичайните си търговски практики. Цената на сделката е размерът на възнаграждението, на който Групата очаква да има право в замяна на прехвърлянето на клиента на обещаните стоки или услуги, с изключение на сумите, събрани от името на трети страни (например данък върху добавената стойност). Обещаното в договора с клиента възнаграждение може да включва фиксирани суми, променливи суми, или и двете.

- Етап 4 – разпределяне на цената на сделката към задълженията за изпълнение – цената на сделката се разпределя към всяко задължение за изпълнение (или към всяка отделна стока или услуга) в размер, който отразява сумата на възнаграждението, на което Групата очаква да има право в замяна на прехвърлянето на обещаните стоки или услуги на клиента. Разпределянето на цената на сделката се извършва на въз основа на относителна единична продажна цена на всяка отделна стока или услуга.

- **Етап 5** – признаване на прихода, когато (или докато) Групата удовлетвори или удовлетворява задължението за изпълнение – приходът се признава, когато (или докато) Групата удовлетвори задължението за изпълнение, като прехвърли стоките или услугите на клиента. Те се считат за прехвърлени на клиента, когато той получи контрол върху тях. За всяка задължение за изпълнение се определя при влизането в сила на договора, дали то удовлетворява задължението за изпълнение с течение на времето или към определен момент във времето.

Групата прехвърля контрола върху стока или услуга с течение на времето и признава приходи с течение на времето, ако е спазен един от следните критерии:

- клиентът едновременно получава и консумира ползите, получени от дейността на Групата в хода на изпълнение на тези дейности – това най-често са рутинни и повтарящи се услуги;

- в резултат на дейността на Групата се създава или подобрява актив, който клиентът контролира в хода на създаването или подобряването на актива – това най-често е строителство на сгради или незавършено производство, върху което клиента може да има контрол;

- в резултат на дейността на Групата не се създава актив с алтернативна употреба за Групата и то разполага с обвързващо право да получи плащане за извършената към съответната дата дейност – това най-често е създаване на специализиран актив, който може да бъде ползван единствено от клиента.

### **Приходи от финансиране**

Полученото финансиране се отчита като приход, когато има значителна сигурност, че Групата ще изпълни условията, при които то е отпуснато. Финансиране, получено за покриване на текущо възникнали разходи, се признава като приход в същия период, в който са възникнали разходите. Финансиране, получено за придобиване на нетекущи материални и нематериални активи се признава като приход от финансиране пропорционално на начислената за периода амортизация на активите, придобити с полученото финансиране.

### **Такси за обслужване**

Таксите за обслужване се признават през периода на договора за обслужване.

### **РАЗХОДИ**

Групата отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това ги отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности. Признаването на разходи за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи.

Разходите се отчитат на принципа „текущо начисляване“. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или на предстоящото за плащане.

### **Общи и административни разходи**

Тази разходна категория включва всички разходи от общ и административен характер.

### **Разходи за постигане и изпълнение на договор с клиент**

Групата признава като актив допълнителните разходи за постигането на договор с клиент, само ако Групата очаква тези разходи да му бъдат възстановени. Това са разходите, които Групата прави за постигане на договор с клиент, които то не би направило ако договора не беше факт. Ако разходите за постигане на договор не отговарят на посочените условия, те се признават като разход в момента на тяхното възникване.

Ако разходите, направени при изпълнението на договор с клиент, не попадат в обхвата МСС 2, МСС 16, МСС 38, МСС 40, МСС 41, Групата признава актив от разходите, направени за изпълнение на договор, само ако тези разходи отговарят на всеки един от следните критерии:

- разходите се отнасят пряко към даден договор или към очакван договор, който Групата може да идентифицира конкретно;

- разходите създават или подобряват ресурсите на Групата, които ще бъдат използвани за удовлетворяване в бъдеще (или за продължаване на удовлетворяването) на задължения за изпълнение;

- очаква се разходите да бъдат възстановени.

Активите, признати в съответствие с горните текстове, се амортизират на систематична база, която съответства на прехвърлянето към клиента на стоките или услугите, за които се отнася активът.

Групата признава загуба от обезценка на подобни активи, до степента в която балансовата стойност на подобен актив превишава:

- остатъчния размер на възнаграждението, което Групата очаква да получи в замяна на стоките или услугите, за които се отнася активът;

- разходите, които са пряко свързани с предоставянето на тези стоки или услуги и които не са били признати като разходи.

### **Разходи за обезценка**

Групата извършва периодично поне веднъж към датата на финансовия отчет прегледи за наличие/отсъствие на условия за обезценка на финансовите и нефинансовите си активи. Разходите от обезценка на активите се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход като разходи от дейността в статиите „разходи за обезценки на нефинансови активи“ и „нетни загуби/печалби от обезценка на финансови активи“. Принципите на обезценка са подробно разяснени в пояснителните бележки към съответните групи от активи.

### **Финансови приходи и разходи**

Финансовите приходи включват приходи от лихви по инвестирани средства (включително инвестиции, на разположение за продажба), приходи от дивиденди, печалба от продажба на финансови активи на разположение за продажба, промени в справедливата стойност на финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, печалба от операции в чуждестранна валута, признати като печалби и загуби. Приход от лихви се признава в момента на начисляването му по метода на ефективната лихва. Приход от дивиденди се признава на датата, на която е установено правото на Групата да получи плащането, която в случая на котиран ценни книжа е датата, след която акциите стават без право на получаване на последния дивидент.

Към разходите за дейността се отнасят и финансови разходи, които Групата отчита и които са свързани с обичайната дейност. Принципът на начисление се отнася до финансовите разходи, така както се отнася до всички други компоненти на отчета за доходите. Те включват и всички обезценки на финансови активи.

Финансови разходи включват разходи за лихви по заеми, загуби от операции в чуждестранна валута, промени в справедливата стойност на финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата и загуби от хеджингови инструменти, които се признават като печалба или загуба. Всички разходи по платими лихви по заеми се признават като печалба или загуба, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Разходи по заеми, които не могат да се отнесат пряко към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията актив, се признават в печалби и загуби, като се използва метода на ефективния лихвен процент.

Печалби и загуби от курсови разлики се представят на нетна база във финансовите отчети.

### ПЕЧАЛБИ ИЛИ ЗАГУБИ ЗА ПЕРИОДА

Всички приходни и разходни статии, признати за периода, се включат в печалба или загуба, освен ако стандарт или разяснение от МСФО изискват друго.

Печалба или загуба е общата сума на приходите минус разходите, като се изключват компонентите на друг всеобхватен доход.

### Имоти, машини, съоръжения и оборудване

Като имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчитат активи, които отговарят на критериите на МСС 16 и имат стойност при придобиването равна или по-висока от 700.00 лв. Активите, които имат стойност по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика.

Всеки имот, машина, съоръжение и оборудване се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

Групата е приело да отчита имотите, машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване без всички натрупани амортизационни отчисления и натрупана загуба от обезценка. Последващите разходи се прибавят към балансовата стойност на актива или се отчитат като отделен актив, само когато се очаква, че Групата ще получи бъдещи икономически изгоди свързани с употребата на този актив и когато отчетната им стойност може да бъде достоверно определена. Разходите за текущото обслужване на имоти, машини, съоръжения и оборудване се отчитат като текущи за периода.

Балансовата стойност на даден имот, машина, съоръжение или оборудване се отписва: при продажба на актива; когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива;

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина, съоръжение или оборудване се включват в печалбата или загубата към датата на отписване. Тези печалби и загуби се определят като се съпоставят постъпленията с балансовата стойност и се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на отделен ред.

Освобождаване от актив от имоти, машини, съоръжения и оборудване може да настъпи по различен начин (например чрез продажба, сключване на финансов лизинг или чрез дарения). При определяне датата на освобождаване от актива, Групата прилага критериите на МСС 18 за признаване на приход от продажбата на стоки. МСС 17 се прилага към изваждане от употреба чрез продажба и обратен лизинг.

Дълготрайните материални активи се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, определен към момента на придобиване на актива. Амортизацията на активите започва от момента, в който те са налични в Групата, на мястото и състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от Ръководството. Амортизацията на активите се преустановява на по-ранната от двете дати: датата, на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5; или датата на отписване на активите;

Амортизацията не се преустановява в периоди на престой или изваждане от активна употреба.

Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Сгради	4% линейна база
Машини и оборудване	1% и 30% линейна база
Съоръжения	4% и 5% линейна база
Компютърна техника	50% линейна база
Други активи	15% линейна база

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат и ако е необходимо, се правят съответни корекции към всяка дата на отчета за финансовото състояние.

Когато балансовата стойност е по-висока от възстановимата стойност, имотите, машините, съоръженията и оборудването се отчитат по тяхната възстановима стойност.

### **Инвестиционни имоти**

Като инвестиционни имоти се отчитат земи и/или сгради, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

Като инвестиционни имоти се отчитат и имоти, които се изграждат или разработват за бъдещо използване като инвестиционен имот.

Групата оценява справедливата стойност на инвестиционния имот за целите на оповестяването като за целта използва оценки от независими оценители. Справедливите стойности на притежаваните Инвестиционни имоти са оповестени в раздел „Оценяване по справедлива стойност“.

След първоначалното признаване, Групата използва модела на справедливата стойност за последваща оценка на инвестиционните си имоти. Печалбата или загубата, възникваща от промяна в справедливата стойност на инвестиционния имот, се включва в печалбата или загубата за периода, в който възниква.

Групата оценява справедливата стойност на инвестиционен имот в съответствие с МСФО 13 и отразява, наред с други неща, дохода от наеми, от настоящи лизингови договори и другите допускания на пазарните участници при определянето на цената на инвестиционния имот при актуални пазарни условия.

При определянето на справедливата стойност на инвестиционен имот се избягва двойното отчитане на активи или пасиви, които са признати като отделни активи или пасиви.

Когато се очаква, че настоящата стойност на неговите плащания, отнасящи се за инвестиционен имот (различни от плащанията, отнасящи се за признати финансови пасиви), ще надхвърлят настоящата стойност на съответните парични постъпления, се използва МСС 37 Провизии, условни пасиви и условни активи, за да се определи дали Групата признава пасива и как оценява всеки такъв пасив.

В изключителни случаи може да е налице ясно доказателство, че справедливата стойност не може да бъде надеждно оценена на непрекъсната основа поради не активен пазар за сравними имоти. Това се допуска за придобити нови или прекласифицирани от ползвани в дейността имоти. При наличие на явна несигурност този инвестиционен имот се представя като се използва модела на цената на придобиване.

Когато справедливата стойност на инвестиционен имот в процес на строителство не е надеждно определима, но се очаква справедливата стойност на имота да бъде надеждно определима, след приключване на строителството, в процеса на строителството този инвестиционен имот се оценява по себестойност. Това продължава докато или неговата справедлива стойност стане надеждно определима или строителството бъде завършено (по-ранната от двете дати).

Ръководството се съобразява с ограничението, че ако е оценило инвестиционен имот в процес на строителство по справедлива стойност, не може да заключи, че справедливата стойност на завършения инвестиционен имот не може да се определи надеждно.

Инвестиционните имоти се отписват при освобождаването или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща полза.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на

актива и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на изваждане от употреба или освобождаване.

### **Нематериални активи**

#### **Положителна репутация**

Положителната репутация, възникваща в бизнес комбинация, първоначално се оценява по цена на придобиване, която представлява превишението на сбора на стойността на прехвърлената престация (определена по справедлива стойност), размера на всички неконтролиращи участия в придобитото предприятие, и на справедливата стойност към датата на придобиване на държаното преди капиталово участие на Групата в придобиването предприятие (ако бизнес комбинацията се постига на етапи), над нетната сума към датата на придобиване на съществуващите и придобити разграничими активи и поети пасиви.

Групата оценява разграничимите придобити активи и поети пасиви по техните справедливи стойности към датата на придобиването.

Датата на придобиването при бизнес комбинация се определя като тази дата, на която Групата ефективно получава контрол над придобиваното дружество.

След първоначалното признаване, придобитата в бизнес комбинация репутация се отчита по цена на придобиване минус акумулираните загуби от обезценки. Репутацията не се амортизира.

#### **Отделно придобит нематериален актив**

При първоначално признаване, отделно придобитите нематериални активи се отчитат по цена на придобиване. Цената на придобиване на всеки отделно придобит нематериален актив се състои от покупната му цена, включително вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, след приспадане на търговските отстъпки и всички свързани разходи за подготовката на актива за неговото използване по предназначение.

След първоначалното признаване на отделно придобит нематериален актив той се отчита по цена на придобиване, намалена с начислените амортизации и натрупаната загуба от обезценка. Полезният живот и амортизационният метод се преразглеждат в края на всеки отчетен период спрямо ефекта от промяна в приблизителната оценка, ако има такава и то в перспектива.

Нематериален актив се отписва при изваждането му от употреба или когато не се очакват бъдещи икономически ползи от неговото използване или изваждането му от употреба. Печалбата или загубата, произтичащи от отписването на нематериален актив, се определя като разлика между нетните приходи от изваждането му от употреба и балансовата стойност на актива, разликата се признава в печалбата или загубата, при изваждането на актива от употреба.

#### **Амортизация**

За нематериалните активи с ограничен полезен живот амортизацията се изчислява така, че да се отпише стойността на актива минус предполагаемата му остатъчна стойност за времето на полезният му икономически живот както следва:

Други

15% линейна база

Нематериални активи с неопределен полезен живот не се амортизират, но са обект на преглед за обезценка, както е описано по-долу.

### **Обезценка на нефинансови активи**

Имоти, машини, съоръжения или оборудване, нематериалните активи, както и инвестиционните имоти, отчитани по цена на придобиване са обект на тестване за обезценка.

Балансовата стойност на тези активи се проверява ежегодно за индикация за обезценка и когато активът е обезценен, той се отписва като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход до размера на неговата очаквана възстановима стойност. Възстановимата стойност е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба, и стойност в употреба на актив или на единица, генерираща парични потоци. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай, че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Ако това е така, възстановима стойност се определя за единицата, генерираща парични потоци, към която активът принадлежи.

Стойността в употреба е настоящата стойност на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат получени от тази единица. Настоящите стойности се изчисляват посредством дисконтови проценти, които се определят преди данъчно облагане и отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за единицата рискове, чиято обезценка се измерва.

Загубите от обезценка се представят като балансовата стойност на съответният актив се намалява до размера на възстановимата му стойност.

Загубите от обезценка се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход (в печалбата или загубата за годината), освен ако за дадения актив не е формиран преоценъчен резерв. Тогава обезценката се третира като намаление на този резерв (през друг всеобхватен доход), освен ако тя не надхвърля неговия размер, и надвишението вече се включва като разход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Последващо увеличение във възстановимата стойност (за активи, за които са били признати загуби от обезценка в печалбата или загубата), предизвикани от промени в приблизителните оценки, се признава като приход в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, до степента до която те възстановяват обезценката.

### **Обезценка на репутация**

Без значение дали има индикация за обезценка или не, репутацията се тества за обезценка годишно или по-често, ако събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тя може да е обезценена.

За целите на тестването за обезценка, репутацията се разпределя за всяка единица, генерираща парични потоци или групи от единици, генериращи парични потоци, които се очаква да се повлияят положително от взаимодействието на комбинацията, независимо дали други активи и пасиви на придобитото дружество са били причислени към тези единици или групи от единици генериращи парични потоци. Всяка единица или група от единици, към които е разпределена репутацията по този начин представлява най-ниското ниво в рамките на Групата, на което положителната репутация се контролира за целите на вътрешното управление и не е по-голямо от оперативен сегмент.

Обезценената репутация не се възстановява при каквито и да било обстоятелства.

### **АКТИВИ И ПАСИВИ ПО ДОГОВОРИ С КЛИЕНТИ**

В съответствие с МСФО 15, когато една от страните по договор с клиент е изпълнила задълженията си по договора, Групата представя договора в отчета за финансовото състояние като активи по договор или пасив по договор в зависимост от връзката между дейността на Групата и плащането от страна на клиента. Групата представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане от продажби по договори с клиенти в статията „търговски и други вземания“ на отчета за финансовото състояние.

Актив по договор с клиент се признава ако Групата изпълнява задължението си, като прехвърля стоки или услуги на клиент, преди клиентът да плати възнаграждение или преди плащането да е дължимо, с изключение на сумите, които са представени като вземане по договор с клиент. Актив по договор е правото на Групата да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които то е прехвърлило на клиент. Този актив се оценява в съответствие с изискванията на МСФО 9. Обезценка на актив по договор с клиент се оценява и представя както обезценките на финансовите активи в съответствие с МСФО 9.

Пасив по договор с клиент се признава ако клиентът заплаща възнаграждение или Групата има право на възнаграждение, което е безусловно (т.е. вземане), преди Групата да прехвърли стока или услуга на клиента, когато плащането е извършено или дължимо (което от двете настъпи по-рано). Пасив по договор е задължението на Групата да прехвърли стоки или услуги към клиент, за които то е получило възнаграждение (или възнаграждението е дължимо) от клиента.

Вземането по договор с клиент е безусловно право на Групата да получи възнаграждението по този договор. Това право се счита за безусловно, ако единственото условие за това, плащането на възнаграждението да стане дължимо, е изтичането на определен период от време.

### **ЛИЗИНГ**

Съгласно МСС 17 лизингов договор се класифицира като финансов лизинг, ако прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива. Лизингов договор се класифицира като оперативен лизинг, ако не прехвърля по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива.

Определянето дали дадено споразумение представлява или съдържа лизинг се базира на същността на споразумението, и изисква оценка относно това дали изпълнението на споразумението зависи от използването на конкретен актив или активи и дали споразумението прехвърля правото за използване на актива. Преоценка за това дали дадено споразумение съдържа лизинг след неговото начало, се извършва единствено, ако е удовлетворено някое от посочените по-долу условия:

- ✓ налице е промяна в договорните условия, освен ако промяната не е предвидена единствено да поднови или удължи споразумението;
- ✓ упражнена е опция за подновяване или между страните е договорено удължаване на споразумението, освен ако срокът на подновяването или удължаването е бил първоначално включен в срока на лизинга;
- ✓ налице е промяна в определението дали изпълнението зависи от конкретния актив;
- ✓ налице е съществена промяна в актива.

Ако дадено споразумение се преоценява и бъде определено, че съдържа лизинг или не съдържа лизинг, счетоводното отчитане на лизинга се прилага или се преустановява от:

- ✓ когато възникне промяната в обстоятелствата, пораждаща преоценката;
- ✓ началото на периода на подновяване или удължаване.

### **Вземания по финансов лизинг**

Договорът за финансов лизинг е споразумение, по силата на което лизингодателят предоставя на лизингополучателя правото на ползване на определен актив за договорен срок срещу възнаграждение. Лизинговият договор се отчита като финансов, когато с договора лизингодателят прехвърля на лизингополучателя всички съществени рискове и изгоди, свързани със собствеността на актива.

Типичните показатели, които Групата разглежда, за да определи дали съществени рискове и изгоди са прехвърлени, включват: настоящата стойност на минималните лизингови плащания в съпоставка със справедливата стойност на лизинговия актив в началото на лизинговия договор; срока на лизинговия договор в съпоставка с икономическия живот на отдадения под наем актив;

както и дали лизингополучателят ще придобие правото на собственост върху лизинговия актив в края на срока на договора за финансов лизинг.

Всички останали лизингови договори, които не прехвърлят по същество всички рискове и изгоди от собствеността върху актива, се класифицират като оперативен лизинг.

#### **Минимални лизингови постъпления**

Минималните лизингови постъпления са тези плащания, които лизингополучателят ще направи или може да бъде задължен да направи през срока на лизинговия договор. От гледна точка на Групата минималните лизингови постъпления включват и остатъчната стойност на актива, гарантирана от трета, несвързана с Групата страна, при условие, че тази страна е финансово способна да изпълни ангажимента си по гаранцията или договора за обратно изкупуване. В минималните лизингови постъпления Групата включва също така и цената на упражняване на евентуална опция, която лизингополучателят притежава за закупуване на актива, като в началото на лизинговия договор в голяма степен е сигурно, че тази опция ще бъде упражнена. Минималните лизингови постъпления не включват суми по условни наеми, както и разходи за услуги и данъци, които са платени от Групата и впоследствие префактурирани на лизингополучателя.

#### **Начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор**

Прави се разграничение между начало на лизинговия договор и начало на срока на лизинговия договор. Начало на лизинговия договор е по-ранната от двете дати – на лизинговото споразумение или на ангажирането на страните с основните условия на лизинговия договор. Към тази дата:

- лизинговият договор е класифициран като финансов или оперативен лизинг; и

- в случай на финансов лизинг сумите, които трябва да бъдат признати в началото на срока на лизинговия договор, са определени.

Начало на срока на лизинговия договор е датата, от която лизингополучателят може да упражни правото си на ползване на наетия актив. Това е и датата, на която Групата признава първоначално вземането по лизинга.

#### **Първоначална и последваща оценка**

Първоначално Групата признава вземане по финансов лизинг, равно на своята нетна инвестиция, която включва сегашната стойност на минималните лизингови постъпления и всяка негарантирана остатъчна стойност за Групата. Сегашната стойност се изчислява чрез дисконтиране на дължимите минимални лизингови постъпления с лихвен процент, присъщ на лизинговия договор. Първоначалните преки разходи са включени в изчислението на вземането по финансов лизинг. През срока на лизинговия договор Групата начислява финансов доход (приход от лихви по финансов лизинг) върху нетната инвестиция. Получените лизингови плащания се разглеждат като намаление на нетната инвестиция (погасяване на главницата) и признаване на финансов доход по начин, който да осигури постоянна норма на възвръщаемост на нетната инвестиция.

#### **Финансови инструменти**

##### **Първоначално признаване и оценяване**

Групата признава финансов актив или финансов пасив в отчета за финансовото състояние, само когато Групата става страна по договорните клаузи на съответния финансов инструмент. При първоначално признаване Групата признава всички финансови активи и финансови пасиви по справедлива стойност. Справедливата стойност на даден финансов актив/пасив при първоначалното му признаване обикновено е договорната цена. Договорната цена за финансови активи/пасиви, освен тези, които са класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата, включва разходите по сделката, които се отнасят пряко към придобиването/издаването

на финансовия инструмент. Разходите по сделката, направени при придобиването на финансов актив и издаването на финансов пасив, класифицирани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат незабавно като разход.

Групата признава финансови активи, използвайки датата на сепълмент на сделката, като по този начин един актив се признава в деня, в който е получен от Групата и се отписва в деня, в който е предоставен от Групата.

#### **Последваща оценка на финансови активи**

Последващата оценка на финансовите активи зависи от тяхната класификация при първоначалното им признаване като активи. Групата класифицира финансовите активи в една от следните категории:

1. Оценявани по амортизирана стойност, 2. Оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход и 3. Оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Класификацията се определя на база бизнес модела за управление на дадения клас финансови активи и договорните характеристики на паричните потоци. Инвестиции, държани от Групата с цел получаване на печалба от краткосрочни продажби или обратни покупки, се класифицират като финансови активи, държани за търгуване. Инвестиции в дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци, се класифицират като финансови активи, отчитани по амортизирана стойност. Инвестиции в дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и продажба се класифицират като финансови активи, отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход.

#### **Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност**

Дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел събиране на договорените парични потоци и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва се отчитат по амортизирана стойност. След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

Отчитането по амортизирана стойност изисква прилагането на метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност на финансов актив е стойността по която финансовият актив е отчетен първоначално, намалена с погашенията по главницата плюс или минус натрупаната амортизация с използване на метода на ефективния лихвен процент на всяка разлика между първоначалната стойност и стойността на падеж и намалена с обезценката.

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Групата, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания, кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, инвестиции, държани до падеж.

#### **Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Дългови инструменти, които Групата държи в рамките на бизнес модел с цел както събиране на договорените парични потоци така и продажба на актива и при които договорните парични потоци пораждат плащания единствено на главница и лихва, се отчитат по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в преоценъчния резерв на инвестициите в ценни книжа (друг всеобхватен доход). Когато дълговият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в друг всеобхватен доход се прехвърлят в печалбата или загубата.

В тази категория могат да попаднат следните финансови активи на Групата, в зависимост от избрания бизнес модел и характеристиките на паричните потоци от тях: търговски вземания,

кредити и заеми, вземания по лизингови договори, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии, кредити и заеми, придобити чрез цесии, финансови активи, дългови инструменти, които са на разположение за продажба.

#### **Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата**

Тази категория финансови активи, се разделя на две подкатегории: финансови активи, държани за търгуване и финансови активи, които не са класифицирани в горните две категории. Даден финансов актив се класифицира в тази категория, ако е придобит с цел продажба в кратък срок или договорните му характеристики не отговарят на условието да пораждат плащания единствено на главница и лихва. Деривативите също се категоризират като държани за търгуване, освен ако не са определени за хеджиращи инструменти. Тези финансови активи могат да бъдат дългови или капиталови инструменти.

#### **Капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход**

Групата може да направи неотменим избор да признава промените в справедливата стойност в инвестициите в капиталови инструменти в друг всеобхватен доход вместо в печалбата или загубата. Печалбите или загубите от промени в справедливата стойност ще се представят в друг всеобхватен доход и няма да могат да се прекласифицират в печалбата или загубата. Когато капиталовият инструмент се отпише, натрупаните печалби или загуби признати в другия всеобхватен доход на право се прехвърлят в други резерви и неразпределена печалба.

#### **Обезценка на финансови активи**

Моделът за обезценка „очаквани кредитни загуби“ се прилага за финансовите активи, оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с изключение на инвестиции в капиталови инструменти и договорни активи. Съгласно МСФО 9, загубите се измерват по една от двете бази: 1. очаквани кредитни загуби за следващите 12 месеца след датата на финансовия отчет или 2. очакваните кредитни загуби за целия срок на финансовите активи. Първата база се прилага когато кредитния риск не е нарастнал значително от датата на първоначално признаване до датата на финансовия отчет (и кредитния риск е нисък към датата на финансовия отчет), в обратния случай се прилага втората база. Групата прилага втората база за търговските вземания и договорните активи (независимо дали са със или без значителен финансов компонент). Нарастването на кредитния риск се следи и определя на база информация за рискови фактори като наличие на просрочие, значително влошаване на финансовото състояние на длъжника и други.

Само за търговски вземания балансовата стойност се намалява, чрез използване на транзитна сметка и последващото възстановяване на отписаните преди това суми се кредитира срещу тази транзитна сметка. Промените в балансовата стойност на транзитната сметка се признават в печалба или загуба.

За всички други финансови активи балансовата сума се намалява с размера на загубата от обезценка.

За финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, ако в следващ период сумата на загубата от обезценката намалее и спадът може по обективен начин да се свърже със събитие, което възниква, след като обезценката е призната, преди това признатите загуби от обезценка се възстановяват (или директно, или чрез коригиране на корективната сметка за търговски вземания) в печалбата или загубата. Въпреки това възстановяването не може да води до балансова стойност на финансовия актив, която да надвишава онази амортизирана стойност, която би била на датата на възстановяването, ако не е била призната загуба от обезценка.

Съгласно изисквания за обезценка съгласно МСФО 9, следва да се използва повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби“, който замества „модела на понесените загуби“, представен в МСС 39. Инструментите, които попадат в обхвата на новите изисквания, включват заеми и други дългови финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания. Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Групата разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента. При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3“ обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата.

Нито един от финансовите активи на Групата не попада в третата категория.

Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Групата и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг“). Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

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

В резултат на това всички краткосрочни вземания, възникнали или предоговорени в рамките на една календарната година Групата обезценява с 1% стойностите им, поради текущия им характер и наличието на нисък кредитен риск.

Краткосрочните вземания от свързани лица Групата обезценява с 2%, поради наличието на свързаност между Групата и неговите дебитори и факта, че имат значителна зависимост едно от друго и малко по – висок кредитен риск.

С 5% обезценка Групата обезценява всички дългосрочни вземания или такива на които им е изтекла давността или не са били погасени в срок. Причината за това е значително по – високия кредитен риск и занижените очаквания за входящите парични потоци от тези контрагенти.

Финансовите инструменти, които се търгуват на активен пазар – акции, дялове и облигации Групата оценява по справедлива стойност в печалбата и загубата. Те се оценяват на база на котировките на фондовите борси по последна борсова цена за акциите и облигациите и цената на обратно изкупуване за дяловете в договорните фондове към датата на оценката им. За тях се формира обезценка при занижаване на цената и преоценка при повишаване на цената, които се отчитат текущо директно в печалбата и загубата на Групата. Смята се, че борсовите котировки и цените на обратно изкупуване на дяловете отговарят най – адекватно на справедливата стойност на финансовите активи, отчитани по този метод към датата на оценяването им.

### Отписване на финансови активи

Финансов актив се отписва от Групата, когато договорните права върху паричните потоци от този актив падежират или когато Групата е прехвърлила тези права чрез сделка, при която всички съществени рискове и изгоди, произтичащи от собствеността на актива се прехвърлят на купувача. Всяко участие във вече прехвърлен финансов актив, което Групата запазва или създава, се отчита самостоятелно като отделен актив или пасив.

В случаите когато Групата е запазила всички или по-голяма част от рисковете и изгодите свързани с активите, последните не се отписват от отчета за финансовото състояние (пример за такива сделки са репо сделките – продажба с уговорка за обратно изкупуване).

При сделки, при които Групата нито запазва, нито прехвърля рисковете и изгодите, свързани с финансов актив, последният се отписва от отчета за финансовото състояние тогава и само тогава, когато Групата е загубило контрол върху него. Правата и задълженията, които Групата запазва в тези случаи се отчитат отделно като актив или пасив. При сделки, при които Групата запазва контрол върху актива, неговото отчитане в отчета за финансовото състояние продължава, но до размера определен от степента, до която Групата е запазило участието си в актива и носи риска от промяна в неговата стойност.

### Последваща оценка на финансови пасиви

Последващата оценка на финансовите пасиви, зависи от това как те са били класифицирани при първоначално признаване. Групата класифицира финансовите си пасиви в една от следните категории:

#### *Пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата*

Пасивите се класифицират в тази категория, когато те принципно са държани с цел продажба в близко бъдеще (търговски задължения) или са деривативи (с изключение на дериватив, който е предназначен за и е ефективен хеджиращ инструмент) или отговаря на условията за попадане в тази категория, определени при първоначалното признаване. Всички промени в справедливата стойност, отнасящи се до пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата се отчитат в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход към датата, на която възникват.

#### *Пасиви, отчитани по амортизирана стойност*

Всички задължения, които не са класифицирани в предишната категория попадат в тази категория. Тези задължения се отчитат по амортизирана стойност посредством метода на ефективния лихвен процент.

Елементите, класифицирани като търговски и други задължения обикновено не се оценяват отново, тъй като задълженията са известени с висока степен на сигурност и уреждането е краткосрочно.

В тази категория обикновено попадат следните финансови пасиви на Групата: търговски задължения, кредити и заеми, задължения по лизингови договори, задължения по получени депозити, задължения по цесии.

### Отписване на финансови пасиви

Групата отписва финансов пасив, когато договорните задължения по него се погасят, изтекат или бъдат отменени.

Разликата между балансовата стойност на отписания финансов пасив и изплатената престация се признава в печалбата или загубата.

### **Лихви, дивиденди, загуби и печалби**

Лихви, дивиденди, загуби и печалби, свързани с финансов инструмент или компонент, който е финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Разпределенията за притежателите на инструменти на собствения капитал се признават директно в собствения капитал.

Разходите по операцията за капиталова сделка се отразяват счетоводно като намаление на собствения капитал.

Класификацията на финансов инструмент като финансов пасив или инструмент на собствения капитал определя дали лихвите, дивидентите, загубите и печалбите, свързани с този инструмент, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата. Плащанията на дивиденди за акции, изцяло признати като пасиви, се признават като разходи по същия начин както лихви по облигация. Печалбата и загубата, свързана с обратни изкупувания или рефинансиране на финансови пасиви, се признава в печалбата или загубата, докато обратните изкупувания или рефинансирането на инструменти на собствения капитал се признават като промени в собствения капитал. Промените в справедливата стойност на инструмента на собствения капитал не се признават във финансовите отчети.

Разходите при издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал се отчитат в капитал, например при капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал.

Разходи по сделка, които са свързани с емитирането на съставен финансов инструмент, се разпределят към пасивния и капиталовия компонент, пропорционално на разпределението на постъпленията. Разходите по сделка, които са съвместно свързани с повече от една сделка (например разходите за съвместно предлагане на някои акции и котиране на други акции на фондова борса), се разпределят между тези сделки, като се използва рационална и относима към сходни сделки база за разпределение.

Печалбите и загубите, свързани с промени в балансовата стойност на финансов пасив, се признават като приходи или разходи в печалбата или загубата дори когато се отнасят до инструмент, който включва право на остатъчен дял от активите на предприятието в замяна срещу парични средства или друг финансов актив.

### **Компенсиране на финансов актив и финансов пасив**

Финансовите активи и финансовите пасиви се компенсират и в отчета за финансовото състояние се представя нетната сума когато:

- ✓ има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми; и
- ✓ има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

При счетоводното отчитане на прехвърлянето на финансов актив, който не отговаря на изискванията за отписване, Групата не компенсира прехвърления актив и свързания пасив.

Компенсирането на признат финансов актив и признат финансов пасив и представянето на нетната стойност се различават от отписването на финансов актив или финансов пасив.

Правото на компенсиране е юридическо право на длъжник по договор да уреди или по друг начин да елиминира цялата или част от сумата, дължимата на кредитор, чрез приспадането от тази сума на сума, дължимата от кредитора.

Ако има юридическо право да приспадне сума, дължимата от трето лице, от сумата, дължимата на кредитора, при условие че между трите страни съществува споразумение, в което ясно е установено правото на длъжника да извърши компенсирането, активите и пасивите се представят компенсирани.

### **Пари и парични еквиваленти**

Пари и парични еквиваленти включват пари в брой, депозити и други краткосрочни високо ликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в определена сума пари и са предмет на незначителен риск от промени на стойността.

За целите само на отчета за паричните потоци, пари и парични еквиваленти включват банкови овърдрафти, платими при поискване. Тъй като характеристиките на подобни банкови споразумения са, че банковото салдо често се променя от положително до овърдрафт, те се считат за неразделна част от управлението на парите на Групата.

### **СДЕЛКИ В ЧУЖДЕСТРАННА ВАЛУТА**

Паричните активи и пасиви в чуждестранна валута се превалутират във функционалната валута на Групата с помощта на обменните курсове на датата на отчитане. Печалбите и загубите, произтичащи от промените в обменните курсове след датата на сделката се признават в печалба или загуба (освен когато са отсрочени в друг всеобхватен доход като хедж на паричен поток).

Непаричните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена в чуждестранна валута се превалутират по обменния курс на датата на транзакцията. Разликите, възникнали от превалутирание по непарични позиции, които се оценяват по справедлива стойност в чуждестранна валута (например капиталови инструменти на разположение за продажба) се превалутират, като се използват обменните курсове на датата, когато се определя справедливата стойност.

Паричните позиции в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки заключителния курс. Непаричните позиции, които се водят по историческа цена в чуждестранна валута се преизчисляват, използвайки обменния курс към датата на сделката. Непаричните позиции, които се оценяват по справедлива стойност във валута, се преизчисляват посредством обменните курсове към датата на оценка на справедливата стойност.

### **ПЕНСИОННИ И ДРУГИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА ПО СОЦИАЛНОТО И ТРУДОВО ЗАКОНОДАТЕЛСТВО**

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Групата се основават на разпоредбите на Кодекса на труда (КТ) 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 конкретно със Закона за бюджета на ДОО и Закона за бюджета на НЗОК за съответната година. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено в чл. 6, ал. 3 от „Кодекса за социално осигуряване“ (КСО). Общият размер на вноската за фонд "Пенсии", ДЗПО, фонд "ОЗМ", фонд "Безработица" и здравно осигуряване през 2025 г., е както следва:

*За периода 01.01.2025г. – 31.12.2025г.*

- 32,30% (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 18,52:13,78) за работещите при условията на трета категория труд;
- 42,30% (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 28,52:13,78) за работещите при условията втора категория;
- 47,30% (разпределено в съотношение работодател:осигурено лице 33,52:13,78) за работещите при условията първа категория.

В допълнение, изцяло за своя сметка работодателят прави осигурителна вноска за фонд "ТЗПБ", която е диференцирана за различните предприятия от 0.4% до 1.1% в зависимост от икономическата дейност на Групата.

Няма промени в размера на осигурителните вноски за 2025 г.

Към Групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни планове, прилагани от дружествата в качеството им 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 да изплатят на съответните лица заработените от тях суми за периода на трудовия им стаж. Аналогично са задълженията по отношение на здравното осигуряване.

Дружествата осигуряват всяко наето лице, на основата на сключен договор с дружество за доброволно здравно осигуряване, за доболнични и болнични медицински услуги.

Съгласно разпоредбите на Кодекса на труда работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор следните обезщетения:

- неспазено предизвестие – за периода на неспазеното предизвестие;
- поради закриване на Групата или на част от него, съкращаване в щата, намаляване на обема на работа и спиране на работа за повече от 15 дни и др. – от една брутна месечна работна заплата;
- при прекратяване на трудовия договор поради болест – в размер на брутното възнаграждение на работника за два месеца при условие, че има най-малко пет години трудов стаж и не е получавал обезщетение на същото основание;
- при пенсиониране – от 2 до 6 брутни месечни работни заплати според трудовия стаж в Групата;
- за неизползван платен годишен отпуск – за съответните години за времето, което се признава за трудов стаж.

След изплащането на посочените обезщетения за работодателя не произтичат други задължения към работниците и служителите.

Краткосрочните приходи 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 печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване, като текущо задължение (след приспадане на всички платени вече суми и полагащи се удръжки) в размер на недисконтираната им сума. Дължимите вноски по социалното и здравно осигуряване се признават като текущ разход и задължение в недисконтиран размер заедно и в периода на начисление на съответните приходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки консолидиран финансов отчет Групата прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващите се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката не се включват приблизителната преценка в недисконтиран размер на разходите за вноски по задължителното обществено осигуряване.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на лица от персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в съответното предприятие може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани приходи.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на отчета, по която те се представят в отчета за финансовото състояние коригирана с размера на непризнатите актюерски печалби и

загуби, а респ. изменението в стойността им включва признатите актюерски печалби и загуби – в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

### **ДАНЪЦИ ВЪРХУ ДОХОДА И ДДС**

Дължимият текущо данък се изчислява с помощта на данъчните ставки в сила или приетите за действащи ставки към датата на отчитане. Облагаемата печалба се различава от счетоводната печалба или защото някои доходи и разходи се считат за облагаеми или данъчно признати или защото времето, за което те са били облагаеми или данъчно признати се различава при тяхното данъчно и счетоводно третиране.

Посредством пасивния метод в отчета за финансовото състояние, отсрочен данък се признава за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите в отчета за финансовото състояние и съответната данъчна основа, с изключение на репутацията, която не е призната за данъчни цели, както и за временни разлики, възникнали при първоначално признаване на активи и пасиви, които не влияят върху облагаемата или счетоводна печалба.

Отсроченият данък се изчислява по данъчните ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода, когато активът се реализира или пасивът се уреди въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към датата на отчета.

Активи по отсрочени данъци се признават само до степента, до която Групата счита за вероятно (т.е. е по-вероятно) да е налице облагаема печалба, за да се реализира актив от същата данъчна група (юрисдикция).

Отсрочените данъчни активи и пасиви се приспадат само тогава, когато има законово право да приспадат текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно дружество и намерението на Групата е да уреди сумата на нетна база.

Разходът за данъци за периода, включва текущ и отсрочен данък. Данък се признава в отчета за печалбата или загубата или другия всеобхватен доход, с изключение на случаите, в които той произтича от сделки или събития, които се признават в друг всеобхватен доход или директно в капитал. В този случай, данъкът се признава в друг всеобхватен доход или съответно директно в собствения капитал. Когато данъкът възниква от първоначалното отчитане на бизнес комбинация, той се включва при осчетоводяването на бизнес комбинацията.

### **Данък върху добавената стойност (ДДС)**

Приходите, разходите и активите се признават нетно от ДДС, с изключение на случаите, когато:

- ✓ ДДС, възникващ при покупка на активи или услуги, не е възстановим от данъчните власти, в който случай ДДС се признава като част от цената на придобиване на актива или като част от съответната разходна позиция, както това е приложимо; и
- ✓ вземанията и задълженията, които се отчитат с включен ДДС.

Нетната сума на ДДС, възстановима от или дължима на данъчните власти се включва в стойността на вземанията или задълженията в отчета за финансовото състояние.

### **ПРОВИЗИИ**

Когато на датата на отчитане Групата има сегашно задължение (правно или конструктивно), като резултат от минало събитие и е вероятно, че Групата ще погаси това задължение, т.е. ще възникне изходящ паричен поток, се прави провизия в отчета за финансовото състояние. Провизии се правят като се използва най-добрата приблизителна оценка на сумата, която ще е необходима за погасяване на задължението и се дисконтират до сегашна стойност с помощта на дисконтов процент (преди данъци), който отразява текущите пазарни оценки на стойността на парите във времето и специфичните за задължението рискове. Промените в приблизителните оценки се отразяват в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход през периода, в който възникват. Провизиите по гаранции се измерват с помощта на вероятностни модели, базирани на

минал опит. Провизиите за реструктуриране се признават само след като засегнатите страни са били информирани за формалния план за реструктуриране.

## **КАПИТАЛ**

Капиталовите инструменти са договори, които пораждат остатъчен интерес в нетните активи на Групата. Обикновените акции се класифицират като капитал. Капиталовите инструменти се признават по сумата на получените постъпления, нетно от разходите, пряко свързани с транзакцията. Доколкото тези постъпления превишават номиналната стойност на емитирани акции, те се кредитират по сметка премиен резерв.

### **Определяне на справедлива стойност**

Справедлива стойност е: "Цената, която би била получена при продажба на даден актив или платена при прехвърлянето на задължение при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката".

Справедливата стойност при първоначално признаване, като цяло се равнява на цената на сделката освен в случаите, в които:

- ✓ Сделката е между свързани лица
- ✓ Сделката е сключена по принуда или при форсмажорни обстоятелства
- ✓ Пазарът на който се е случила сделката е различен от основния или най-изгодния пазар
- ✓ Разчетната единица, представена от цената на сделката, се различава от отчетната единица за актива или пасива, който се оценява по справедлива стойност

Определяне на справедлива стойност при пазари с ниско ниво на активност

При пазари с ниско ниво на активност:

- ✓ Определянето на справедлива стойност зависи от фактите, обстоятелствата и характеристиките на пазара и изисква значителна преценка от страна на оценителя
- ✓ Сделките и котировките могат да не са представителни за определяне на справедлива стойност
- ✓ Необходимо е допълнителен анализ върху сделките и котировките. Ако е необходимо те могат да бъдат коригирани, за да дават по-ясна картина при определянето на справедливата стойност

Вземат се предвид характеристиките на активен пазар, който участник на пазара ще вземе предвид на датата на оценката, като:

- Предполага уговорена сделка между участниците на пазара към датата на оценяване по текущите пазарни условия
- Предполага сделката да бъде извършена на основния пазар, в противен случай на най-изгодния пазар
- За нефинансов актив се взема предвид неговата най-ефективна или висока употреба
- За пасив отразява риска при неизпълнение, включително собствения кредитен риск

Използване с цел максимизиране на стойността е онова използване на актив от пазарните участници, което максимизира стойността на актива и което е:

- Физически възможно
- Правно допустимо
- Финансово осъществимо

Използването с цел максимизиране на стойността обикновено е идентично с (но не винаги) текущата употреба.

Ако няма основен пазар, изходната сделка се извършва в най-изгодния пазар, т.е. на пазара, който максимизира сумата, която ще се получи при продажбата на актива и свежда до минимум на сумата, която би била платена за прехвърляне на пасива (най-ликвидния пазар за Активи/Пасиви). Основните и най-изгодните пазари са едни и същи в повечето случаи.

Премии/отстъпки се съдържат във Справедливата Стойност(СС), ако те отразяват характеристика на актива/пасива, която участниците на пазара ще вземат предвид при сделка с активен пазар.

Прилагането на *блокиращ фактор* е забранено.

Блокиращ фактор: корекция на котирана цена на активен пазар, защото нивото при нормална дневна търговия на пазара не е достатъчно да абсорбира количествата притежавани от предприятието.

Ако пазарната активност спада се използват методи за оценяване.

Когато има наблюдаема пазарна дейност

- ✓ Когато има спад в наблюдаемата пазарна дейност
- ✓ Когато обикновено няма проследима пазарна дейност
- ✓ Фокусът е върху това дали цените при сделките са сформирани в резултат на обичайна дейност (не продажби при ликвидация или бедствие); активността на пазара не е задължителен фокус

Същите принципи са приложими за финансови и нефинансови Активи/Пасиви.

Групата използва подходящи според обстоятелствата методи за остойносттаване, за които има достатъчно налични данни за оценяване на справедливата стойност, като използва максимално съответните наблюдаеми хипотези и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите.

Подход на пазарните сравнения - използват се цени и друга полезна информация, генерирана от пазарни сделки с идентични или сравними (т.е. подобни) Активи/Пасиви

Подход на базата на разходите - отразява актуалната сума, която би се изисквала текущо, за да се замени годността на актива (често наричана текуща цена за подмяна)

Подход на базата на доходите - превръща бъдещи суми (например парични потоци или приходи и разходи) в единна текуща (т.е. сконтирана) сума, която отразява текущите пазарни очаквания за тези бъдещи суми

Всички активи и пасиви, за които се измерва справедливата стойност или оповестени във финансовите отчети се категоризират в йерархията на справедливата стойност, описана както следва, на базата на най-ниското ниво вход, който е от значение за оценяването на справедливата стойност като цяло.

Йерархията на справедливите стойности се категоризира в три нива на хипотези, използвани при методите за оценяване на справедливата стойност. Категоризацията е в различни нива в йерархията на справедливата стойност на базата на степента, в която входящите данни за измерването са наблюдавани и значението на входящите данни за оценяването на справедливата стойност в тяхната цялост. Йерархията на справедливите стойности предоставящи най-висок ранг на обявените (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви (хипотези от 1-во ниво) и най-нисък - на ненаблюдаемите хипотези (хипотези от 3-то ниво).

- Хипотези от 1-во ниво - обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.
- Хипотези от 2-ро ниво - други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.
- Хипотези от 3-то ниво - ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив. Получени от техники за оценка, които включват входове за актива или пасива, които не се основават на пазарни данни (непазарни фактори)

Трансфери между различните нива на йерархия на справедливата стойност се признават от Групата в края на отчетния период, през който е настъпила промяната.

### КРИТИЧНИ СЧЕТОВОДНИ ПРЕЦЕНКИ И ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ

При изготвянето на своите финансови отчети, Групата е направила значителни преценки, прогнози и предположения, които оказват влияние на балансовата стойност на някои активи и пасиви, приходи и разходи, както и друга информация, оповестена в пояснителните приложения. Групата

периодично следи тези прогнози и предположения и се уверява, че те съдържат цялата необходима информация, налична към датата, на която се изготвят финансовите отчети. Въпреки това не пречи реалните цифри да се различават от направените оценки.

Преценките, прогнозите и предположенията, за които съществува значителен риск да причинят съществени корекции в балансовите суми на активите и пасивите, в рамките на следващата финансова година, са разгледани по-долу.

#### **Признаване на приходите**

При договори с клиенти, обещаното в договора възнаграждение може да включва променлив размер. Тогава Групата оценява приблизително размера на възнаграждението, на което ще има право в замяна на прехвърлянето на обещаните стоки или услуги на клиента. Размерът на възнаграждението може да варира поради отстъпки, намаления, възстановявания, кредити, стимули, бонуси за постигнати резултати, глоби или други подобни елементи. Обещаното възнаграждение може да варира и ако правото на Групата да получи възнаграждение зависи от настъпването или не на бъдещо събитие.

Групата прави приблизителна оценка на размера на променливото възнаграждение, като използва един от следните методи, в зависимост от това кой метод се очаква да може по-добре да предвиди размера на възнаграждението, на което Групата има право:

- очакваната стойност – сборът от сумите, претеглени според вероятностното разпределение в диапазона с възможни възнаграждения;
- най-вероятен размер – единствената най-вероятна стойност в диапазон от възможни стойности на възнаграждение, т.е. единствения най-вероятен резултат от договора).

#### **Метод на амортизация и полезен живот на дълготрайните активи**

Амортизируемите дълготрайни активи на Групата включват неговите имоти, машини, съоръжения или оборудване и инвестиционни имоти. При придобиване на нов амортизируем дълготраен актив, Групата определя неговите остатъчна стойност, метод на амортизиране и полезен живот. За определянето на всеки един от посочените показатели се ползват значителни счетоводни и несчетоводни преценки, като участие с тяхното определяне вземат както специалисти от Групата, които са много добре запознати със спецификите и характеристиките на отделните активи, така и ако е необходимо могат да бъдат ползвани външни за Групата специалисти, например специалисти от доставчика на съответния актив. При определянето на посочените показатели се вземат предвид спецификите и характеристиките на актива, очакванията на ръководството на Групата за неговата употреба в дейността, местоположението, на което актива ще извършва своята работа и други фактори. Също така се вземат в предвид данни и фактори за подобни активи, които Групата вече притежава и експлоатира или за които могат да бъдат набавени надеждни външни данни. Вземат се в предвид и опитът, натрупан в Групата през годините.

#### **Тестове за обезценка на финансови активи**

Финансов актив или група от финансови активи, различни от тези, които попадат в категорията на активи по справедлива стойност през печалбата или загубата се оценяват за индикатори за обезценка в края на всеки отчетен период. Обезценка се определя на база модела на „очакваните кредитни загуби“.

По отношение на капиталови инвестиции, категоризирани като на разположение за продажба Групата смята, че тези активи за обезценени, когато е имало значителен или продължителен спад в справедливата им стойност под себестойност. Определянето на това, дали има „значителен“ или „продължителен“ изисква значителна преценка от страна на Ръководството.

Размерът на загубата от обезценка, признат за финансови активи, отчитани по амортизирана стойност, е разликата между балансовата стойност на актива и сегашната стойност на очакваните бъдещи парични потоци дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент.

Определянето на възстановимостта на дължимите на Групата суми от страна на негови клиенти, заемополучатели и др. длъжници, включва определянето на това дали са налице някакви обективни доказателства за обезценка. Лошите вземания се отписват, когато се идентифицират доколкото е възможно обезценка и несъбираемост да се определят отделно за всеки елемент. В случаите, когато този процес не е възможен, се извършва колективна оценка на обезценка. В резултат начинът, по който индивидуални и колективни оценки се извършват и сроковете отнасящи се до идентифицирането на обективни доказателства за обезценка изискват значителни преценка и може да повлияят значително на балансовата сума на вземания на датата на отчитане.

За оценка и измерване на очакваните кредитни загуби на финансовите активи, Ръководството на Групата е възприело следните подходи:

- търговски и други вземания, вземания по предоставени депозити, вземания по цесии, вземания, придобити чрез цесии и активи по договори с клиенти – индивидуален подход.

- предоставени кредити и заеми и кредити и заеми, придобити чрез цесии – общ (тристепенен) стандартизиран подход, базиран на индивидуалния подход,

Групата извършва анализ и преценка на изменението на кредитния риск към датата на финансовия отчет.

#### **Тестове за обезценка на нефинансови активи**

Анализът за обезценка на репутация, материални и други нематериални активи изисква оценка на стойността в употреба на актива или на единицата генерираща парични потоци, към които са разпределени активите. Оценката на стойността в употреба се прави най-вече въз основа на дисконтираните модели на паричните потоци, които изискват Групата да направи оценка на очакваните бъдещи парични потоци от актива или от единицата генерираща парични потоци, а също и да се избере подходящ дисконтов процент за да се изчисли настояща стойност на паричните потоци.

#### **Справедливата стойност на инвестиционни имоти**

За оценка се използва пазарен подход, чрез сравнителен метод. Методът е приложен при оценка на оценяваните активи, като се базира на акумулиране и анализ на информация от извършени продажби и оферирани цени за подобни на оценяваните активи. Прилагането на този метод продажбите на подобни активи, оценява значението на различията с аналозите по отделни показатели за сравнение и се стреми да получи най-близка достоверна продажна цена на оценяваните активи. Ниво 2.

#### **Справедливата стойност на некотиранни инвестиции**

Ако пазарът на даден финансов актив не е активен или не е лесно достъпен, Групата установява справедливата стойност на инвестицията с помощта на методи за оценка, които включват използването на скорешни (последните) формални сделки, позоваване на други инструменти, които са по същество същите чрез анализ на дисконтираните парични потоци и модели на ценообразуване отразяващи специфичните обстоятелства на емитента. Тази оценка изисква Групата да избере измежду диапазон от различни методологии за оценяване и да направи преценка относно очакваните бъдещи парични потоци и дисконтовата ставка.

### Приблизителна оценка за отсрочени данъци

Признаването на отсрочените данъчни активи и пасиви включва съставянето на серия от допускания. Например Групата трябва да оцени времето на възстановяване на временни разлики, дали е възможно временните разлики да не бъде възстановени в предвидимо бъдеще или доколко данъчните ставки се очаква да се прилагат за периода, когато активът ще се реализира или пасивът ще се уреди.

Що се отнася до отсрочени данъчни активи, реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Групата ще реализира достатъчно облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намалението при плащането на данък. Това означава, че Групата прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който Групата очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива.

### Условни активи и пасиви

Условните пасиви на Групата не са признати, но са оповестени, освен ако възможността за изходящ поток на ресурси съдържащ икономически ползи е отдалечен във времето.

Условните пасиви представляват възможни задължения, възникващи от минали събития, чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития не изцяло в рамките на контрола на юридическото лице. Те не се признават защото не е вероятно, че изходящ поток от ресурси ще бъде необходим за покриване на задължението и сумата на задължението не може да бъде оценена с достатъчна надеждност.

Неизбежно определянето на условен пасив изисква значителни преценки от страна на ръководството.

Групата не признава условните активи. Те обикновено възникват от непланирани или други неочаквани събития, които поражда възможност в Групата да постъпи входящ поток икономически ползи. Условните активи не се признават във финансовите отчети, тъй като това може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

### ГРЕШКИ И ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобряват от Ръководството на Групата. Въпреки това грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Групата коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка.

В случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване със задна дата, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка. Към минималните сравнителни финансови отчети Групата представя трети отчет за финансовото състояние към началото на предходния период, ако се прилага счетоводна политика със задна дата, прави се преизчисление със задна дата на статии или се прекласифицират статии във финансовите отчети и ако това оказва съществено влияние върху

информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период. При наличие на такива обстоятелства се представят три отчета за финансовото състояние към:

- ✓ края на текущия период;
- ✓ края на предходния период; и
- ✓ началото на предходния период.

Датата на този встъпителен отчет за финансовото състояние съвпада с началото на предходния период, независимо от това дали финансовите отчети на Групата представят сравнителна информация за по-ранни периоди.

Когато от Групата се изисква и представя допълнителен отчет за финансовото състояние в съответствие се оповестява:

- ✓ характера на прекласифицирането;
- ✓ сумата на всяка статия или група статии, които са прекласифицирани;
- ✓ причината за прекласифицирането.

Може да възникнат обстоятелства при които е практически невъзможно да се прекласифицира сравнителна информация за конкретен предходен период, за да се постигне съпоставимост с текущия период. Възможно е в предходния период данните може да не са били събирани по начин, който позволява прекласифициране.

Когато прекласифицирането на сравнителна информация е практически невъзможно, Групата оповестява причината, поради която не е прекласифицирана информацията и същността на корекциите, които е следвало да бъдат направени, ако сравнителната информация е била прекласифицирана.

Групата не представя пояснителните приложения, свързани с встъпителния отчет за финансовото състояние към началото на предходния период.

#### **СВЪРЗАНИ ЛИЦА И СДЕЛКИ МЕЖДУ ТЯХ**

Групата спазва изискванията на МСС 24 при определяне и оповестяване на свързаните лица.

Сделка между свързани лица е прехвърляне на ресурси, услуги или задължения между свързани лица без разлика на това дали се прилага някаква цена.

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

III. Допълнителна информация към статиите на консолидирания финансов отчет

1. Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход

**1.1.1. Нетни приходи от продажби**

<b>Вид приход</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
<b>Приходи от договори с клиенти за продажби на продукцията, в т.ч.:</b>	<b>506</b>	<b>491</b>
Продажби на електроенергия	506	491
<b>Приходи от договори с клиенти за продажби на услуги, в т.ч.:</b>	<b>69</b>	<b>62</b>
Наеми	69	62
<b>Общо</b>	<b>575</b>	<b>553</b>

Допълнителни оповестявания във връзка с приходи по договори с клиенти:

Приходите от договори с клиенти са от продажби: в страната; на вътрешния пазар; на частни клиенти; по дългосрочни договори с фиксирани цени.

**1.1.2. Други приходи**

<b>Други приходи в т.ч.</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
Префактурирани ел.енергия,вода, МДТ и охрана	6	9
Отписани задължения	-	9
Неустойки	601	695
Други приходи	63	7
<b>Общо</b>	<b>670</b>	<b>720</b>

**1.1.3. Приходи от безвъзмездни средства, предоставени от държавата**

<b>Вид приход</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
Правителствени дарения за текуща дейност	702	669
<b>Общо</b>	<b>702</b>	<b>669</b>

**1.2.1. Използвани суровини, материали и консумативи**

<b>Вид разход</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
Ел. енергия	-	(27)
Комунални услуги	-	(4)
Други материали	-	-
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>(31)</b>

**1.2.2. Разходи по услуги**

<b>Вид разход</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
Ремонт и поддръжка	(39)	(5)
Абонамент	(2)	(2)
Ел.енергия	(24)	-
Наеми	(16)	(9)
Участие в СД	(150)	(150)
Консултантски и други договори	(11)	(73)
Застраховки	(196)	(34)
Охрана и поддръжка	(83)	(92)
Други	(128)	(23)

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Счетоводни услуги и одит	(205)	(121)
Такси за балансиране, АУЕР и други	(55)	(31)
Фонд СЕС	(67)	(84)
Банка довереник	(31)	(21)
Разходи и такси БНБ, КФН, ЦД	(53)	(7)
<b>Общо</b>	<b>(1 060)</b>	<b>(652)</b>

**1.2.3. Разходи за амортизация на материалните и нематериалните активи**

Вид разход	2025 г.	2024 г.
<b>Разходи за амортизации на производствени</b>	<b>(407)</b>	<b>(408)</b>
дълготрайни материални активи	(406)	(407)
дълготрайни нематериални активи	(1)	(1)
<b>Общо</b>	<b>(407)</b>	<b>(408)</b>

**1.2.4. Разходи за възнаграждения (доходи) на наетите лица**

Разходи за:	2025 г.	2024 г.
<b>Разходи за заплати на в т.ч.</b>	<b>(277)</b>	<b>(204)</b>
административен персонал	(277)	(204)
<b>Разходи за осигуровки на в т.ч.</b>	<b>(24)</b>	<b>(17)</b>
административен персонал	(24)	(17)
<b>Общо</b>	<b>(301)</b>	<b>(221)</b>

**1.2.5. Други разходи**

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Данъци и такси	(95)	(64)
Непризнат ДК	(13)	-
Разходи за глоби и неустойки	-	(7)
Други разходи	(3)	(10)
<b>Общо</b>	<b>(111)</b>	<b>(81)</b>

**1.2.6. Загуба от обезценка (възстановяване на загуба от обезценка), призната в печалбата или загубата**

Вид	2025 г.	2024 г.
Върнати обезценки, съгл. МСФО 9	182	240
Обезценка на вземания, съгл. МСФО 9	(187)	(164)
<b>Общо</b>	<b>(5)</b>	<b>76</b>

**1.2.7. Финансови приходи/(разходи)**

**Финансови разходи**

Вид разход	2025 г.	2024 г.
<b>Разходи за лихви в т.ч.</b>	<b>(1 716)</b>	<b>(1 856)</b>
по заеми	(1 000)	(873)
лихви по репо сделки	(676)	(882)

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Други лихви	(40)	(101)
Отрицателни курсови разлики	(94)	-
От операции с финансови инструменти	(116)	-
Други финансови разходи	(90)	(11)
<b>Общо</b>	<b>(2 016)</b>	<b>(1 867)</b>

**Финансови приходи**

Вид приход	2025 г.	2024 г.
<b>Приходи от лихви в т.ч.</b>	<b>1 189</b>	<b>926</b>
по заеми	906	796
лихви по репо сделки	75	130
търговски вземания	208	-
От операции с финансови инструменти	12	32
Други финансови приходи	-	-
<b>Общо</b>	<b>1 201</b>	<b>958</b>

Click or tap here to enter text.

**1.2.8. Печалби (загуби) от финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата**

Корекции на приблизителни оценки в т.ч.	2025 г.	2024 г.
Увеличения на оценка на финансови инструменти	553	979
Намаления на на оценка на финансови инструменти	(145)	(82)
<b>Общо</b>	<b>408</b>	<b>897</b>

**1.2.9. Печалби загуби, които се отчитат нетно**

Други печалби (загуби)	2025 г.	2024 г.
Продажба на финансови инструменти	-	(15)
<b>Общо</b>	<b>-</b>	<b>(15)</b>

**1.2.10. Разход за данъци**

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Текущ разход за данък	(85)	(54)
<b>Други компоненти на текущ данъчен разход</b>	<b>(83)</b>	<b>(122)</b>
Разход/приход по отсрочени данъци, отнасяща се до възникването и обратното проявление на временни разлики	(83)	(122)
<b>Общо</b>	<b>(168)</b>	<b>(176)</b>

**1.2.11. Доход на акция**

Основният доход/(загуба) на акция е изчислен като нетната печалба/(загуба), подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции е разделена на среднопретегления брой акции за периода.

Доходът на акция с намалена стойност се изчислява като основният доход на акция и се коригира така, че да се вземе предвид издаването на нови акции и данъчния ефект от плащане на дивидентите или лихви при условие, че всички права за намаляващи опции и други намаляващи потенциални обикновени акции бъдат упражнени.

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

---

Изчисляването на дохода на акция на база и използвания средно претеглен брой акции, са показани по-долу:

Вид разход	2025 г.	2024 г.
	BGN`000	BGN`000
<b>Финансов резултат, нетно от данъци в лева</b>	942	405
Брой акции	35 835 868	35 835 868
<b>Общо</b>	<b>0.03</b>	<b>0.01</b>

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

2. Отчет за финансовото състояние

**НЕТЕКУЩИ АКТИВИ**

**2.1. Имоти, машини, съоръжения и оборудване**

Към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. имотите, машините, съоръженията и оборудването включват:

	Земи	Сград и	Машини и оборудване	Съоръжения	В процес на изграждане	Други активи	Общо
<b>Отчетна стойност</b>							
<b>Салдо към 31.12.2023</b>	<b>199</b>	<b>38</b>	<b>2 226</b>	<b>13 895</b>	<b>123</b>	<b>18</b>	<b>16 499</b>
Отписани поради загуба на контрол над дъщерни предприятия	(66)	-	(179)	(2 955)	-	-	(3 200)
Придобити активи чрез бизнескомбинация	-	-	-	-	68	-	68
Трансфери	-	-	(1)	-	-	1	-
Общо увеличения(намаления) за периода	<b>(66)</b>	-	<b>(180)</b>	<b>(2 955)</b>	<b>68</b>	<b>1</b>	<b>(3 132)</b>
<b>Салдо към 31.12.2024</b>	<b>133</b>	<b>38</b>	<b>2 046</b>	<b>10 940</b>	<b>191</b>	<b>19</b>	<b>13 367</b>
Придобити активи	-	-	-	-	18 779	-	18 873
Трансфери	4 249	-	-	-	-	-	4 249
Общо увеличения(намаления) за периода	<b>4 249</b>	-	-	-	<b>18 779</b>	-	<b>23 028</b>
<b>Салдо към 31.12.2025</b>	<b>4 382</b>	<b>38</b>	<b>2 046</b>	<b>10 940</b>	<b>18 970</b>	<b>19</b>	<b>36 395</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>							
<b>Салдо към 31.12.2023</b>	-	<b>(20)</b>	<b>(1 262)</b>	<b>(5 163)</b>	-	<b>(11)</b>	<b>(6 456)</b>
Амортизация за годината	-	(1)	(16)	(388)	-	(2)	(407)
Амортизация на отписани поради загуба на контрол над дъщерни предприятия	-	-	24	127	-	-	151
Общо увеличения(намаления) за периода	-	-	8	(261)	-	(2)	256
<b>Салдо към 31.12.2024</b>	-	<b>(21)</b>	<b>(1 254)</b>	<b>(5 424)</b>	-	<b>(13)</b>	<b>(6 712)</b>
Амортизация за годината	-	(2)	(9)	(393)	-	(2)	(406)
Общо увеличения(намаления) за периода	-	(2)	(9)	(393)	-	(2)	(406)
<b>Салдо към 31.12.2025</b>	-	<b>(23)</b>	<b>(1 263)</b>	<b>(5 817)</b>	-	<b>(15)</b>	<b>(7 118)</b>
<b>Балансова стойност</b>							
<b>Балансова стойност към 31.12.2024</b>	133	17	792	5 516	191	6	6 655
<b>Балансова стойност към 31.12.2025</b>	<b>4 382</b>	<b>15</b>	<b>783</b>	<b>5 123</b>	<b>18 970</b>	<b>4</b>	<b>29 277</b>

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация“.

Съгласно сключен договор за заместване в дълг с ЦКБ АД и Капман Грийн Енерджи Фонд АД е учреден залог върху движими вещи, собственост на Солар Логистик ЕАД.

Обезценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

На база на извършен преглед за обезценка на имотите, машините, съоръженията и оборудването, собственост на Групата към 31.12.2025 г., Ръководството не е установило индикатори за това, че балансовата стойност на активите е по-малка от тяхната възстановима стойност. Към 31.12.2025 г. Групата не е отчела обезценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване.

Към 31.12.2025 г. стойността на обезпечените активи е в размер на 7 652 хил.лв. Към 31.12.2024 г. Дружеството е учредило първа по ред договорна ипотека върху собствените си недвижими имоти, находящи се в гр.Павликени, а именно дворно място заедно с построените в него сгради, във връзка с Договор за изпълнение от 2019 г. Към 31.12.2024 г. балансовата стойност на обезпечените активи е в размер на 8 069 хил.лв.

Групата има учреден залог върху активите, използвани във фотоволтаичната електроцентрала, находяща се в гр. Велики Преслав, обезпечаващи задължението по отпуснатия банков кредит от „Българска банка за развитие“ ЕАД.

Към 31.12.2025 г. напълно амортизираните имоти, машини и съоръжения, които все още са в употреба са в размер на 1 921 хил.лв. (31.12.2024 г. – 1 909 хил.лв.)

Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация.“

Обезценка на имоти, машини, съоръжения и оборудване

## 2.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Групата се намират в гр. Севлиево, обл. Габрово, гр.Плевен и гр. Павликени, обл. Велико Търново. Инвестиционните имоти на Групата се държат с цел увеличаване стойността на капитала и реализиране на приходи от отдаването на част от тях под наем.

### Модел на справедливата стойност

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

	Земи	Сгради	Общо
<b>Отчетна стойност</b>			
<b>Салдо към 31.12.2023</b>	<b>6 883</b>	<b>5 912</b>	<b>12 795</b>
Постъпили, с изключение на придобитите чрез бизнескомбинация	-	22	<b>22</b>
Придобивания чрез бизнескомбинация	4 368	-	-
Нетни печалби и загуби от корекции на справедливата стойност	(52)	49	<b>(3)</b>
<b>Салдо към 31.12.2024</b>	<b>11 199</b>	<b>5 983</b>	<b>17 182</b>
Трансфери	(4 249)	-	<b>(4 249)</b>
Нетни печалби и загуби от корекции на справедливата стойност	226	1 529	<b>1 755</b>
<b>Салдо към 31.12.2025</b>	<b>7 176</b>	<b>7 512</b>	<b>14 688</b>
<b>Балансова стойност</b>			

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

<b>Балансова стойност към 31.12.2024</b>	<b>11 199</b>	<b>5 983</b>	<b>17 182</b>
<b>Балансова стойност към 31.12.2025</b>	<b>7 176</b>	<b>7 512</b>	<b>14 688</b>

През 2025 г. е отчетена преоценка на инвестиционните имоти, отчитани по справедлива стойност, в размер на 1 755 хил.лв. Използван е пазарен подход, чрез сравнителен метод. Методът е приложен при оценка на оценяваните активи, като се базира на акумулиране и анализ на информация от извършени продажби и оферирани цени за подобни на оценяваните активи. Прилагането на този метод продажбите на подобни активи, оценява значението на различията с аналозите по отделни показатели за сравнение и се стреми да получи най-близка достоверна продажна цена на оценяваните активи. Ниво 2.

През 2024 г. е отчетена преоценка на инвестиционните имоти, отчитани по справедлива стойност, в размер на (3) хил.лв. Използван е пазарен подход, чрез сравнителен метод. Методът е приложен при оценка на оценяваните активи, като се базира на акумулиране и анализ на информация от извършени продажби и оферирани цени за подобни на оценяваните активи. Прилагането на този метод продажбите на подобни активи, оценява значението на различията с аналозите по отделни показатели за сравнение и се стреми да получи най-близка достоверна продажна цена на оценяваните активи. Ниво 2.

Към 31.12.2025 г. Групата има учредена първа по ред договорна ипотека върху собствените си недвижими имоти, находящи се в гр.Павликени и гр.Плевен, а именно дворно място заедно с построените в него сгради и земи. Към 31.12.2025 г. балансовата стойност на обезпечените активи е в размер на 4 123 хил.лв.(2024 г. – 4 123 хил.лв.)

### 2.3. Репутация

	2025 г.	2024 г.
Солар Логистик	1 623	1 623
ЛФ Имоти ЕООД	1 282	1 460
КМ Имоти Плевен ЕООД	178	-
<b>Общо</b>	<b>3 083</b>	<b>3 083</b>

На 11.07.2024 г. Дружеството майка придобива 100% от капитала на ЛФ Имоти ЕООД и става част от групата.

На 11.09.2025 г. от капитала на ЛФ имоти ЕООД се отделят имоти, които образуват капитала на новоучреденото дружество - КМ Имоти Плевен ЕООД.

### 2.4. Нематериални активи, различни от репутация

	Програмни продукти	Други активи	Общо
<b>Отчетна стойност</b>			
<b>Салдо към 31.12.2023</b>	<b>22</b>	<b>11</b>	<b>33</b>
Излезли от употреба	(22)	(1)	(23)
<b>Салдо към 31.12.2024</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Салдо към 31.12.2025</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>10</b>
<b>Амортизация и обезценка</b>			
<b>Салдо към 31.12.2023</b>	<b>(7)</b>	<b>(8)</b>	<b>(15)</b>

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Амортизация за годината	-	(1)	(1)
Амортизация на излезли от употреба	7	-	7
<b>Салдо към 31.12.2024</b>	-	(9)	(9)
Амортизация за годината	-	(1)	(1)
<b>Салдо към 31.12.2024</b>	-	(10)	(10)
<b>Балансова стойност</b>			
<b>Балансова стойност към 31.12.2024</b>	-	1	1
<b>Балансова стойност към 31.12.2025</b>	-	-	-

**2.5. Инвестиция в асоциирани предприятия**

На 17.03.2025 г. е вписано решение за увеличение на капитала на ФЕЕИ АДСИЦ, чрез парична вноска. В резултат на решението, паричната вноска внесена от групата е в размер на 5 002 хил.лв.

Вид	2025 г.		2024 г.	
	Размер	%	Размер	%
<b>Инвестиция в асоциирани предприятия</b>				
Фонд за енергетика и енергийни икономии – ФЕЕИ АДСИЦ	5 320	17.18%	318	32.49%
Дял във финансовия резултат към предходната година	257	-	271	-
Дял във финансовия резултат към текущата година	(301)	-	(14)	-
<b>Общо</b>	<b>5 276</b>	<b>17.18%</b>	<b>575</b>	<b>32.49%</b>

**2.6. Търговски и други нетекущи вземания**

Вид	2025 г.	2024 г.
<b>Други дългосрочни вземания в т.ч. /нето/</b>	<b>542</b>	-
Предплатени разходи за застраховки	542	-
<b>Общо</b>	<b>542</b>	-

**ТЕКУЩИ АКТИВИ**

**2.7. Търговски и други текущи вземания**

Вид	2025 г.	2024 г.
<b>Вземания от продажби в /нето/</b>	<b>18 744</b>	<b>22 313</b>
Вземания от продажби по договори с клиенти	18 934	22 536
Обезценки на вземания от продажби по договори с клиенти	(190)	(225)
<b>Вземания по предоставени аванси /нето/</b>	<b>161</b>	<b>3 287</b>
Вземания по предоставени аванси	163	2 980
Вземания по неустойки по предоставени аванси	-	340
Обезценка на вземания по предоставени аванси	(2)	(33)
<b>Вземания по съдебни спорове /нето/</b>	<b>6</b>	<b>6</b>
Вземания по съдебни спорове	6	6
<b>Други вземания в т.ч. /нето/</b>	<b>452</b>	<b>1 479</b>
Предплатени разходи	110	50
Предоставени гаранции и депозити	52	51

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Застраховки	230	-
Други краткосрочни вземания	61	1 394
Обезценка на гаранции, депозити и други вземания	(1)	(15)
<b>Общо</b>	<b>19 363</b>	<b>27 084</b>

Към 31.12.2025 г. Групата е заложила вземания произтичащи по договор за изкупуване на ел.енергия и договор за компенсиране с премии.

**2.8. Текущи данъчни активи**

<b>Вид</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
Данък върху добавената стойност	1 698	3
Данък върху печалбата	-	3
<b>Общо</b>	<b>1 698</b>	<b>6</b>

**2.9. Други текущи финансови активи**

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата са преоценени по цена на обратно изкупуване към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г. Печалбите и загубите са признати в отчета за печалбата загубата и другия всеобхватен доход на ред "Печалба и загуба от основна дейност".

<b>Текущи финансови активи</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	<b>26 439</b>	<b>36 069</b>
Други финансови активи	<b>15 940</b>	<b>10 133</b>
<b>Общо</b>	<b>42 379</b>	<b>46 202</b>

<b>Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, определена при първоначалното признаване	<b>26 439</b>	<b>36 069</b>
<b>Общо</b>	<b>26 439</b>	<b>36 069</b>

**Допълнителна информация за Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата**

Вид инвестиция	2025		2024	
	количество	стойност	количество	стойност
Договорени Фондове	2 369 985	7 646	4 601 924	17 448
Акции в дружества търгувани на БФБ	2 833 773	9 011	2 833 773	8 839
Акции в дружества нетъргувани на БФБ	12 227	9 782	12 227	9 782
<b>Общо</b>		<b>26 439</b>		<b>36 069</b>

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

<b>Вид</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	26 439	36 069
Вземания по кредити от несвързани лица	14 477	4 821
Вземания по лихви по кредити от несвързани лица	1 623	962
<i>Обезценка на вземания по кредити от несвързани лица</i>	(160)	(59)
Вземания по кредити от свързани лица	-	1 100
Вземания по лихви от кредити от несвързани лица	-	170
<i>Обезценка на вземания по кредити от несвързани лица</i>	-	(18)
Вземания по репо сделки от несвързани лица	-	2 545
Лихви по репо сделки от несвързани лица	-	612
<b>Общо</b>	<b>42 379</b>	<b>46 202</b>

**2.10. Пари и парични еквиваленти**

<b>Вид</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
<b>Парични средства в разплащателни сметки в т.ч.</b>	<b>1 368</b>	<b>661</b>
В лева	1 368	661
<b>Блокирани парични средства</b>	<b>380</b>	<b>424</b>
<b>Краткосрочни депозити</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Общо</b>	<b>1 749</b>	<b>1 086</b>

Към 31.12.2025 г. Групата има блокирани парични средства (парични средства за покриване на месечната вноска по кредита) в размер на 380 хил.лв., в резултат от сключен договор за банков кредит с ЦКБ АД. (Към 31.12.2024 г. блокираните парични средства са в размер на 424 хил.лв.)

Групата няма обезценени парични средства.

Съгласно сключен договор за кредит между Групата и Банка ЦКБ АД е учреден особен залог на вземане от всички настоящи и бъдещи сметки в размер на 8 500 000 лева, разкрити в ЦКБ АД.

**Собствен капитал**

**2.11.1. Основен капитал**

<b>Акционери</b>	<b>2025 г.</b>				<b>2024 г.</b>			
	<b>Брой акции</b>	<b>Стойност</b>	<b>Платени</b>	<b>% Дял</b>	<b>Брой акции</b>	<b>Стойност</b>	<b>Платени</b>	<b>% Дял</b>
Местни физически лица	420	1	1	-	420	1	1	-
Нови Енергийни Източници	11 810 252	11 810	11 810	32,96%	11 810 252	11 810	11 810	32,96%
Северкооп Гъмза Холдинг АД	7 087 676	7 088	7 088	19,78%	5 929 176	5 929	5 929	19,84%
УПФ Съгласие	2 497 800	2 498	2 498	6,97%	2 497 800	2 498	2 498	6,97%
УПФ ЦКБ Сила	2 500 000	2 500	2 500	6,98%	2 500 000	2 500	2 500	6,98%
НИК АД	1 941 870	1 942	1 942	5,42%	1 941 870	1 942	1 942	5,42%
Други юридически лица	9 998 270	9 998	9 998	27,89%	11 156 350	11 156	11 156	27,83%
<b>Общо:</b>	<b>35 835 868</b>	<b>35 836</b>	<b>35 836</b>	<b>100</b>	<b>35 835 868</b>	<b>35 836</b>	<b>35 836</b>	<b>100</b>

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

**2.11.2. Резерви**

	Резерв от преоценки	Всичко
<b>Резерви към 31.12.2023 г.</b>	<b>3 203</b>	<b>3 203</b>
Разпределение на печалба	-	-
<b>Резерви към 31.12.2024 г.</b>	<b>3 203</b>	<b>3 203</b>
Разпределение на печалба	-	-
<b>Резерви към 31.12.2025 г.</b>	<b>3 203</b>	<b>3 203</b>

**2.11.3. Финансов резултат**

Финансов резултат	Стойност
<b>Печалба към 31.12.2023 г.</b>	<b>7 017</b>
<b>Увеличения от:</b>	<b>405</b>
Печалба за годината 2024	405
<b>Намаления от:</b>	<b>(1)</b>
Други промени	(1)
<b>Печалба към 31.12.2024 г.</b>	<b>7 421</b>
<b>Увеличения от:</b>	<b>942</b>
Печалба за годината 2025	942
<b>Намаления от:</b>	<b>(2)</b>
Други промени	(2)
<b>Печалба към 31.12.2025 г.</b>	<b>8 361</b>
<b>Загуба към 31.12.2023 г.</b>	<b>(81)</b>
<b>Загуба към 31.12.2024 г.</b>	<b>(81)</b>
<b>Намаления от:</b>	<b>1</b>
Други промени	1
<b>Загуба към 31.12.2025 г.</b>	<b>(80)</b>
<b>Финансов резултат към 31.12.2023 г.</b>	<b>6 936</b>
<b>Финансов резултат към 31.12.2024 г.</b>	<b>7 340</b>
<b>Финансов резултат към 31.12.2025 г.</b>	<b>8 281</b>

**Нетекущи пасиви**

**2.12. Търговски и други нетекущи задължения**

Вид	2025 г.	2024 г.
<b>Други дългосрочни задължения в т.ч.</b>	<b>342</b>	<b>342</b>
Задължения по доставки	342	342
<b>Общо</b>	<b>342</b>	<b>342</b>

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

**2.13. Отсрочени данъчни пасиви**

Временна разлика, неизползвани данъчни загуби, неизползвани данъчни кредити	31 декември 2024		Движение на отсрочените данъци за 2025				31 декември 2025	
	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	увеличение		намаление		Данъчна временна разлика	Отсрочен данък
			Данъчна временна разлика	Отсрочен данък	Данъчна временна разлика	Отсрочен данък		
<b>Активи по отсрочени данъци</b>								
Обезценки	458	46	688	107	(181)	(18)	965	135
Неизползвани данъчни загуби	3 909	391	326	32	(1 141)	(114)	3 094	309
Доходи на ФЛ	14	1	-	-	(5)	-	9	1
Слаба капитализация	149	15	287	29	(149)	(15)	287	29
<b>Общо активи по отсрочени данъци:</b>	<b>4 530</b>	<b>453</b>	<b>1 301</b>	<b>168</b>	<b>(1 476)</b>	<b>(147)</b>	<b>4 355</b>	<b>474</b>
<b>Пасиви по отсрочени данъци</b>								
Преоценъчен резерв	3 472	347	-	-	-	-	3 472	347
Оценка на инв.имот	1 558	155	2 257	226	-	-	3 815	381
Оценка на фин.инструменти	3 788	380	939	94	(2 159)	(216)	2 568	258
<b>Общо пасиви по отсрочени данъци:</b>	<b>8 818</b>	<b>882</b>	<b>3 196</b>	<b>320</b>	<b>(2 159)</b>	<b>(216)</b>	<b>9 855</b>	<b>986</b>
<b>Отсрочени данъци (нето)</b>	<b>(4 288)</b>	<b>(429)</b>	<b>(1 895)</b>	<b>(152)</b>	<b>683</b>	<b>69</b>	<b>(5 500)</b>	<b>(512)</b>

**2.14. Други нетекущи финансови пасиви**

<b>Нетекущи Финсови пасиви</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
Финансови пасиви отчитани по амортизируема стойност	36 053	13 333
<b>Общо</b>	<b>36 053</b>	<b>13 333</b>

<b>Вид</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
<b>Задължения по кредити от несвързани лица /нето/, в т.ч.</b>	<b>36 053</b>	<b>13 333</b>
Задължения по главници по кредити от несвързани лица	36 035	13 333
Задължения по лихви по кредити от несвързани лица	18	-
<b>Общо</b>	<b>36 053</b>	<b>13 333</b>

На 25 януари 2019 г. Групата издава облигации с ISIN код BG2100002190. Облигациите са обикновени, лихвоносни, безналични, поименни, свободно прехвърляеми и обезпечени и пълния размер на облигационния заем е 25 000 000 (двадесет и пет милиона) лева, разпределени в 25 000 броя облигации с номинал 1 000 лв/бр. Облигацията е издадена за срок от 8 (осем) години от датата на сключване на облигационния заем. Съгласно погасителния план на облигационни заем Групата има три годишен гратисен период за главничните плащания. Падежът лихвените плащания на облигационния заем е на период от 6 месеца, считано от 25.01.2019 г., като последното лихвено плащане следва да бъде на 25.01.2027 г. Падежите на главничните плащания започват от 25.07.2022 г., отново на 6 месечен период, като последното лихвено плащане следва да бъде направено на 25.01.2027 г.

На 20.05.2025 г. Групата издава обикновени, поименни, безналични, корпоративни, лихвоносни, непривилегирвани, обезпечени и неконвертируеми облигации, от един клас с параметри на облигационния заем:

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Главница в размер на 13 000 000 евро, срок – 7 години /84 месеца/, лихва – плаващ лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR+надбавка от 1,50% /150 базисни точки/, но общо не по-малко от 3,00% и не повече от 5,50% годишно. Периодичност на лихвено плащане – на 6 месеца – 2 пъти годишно.

Набраните от емисията средства ще бъдат използвани за покупка, развитие и продажба на недвижими имоти, покупка на финансови активи, покупка на дялови участия в капитала на търговски дружества, финансиране на дружества от икономическа група на емитента, погасяване на задължения на емитента и дружествата от неговата икономическа група, включително възникнали при пласиране на облигационния заем.

**Текущи пасиви**

**2.15. Текущи търговски и други задължения**

Вид	2025 г.	2024 г.
<b>Задължения към свързани предприятия в т.ч.</b>	-	<b>30</b>
Задължения по доставки	-	30
<b>Задължения по доставки</b>	<b>363</b>	<b>3 020</b>
<b>Задължения по получени аванси</b>	<b>1 640</b>	<b>1 640</b>
<b>Други краткосрочни задължения в т.ч.</b>	<b>642</b>	<b>31</b>
Задължения по начислени разходи	26	8
Задължения по застраховки	601	18
Задължения по гаранции и депозити	-	2
Други краткосрочни задължения	2	3
Задължения към персонала	10	15
Задължения към осигурителни предприятия	3	2
<b>Общо</b>	<b>2 645</b>	<b>4 738</b>

**2.16. Текущи данъчни пасиви**

Вид	2025 г.	2024 г.
Данък върху печалбата	70	48
Данък върху добавената стойност	-	320
Други данъци	1	-
<b>Общо</b>	<b>71</b>	<b>368</b>

**2.17. Други текущи финансови пасиви**

Текущи Финнсови пасиви	2025 г.	2024 г.
Финансови пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата	10 274	-
Финансови пасиви отчитани по амортизируема стойност	11 838	27 285
<b>Общо</b>	<b>22 112</b>	<b>27 285</b>

Вид	2025 г.	2024 г.
<b>Задължения по кредити от несвързани лица /нето/</b>	<b>1 490</b>	<b>7 060</b>
Задължения по главници по кредити от несвързани лица	1 358	6 754
Задължения по лихви по заеми от несвързани лица	132	306
Задължения по репо сделки главници	10 152	19 926

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Задължения по репо сделки лихви	196	299
<b>Общо</b>	<b>11 838</b>	<b>27 285</b>

**Съпоставяне на промените във финансовите пасиви и собствения капитал с паричните потоци от финансови операции и други, непарични изменения.**

	Получени кредити и заеми	Други финансови пасиви	Други финансови пасиви - задължения по репо сделки	Общо
<b>Балансова стойност на 31.12.2024</b>	<b>20 393</b>	<b>-</b>	<b>20 225</b>	<b>40 618</b>
<b>Промени в резултат на парични потоци от финансова дейност</b>				
Постъпления по получени заеми	26 195	-	-	<b>26 195</b>
Плащания по получени заеми	(14 228)	-	-	<b>(14 228)</b>
Постъпления		10 274		<b>10 274</b>
Платени лихви	(1 007)	-	-	<b>(1 007)</b>
Парични потоци свързани с репо сделки (нетно)	-		(10 554)	<b>(10 554)</b>
<b>Общо промени в резултат на парични потоци от финансова дейност</b>	<b>10 960</b>	<b>10 274</b>	<b>(10 554)</b>	<b>10 680</b>
<b>Други, непарични изменения</b>				
Нчислени разходи за лихви по кредити	1 000	-	-	<b>1 000</b>
Начислени лихви по репо сделки	-	-	676	<b>676</b>
Получен заем	5 361	-	-	<b>5 361</b>
Други промени, свързани със задълженията	(171)		1	<b>(170)</b>
<b>Общо други, непарични изменения</b>	<b>6 190</b>	<b>-</b>	<b>677</b>	<b>6 867</b>
<b>Балансова стойност на 31.12.2025</b>	<b>37 543</b>	<b>10 274</b>	<b>10 348</b>	<b>58 165</b>

**IV. Други оповестявания**

**1. Свързани лица и сделки със свързани лица**

Дружеството-майка „КМ Грийн Енерджи Фонд“ АД е публична компания, чийто акции са листвани на Българска Фондова Борса АД. Към края на отчетния период няма свързани лица с Групата, които да притежават контрол по смисъла на § 1, т.13 от ДР на ЗППЦК.

Групата оповестява следните свързани лица:

Свързани лица	Вид на свързаност
Христо Симеонов	ключов ръководен персонал
Нови Енергийни Източници АД	ключов ръководен персонал
Фонд за Енергетика и Енергийни Икономии – ФЕЕИ АДСИЦ	асоциирано дружество
НДФ Конкорд Фонд-7 Саут Ийст Юръп	чрез дружество от групата
Конкорд Фонд-8 Алтернативен Инвестиционен Фонд	чрез дружество от група
ПОК Съгласие	чрез дружество от групата
Нели Кръстева - Кьосева	чрез дружество от групата

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Парамедикс България ЕООД	чрез дружество от групата
Стройбилд Груп ЕООД	чрез дружество от групата
Пре Хоспитал Травма Лайф Спорт България ООД	чрез дружество от групата
Енерфин Инвест ЕАД	чрез дружество от групата
Адвокатско дружество Киров и Братулева	чрез дружество от групата

<b>Сделки с други свързани лица от групата</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
<b>Вземания</b>		
Придобито вземане по договор за цесия	-	1 100
Лихви по придобито вземане по договор за цесия	-	170
Отписано вземане	-	(18)
Начислени приходи от лихви	-	60
Обезценка	-	(1)
<b>Задължения</b>		
Участие в СД	150	150
ДДС	26	26
Изплатено участие с СД с данък /ддс/	(236)	(166)
Задължение към СД	-	30
Задължение по договор за цесия	342	342
<b>Сделки с ключов управленски персонал</b>		
Управленски договори - възнаграждения	84	82
Изплатени възнаграждения по управленски договори	(84)	(82)

Разчетите на Групата със свързаните лица към 31.12.2025 г. и към 31.12.2024 г. са представени по долу:

	<b>2025 г.</b>	<b>2024 г.</b>
<b>Текущи вземания</b>		
- Вземания по договор за цесия	-	1 270
<b>Общо вземания от свързани лица</b>	-	<b>1 270</b>
<b>Нетекучи задължения към:</b>		
- <b>Задължения към свързани лица цесии</b>	<b>342</b>	<b>342</b>
<b>Текущи задължения към:</b>		
- Ключов управленски персонал	7	7
- Задължения към свързани лица търговски	-	30
<b>Общо задължения към свързани лица</b>	<b>349</b>	<b>379</b>

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

При осъществяване на своята текуща, инвестиционна и финансова дейност, Групата е изложено на следните финансови рискове:

- Кредитен риск: възможността длъжник да не изплати задълженията си – изцяло или частично – или да не го изплати своевременно, предизвиквайки по този начин загуба за Групата;

- Ликвиден риск: рискът Групата да няма или да не е в състояние да набави парични средства, когато са необходими и поради това да срещне трудности при изпълнение на своите финансови задължения;
- Пазарен риск: рискът определен финансов инструмент да претърпи колебания по отношение на справедливата стойност или на бъдещите парични потоци в резултат на колебания на пазарните цени. Всъщност Групата е изложено на три компонента на пазарния риск:
  - Лихвен риск;
  - Валутен риск;
  - Риск от промяна в цената на собствения капитал.

За ефективно управление на тези рискове, Съветът на Директорите е одобрил специфични стратегии за мениджмънт на финансовия риск, които са в съответствие с корпоративните цели. Основните насоки на тези стратегии определят краткосрочните и дългосрочните цели и действия, които трябва да се предприемат, за да се управляват финансовите рискове, пред които е изправено Групата.

Основните насоки на политиката по отношение на финансовите рискове са следните:

- Минимизиране на лихвения риск, валутния риск и ценовия риск за всички видове сделки;
- Максимално използване на „естественото хеджиране“, при което в максимална възможна степен се залага на естественото прихващане на продажби, разходи, дължими суми и вземания, преизчислени в съответната валута, вследствие на което се налага прилагане на стратегии на хеджиране само за салдата в превишение. Същата стратегия се прилага и по отношение на лихвения риск;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват и контролират на централно ниво;
- Всички дейности по управление на финансовия риск се осъществяват на разумна и последователна основа и при спазване на най-добрите пазарни практики.

Групата може да инвестира в акции или други подобни инструменти само в случай, че е налице временна допълнителна ликвидност, като за всички подобни сделки е необходимо разрешение от Съвета на директорите.

#### *Информация за финансовия риск*

#### **Кредитен риск**

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Групата.

Степента на кредитния риск, на който е изложено Групата се определя от стойността на търговските и други краткосрочни вземания и активи към датата на отчета за финансовото състояние.

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

#### **Допълнителна информация за предоставени заеми, без свързани предприятия**

Кредитополучател	Валута	Л. %	Падеж	Обезпечения / Гаранции
<b>Корпоративни кредити</b>				
Юридически лица	лева	4%, 5%, 5.5% и 6.00%	дек.26	няма
Фулчарджър България АД	лева	6.50%	май.23	Първи по ред особен залог върху оборудване (бързи зарядни станции Quick Charge).

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

				Запис на заповед за сумата в размер на 157 700 лв., с падеж 31.05.2021 г. Дата на издаване 31.05.2016 г.
--	--	--	--	--

**Салда по предоставени заеми, без свързани предприятия**

Кредитополучател	Вземания до 1 година
Юридически лица	14 477
<b>Общо</b>	<b>14 477</b>

**Начислени приходи от лихви по заеми, без свързани лица**

Лице	Вземане към 31.12.2024	Начислени 2025	Получени 2025	Вземане към 31.12.2025
Юридически лица	962	828	(167)	1 623

**Допълнителна информация за получените заеми, без свързани предприятия**

**Салда по получени заеми, без свързани предприятия към 31.12.2025 г.**

Банка / кредитор	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
<b>Кредитори</b>	<b>96</b>	<b>25 426</b>
Финансова институция	642	20 445
УПФ	39	10 170
Договорни фондове	-	59
Юридически лица	809	5 379
<b>Общо</b>	<b>1 490</b>	<b>36 053</b>

**Салда по получени заеми, без свързани предприятия към 31.12.2024 г.**

Банка / кредитор	Общо	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
<b>Кредитори</b>	<b>12 500</b>	<b>5 000</b>	<b>7 500</b>
Финансова институция	7 152	2 861	4 291
УПФ	4 900	1 960	2 940
ППФ	250	100	150
Договорни фондове	198	79	119
<b>Общо</b>	<b>12 500</b>	<b>5 000</b>	<b>7 500</b>

Кредитор	Задължение към 31.12.2024	Начислени през 2025	Платени през 2025	Задължение към 31.12.2025
Облигационери	241	753	(898)	96
Юридически лица	-	54	-	54
<b>Общо</b>	<b>241</b>	<b>807</b>	<b>(898)</b>	<b>150</b>

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

<b>Получени заеми, без свързани предприятия</b>				
<b>Банка / кредитор</b>	<b>Валута</b>	<b>Л. %</b>	<b>Падеж</b>	<b>Обезпечения / Гаранции</b>
<b>Корпоративни кредити</b>				
ЦКБ АД	лева	РЛППККК+1.01	дек.32	1. Вземания съгласно сключени договори за изкупуване на ел.енергия за компенсиране с премии; 2. Първи по ред/след заличаване на предходни вписвания" особен залог, върху ДМА собственост на "ФВЕ Рогозен" ЕООД 3. Особен залог на вземане от всички настоящи и бъдещи сметки в размер на 8 500 000 лева, разкритив ЦКБ АД с титуляр Групата; 4. Залог на вземане по Договор за цесия сключен между Централна кооперативна банка АД с - Цедент и „ФВЕ Рогозен“ ЕООД с - Цесионер.
Юридически лица	лева	4.5%	дек. 2028	няма
Облигационери	лева	плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.50 % (150 базисни точки), но общо не по- малко от 3.00 % и не повече от 5.50 % годишно	Май.2032	Застраховка - 13 000 бр.облигации с номинал 1 000 евро

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

Юридически лица	лева	2.5%, 3% и 5%	Дек.2026	няма
-----------------	------	---------------	----------	------

**Салда по получени заеми към банкови институции към 31.12.2024 г.**

Банка / кредитор	Задължения до 1 година	Задължения над 1 година
<b>Корпоративни кредити</b>		
Банкови заеми	576	5 833
<b>Общо</b>	<b>576</b>	<b>5 833</b>

**Ликвиден риск**

Ликвидният риск представлява рискът Групата да не може да погаси своите задължения. Групата посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. В следващата таблица са представени договорените падежи на финансовите активи и пасиви на база на най-ранната дата, на която Групата може да ги получи или да бъде задължено да ги изплати. В таблицата са посочени недисконтираните парични потоци, включващи главници и лихви, изключващи ефекта от договорености за нетиране:

**Ликвиден риск – текуща година**

Към 31.12.2025 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				
			до 1 година	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 години	Общо
<b>Финансови активи</b>	<b>64 033</b>	<b>65 044</b>	<b>64 502</b>	<b>195</b>	<b>195</b>	<b>152</b>	<b>65 044</b>
Вземания по предоставени търговски заеми от трети лица	15 940	16 758	16 758	-	-	-	16 758
Други финансови активи	26 439	26 439	26 439	-	-	-	26 439
Търговски и други вземания от трети лица	19 905	20 098	19 556	195	195	152	20 098
Парични средства и парични еквиваленти	1 749	1 749	1 749	-	-	-	1 749
<b>Финансови пасиви</b>	<b>61 139</b>	<b>68 151</b>	<b>25 090</b>	<b>10 390</b>	<b>15 306</b>	<b>17 365</b>	<b>68 151</b>
Задължения по кредити и заеми от финансови институции	5 833	6 444	714	1 420	1 407	2 903	6 444
Задължения по заеми към облигационери	25 522	31 465	96	8 628	8 279	14 462	31 465
Задължения по заеми към трети лица	6 188	6 450	830	-	5 620	-	6 450
Други финансови пасиви	20 622	20 818	20 818	-	-	-	20 818
Търговски и други задължения към трети лица	2 632	2 632	2 632	-	-	-	2 632
Търговски и други задължения към свързани лица	342	342	-	342	-	-	342
<b>Общо нетна ликвидна стойност</b>	<b>2 894</b>	<b>(3 107)</b>	<b>39 412</b>	<b>(10 195)</b>	<b>(15 111)</b>	<b>(17 213)</b>	<b>(3 107)</b>

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

**Ликвиден риск – предходна година**

Към 31.12.2024 година	Преносна (балансова) стойност	Договорени парични потоци	Договорени парични потоци, в т.ч.				
			до 1 година	над 1 година до 3 години	над 3 години до 5 години	над 5 години	Общо
<b>Финансови активи</b>	<b>74 372</b>	<b>75 209</b>	<b>74 785</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>424</b>	<b>75 209</b>
Вземания по предоставени търговски заеми от трети лица	5 724	5 972	5 972	-	-	-	5 972
Вземания по репо сделки	3 157	3 284	3 284	-	-	-	3 284
Вземания по предоставени търговски заеми от свързани лица	1 252	1 325	1 325	-	-	-	1 325
Други финансови активи	36 069	36 069	36 069	-	-	-	36 069
Търговски и други Вземания от трети лица	27 084	27 473	27 473	-	-	-	27 473
Парични средства и парични еквиваленти	1 086	1 086	662	-	-	424	1 086
<b>Финансови пасиви</b>	<b>45 681</b>	<b>47 071</b>	<b>32 740</b>	<b>10 081</b>	<b>1 372</b>	<b>2 878</b>	<b>47 071</b>
Задължения по кредити и заеми от финансови институции	6 409	6 995	687	2 058	1 372	2 878	6 995
Задължения по заеми към облигационери	12 741	13 076	5 395	7 681	-	-	13 076
Задължения по заеми към трети лица	1 243	1 297	1 297	-	-	-	1 297
Други финансови пасиви	20 225	20 640	20 640	-	-	-	20 640
Търговски и други задължения към трети лица	4 691	4 691	4 691	-	-	-	4 691
Търговски и други задължения към свързани лица	372	372	30	342	-	-	372
<b>Общо нетна ликвидна стойност</b>	<b>28 691</b>	<b>28 138</b>	<b>42 045</b>	<b>(10 081)</b>	<b>(1 372)</b>	<b>(2 454)</b>	<b>28 138</b>

Групата очаква, че от текущата дейност ще се генерират задоволителни парични постъпления, за да се изпълнят тези парични ангажименти. Освен това, Групата разполага с финансови активи, за които съществува ликвиден пазар и които са на разположение за посрещане на потребностите от ликвидни средства.

**Лихвен и валутен риск**

Лихвеният риск представлява риск от неблагоприятна промяна на лихвените равнища, която би довела до повишаване на лихвените разходи на Групата и би довела до затруднения в кредитирането. Промяната на лихвените равнища би довела до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от Групата. Валутният риск е свързан с промяна на курса на лева към чуждестранните валути и влиянието на тази промяна по отношение на възвращаемостта на чуждестранните инвеститори в страната. По силата на въведения валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото. По тази причина за вложителите в евро валутният риск е минимален. Системата на фиксиран курс към еврото пренася движението на курса евро/щатски долар в движение на курса лев/щатски долар. За вложителите в щатски долари валутният риск е свързан с това изменение на курса. Що се отнася до валутните операции на Групата, то извършва операции предимно в лева, така че дейността му няма да бъдат изложени на валутен риск.

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

31.12.2025	С фиксиран а лихва	С плаващ а лихва	Без лихвен и	Общо
<b>Нетекущи активи</b>	-	-	542	542
Нетекущи търговски и други вземания		-	542	542
<b>Нетекущи пасиви</b>	5 361	30 674	360	36 395
Нетекущи финансови пасиви	5 361	30 674	18	36 053
Нетекущи търговски и други задължения от свързани лица	-	-	342	342
<b>Дългосрочен риск</b>	<b>(5 361)</b>	<b>(30 674)</b>	<b>182</b>	<b>(35 853)</b>
<b>Текущи активи</b>	<b>14 477</b>	<b>1 748</b>	<b>47 619</b>	<b>63 844</b>
Текущи финансови активи	14 477	-	28 062	42 539
Текущи търговски и други вземания	-	-	19 556	19 556
Парични средства и парични еквиваленти		1 748	1	1 749
<b>Текущи пасиви</b>	<b>10 152</b>	<b>1 361</b>	<b>13 231</b>	<b>24 744</b>
Текущи финансови пасиви	10 152	1 361	10 599	22 112
Текущи финансови пасиви от свързани лица	-	-	-	-
Текущи търговски и други задължения	-	-	2 632	2 632
<b>Краткосрочен риск</b>	<b>4 325</b>	<b>387</b>	<b>34 388</b>	<b>39 100</b>
<b>Общо финансови активи</b>	<b>14 477</b>	<b>1 748</b>	<b>48 161</b>	<b>64 386</b>
<b>Общо финансови пасиви</b>	<b>15 513</b>	<b>32 035</b>	<b>13 591</b>	<b>61 139</b>
<b>Общо излагане на лихвен риск</b>	<b>(1 036)</b>	<b>(30 287)</b>	<b>34 570</b>	<b>3 247</b>

**Анализ на чувствителност към изменения на лихвени %**

	31.12.2025 г.
<b>Ефект върху печалба/загуба нето от данъци</b>	
При увеличение на лихвени нива с 0.75%	(204)
При намаление на лихвени нива с 0.75%	204

**Анализ на чувствителност към изменения на лихвени %**

	31.12.2024 г.
<b>Ефект върху печалба/загуба нето от данъци</b>	
При увеличение на лихвени нива с 0.75%	(36)
При намаление на лихвени нива с 0.75%	36

**Пазарен риск**

Пазарен риск е рискът, че справедливата стойност на бъдещите парични потоци от даден инструмент ще варира поради промените в пазарните цени. Пазарните цени включват четири типа риск: лихвен, валутен, стоков и друг ценови риск, какво е и рискът за цената на собствения капитал. Финансовите инструменти, които биват засегнати от пазарния риск, включват заеми и привлечени средства, депозити, инструменти на разположение за продажба и деривативни финансови инструменти.

Анализите на чувствителността, посочени по-долу са свързани със състоянието към 31 декември 2025 г. и 2024 г.

Анализите на чувствителността са изготвени при предположението, че сумата на нетния дълг, съотношението на фиксираните към плаващите лихвени проценти по дълга и деривативите и

съотношението на финансовите инструменти в чуждестранни валути, всички са постоянни и на база определянето на хеджове, както те съществуват към 31 декември 2025 г.

Анализите изключват ефекта от движенията в пазарните променливи в балансовата стойност на пенсионните и други задължения след пенсиониране, провизиите и по нетекущите финансови активи и пасиви на чуждестранни дейности.

При изчисление на анализите на чувствителността са направени следните предположения:

- ✓ Чувствителността на отчета за финансовото състояние е свързана единствено с деривативи и дългови инструменти на разположение за продажба;
- ✓ Чувствителността на съответния отчет за доходите представлява ефекта от предполагаемите промени в пазарните рискове. Той се базира на финансовите активи и финансовите пасиви, държани към 31 декември 2025 г. и 2024 г., включително ефект на хеджиращите инструменти;
- ✓ Чувствителността на собствения капитал се изчислява като се преценява ефекта от свързаните хеджове на паричен поток и хеджове на нетна инвестиция в чуждестранно дъщерно дружество към 31 декември 2025 г. за ефектите от поетите промени в базовия инструмент.

### **Оценяване по справедлива стойност**

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За своите финансови активи и пасиви Групата приема като основен пазар финансовите пазари в България - БФБ, големите търговски банки - дилъри и за определени специфични инструменти - директни сделки между страните. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, Групата очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респективно погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Голямата част от финансовите активи и пасиви са краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в отчета за финансово състояние по определена пазарна (по определен оценъчен метод) стойност (инвестиции в ценни книжа, кредити с променлив лихвен процент) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

При заемите по фиксиран лихвен процент прилаганата методика за неговото определяне използва като отправна точка за изчисленията текущите наблюдения на Групата по отношение на пазарните лихвени равнища. Доколкото все още не съществува достатъчно активен пазар на различните финансови инструменти в България, със стабилност, достатъчни обеми и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма на разположение достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени, поради което се използват други алтернативни оценъчни методи и техники.

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

Някои от финансовите активи и пасиви на Групата се оценяват по справедлива цена в края на всеки отчетен период.

Таблиците показват балансовите и справедливите стойности на финансовите активи и финансовите пасиви, включително нивата им в йерархията на справедливите стойности. Не е включена информация за справедливите стойности ако балансовата стойност е разумно приближение на справедливата стойност (както е към 31 декември 2025 г. и 2024 г.).

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

31 декември 2025, балансови позиции в хил.лева	Категория финансови активи и пасиви					Справедлива стойност	
	ФА, капиталови инструменти, отчитани по СС през печалбата или загубата	ФА, дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност	ФП, отчитани по СС през печалбата или загубата	ФП, отчитани по амортизирана стойност	Общо	Ниво 3	Ниво 1
<b>Финансови активи</b>	<b>48 093</b>	<b>15 940</b>	-	-	<b>64 033</b>	<b>17 979</b>	<b>30 114</b>
Търговски и други вземания, нетно	17 979	-	-	-	17 979	17 979	-
Финансови активи, нетно	28 365	15 940	-	-	44 305	-	28 365
Парични средства	1 749	-	-	-	1 749	-	1 749
<b>Финансови пасиви</b>	-	-	<b>13 248</b>	<b>47 891</b>	<b>61 139</b>	<b>13 248</b>	-
Търговски и други задължения	-	-	13 248	-	13 248	13 248	-
Финансови пасиви	-	-	-	47 891	47 891	-	-
<b>Финансови активи/(пасиви), нетно</b>	<b>48 093</b>	<b>15 940</b>	<b>(13 248)</b>	<b>(47 891)</b>	<b>2 894</b>	<b>4 731</b>	<b>30 114</b>

31 декември 2024, балансови позиции в хил.лева	Категория финансови активи и пасиви					Справедлива стойност	
	ФА, капиталови инструменти , отчитани по СС през печалбата или загубата	ФА, дългови инструме нти, отчитани по амортизи рана стойност	ФП, отчитан и по СС през печалба та или загубата	ФП, отчитани по амортизир ана стойност	Общо	Ниво 3	Ниво 1
<b>Финансови активи</b>	<b>64 239</b>	<b>10 133</b>	-	-	<b>74 372</b>	<b>27 084</b>	<b>37 155</b>
Търговски и други вземания, нетно	27 084	-	-	-	27 084	27 084	-
Финансови активи, нетно	36 069	10 133	-	-	46 202	-	36 069
Парични средства	1 086	-	-	-	1 086	-	1 086
<b>Финансови пасиви</b>	-	-	<b>5 063</b>	<b>40 618</b>	<b>45 681</b>	<b>5 063</b>	-
Търговски и други задължения	-	-	5 063	-	5 063	5 063	-
Финансови пасиви	-	-	-	40 618	40 618	-	-
<b>Финансови активи/(пасиви), нетно</b>	<b>64 239</b>	<b>10 133</b>	<b>(5 063)</b>	<b>(40 618)</b>	<b>28 691</b>	<b>22 021</b>	<b>37 155</b>

### 3. Управление на капитала

Основната цел на управлението на капитала на Групата е да се гарантира, че се поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността за акционерите. Групата управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия. За поддържане или коригиране

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

на капиталовата структура Групата може да коригира плащането на дивиденди на акционерите, възвръщаемостта върху капитала на акционерите или емисията на нови акции.

Няма промени в целите, политиката или процесите за управление на капитала.

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
<b>Общо дългов капитал, т.ч.:</b>	<b>47 891</b>	<b>20 393</b>
Задължения към банки, финансови институции и юридически лица	47 891	20 393
<b>Намален с: паричните средства и парични еквиваленти</b>	<b>(1 749)</b>	<b>(1 086)</b>
<b>Нетен дългов капитал</b>	<b>46 142</b>	<b>19 307</b>
Общо собствен капитал	56 320	55 379
<b>Общо капитал</b>	<b>102 462</b>	<b>74 686</b>
<b>Коефициент нетен дълг към собствен капитал</b>	<b>0.45</b>	<b>0.26</b>

#### 4. Условни активи и пасиви

Групата притежава следните условни активи и пасиви:

	2025	2024
	хил.лв.	хил.лв
<b>Условни активи</b>		
Номинал по цедирани вземания	11 683	3 909
Предоставени Финансови активи за обратно изкупуване по договори за репо	-	2 595
<b>Условни пасиви</b>		
Получени финансови активи, подлежащи на обратно изкупуване по договори за репо	-	3 707

Съгласно сключен договор за заем между Групата (Заемополучател) и ЦКБ АД е учредено следното обезпечение:

1. Вземания съгласно сключени договори за изкупуване на ел.енергия за компенсиране с премии;
2. Първи по ред/след заличаване на предходни вписвания особен залог, върху ДМА собственост на ФВЕ Рогозен ЕООД
3. Особен залог на вземане от всички настоящи и бъдещи сметки в размер на 8 500 000 лева, разкрити в ЦКБ АД с титуляр Групата;
4. Залог на вземане по Договор за цесия сключен между Централна кооперативна банка АД-Цедент и ФВЕ Рогозен ЕООД-Цесионер.

Съгласно сключен договор за заем между Групата (Заемодател) и Фулчарджър България АД от 31.05.2016 г. е учреден Първи по ред особен залог върху оборудване (бързи зарядни станции Quick Charge).

Издадена е банкова гаранция в размер на 2 200 хил.лв. в полза на Министерство на енергетиката, за обезпечаване на участието на Дружеството в процедура за изпълнение на инвестиции по програма „Национална инфраструктура за съхранение на електроенергия от възобновяеми

източници”, във връзка с изграждане на „Система за съхранение на енергия с капацитет 200MWH” и външно ел. захранване с кабел 100kV в имоти на Дружеството, находящи се в гр. Плевен. Банковата гаранция е обезпечена със застраховка от ЗАД Армеец.

#### 5. Събития след края на отчетния период

Съгласно Закон за въвеждане на еврото в Република България, считано от 1 януари 2026 г., официалната парична единица и законно платежно средство в Република България е еврото. Фиксираният обменен курс е 1,95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута, която ще бъде отчетена перспективно и не представлява коригиращо събитие след датата на финансовия отчет.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Групата има свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на пандемия, ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Групата. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящата се среда.

Групата има свободен достъп до финансови ресурси. Общата несигурност при сегашната неблагоприятна икономическа ситуация в условията на пандемия, ще се преодолява чрез оптимизиране на оперативната дейност и следване на стратегия, съсредоточена върху основните компетенции на Групата. Освен промяна на бизнес модела и приемане на нова стратегия за функциониране в променяща се среда, Групата предприема намаляване на разходите си и политика на по-бърза и ефективна адаптация към променящата се среда.

Ръководството на Групата счита, че същата е действаща и ще остане действаща, няма планове и намерения за преустановяване на дейността.

През 2026 г. не се предвижда вземането на решения за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване на някое от дружествата в Групата.

#### ***Въздействие на растящата инфлация и лихвените нива***

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

Ръководството е извършило задълбочен анализ за влиянието на ефектите върху финансовия отчет на Групата и не отчита ефекти, които да рефлектират върху финансовите отчети на Групата.

**КМ Грийн Енерджи Фонд АД**  
**Консолидиран финансов отчет към 31.12.2025 г.**

**6. Възнаграждение за одит**

На основание чл. 30 ал. 1 от Закона за счетоводството, възнаграждението за извършен независим финансов одит на консолидирания финансов отчет за 2025 г. е 9 000.00 лв. без ДДС.

**7. Действащо дружество–финансово състояние**

Показатели	2025 г.	2024 г.	Разлика	
	Стойност	Стойност	Стойност	%
Имоти, Машини, Съоръжения и Оборудване /общо/	29 449	6 655	22 794	7%
Нетекучи активи	53 040	27 496	25 544	48%
<b>Текущи активи в т.ч.</b>	<b>65 189</b>	<b>74 378</b>	<b>(9 189)</b>	<b>(14%)</b>
Материални запаси	-	-	-	-
Текущи вземания	21 061	10 496	10 565	50%
Текущи финансови активи	42 379	69 887	(27 508)	(65%)
Парични средства	1 749	1 086	663	38%
Обща сума на активите	118 229	101 874	16 355	14%
Собствен капитал	56 120	55 379	741	1%
Финансов резултат	741	405	336	45%
Нетекучи пасиви	36 759	14 104	22 655	61%
Текущи пасиви	25 350	32 391	(7 041)	(28%)
Обща сума на пасивите	62 109	46 495	15 614	25%
Приходи общо	5 051	4 111	940	19%
Приходи от продажби	575	553	22	4%
Разходи общо	7 152	3 516	3 636	51%

## ДЕКЛАРАЦИЯ

на основание чл.100о от Закона за публично предлагане на ценни книжа и чл. 33 ал.1 от Наредба 2 за проспектите при публично предлагане и допускане до търговия на регулиран пазар на ценни книжа и за разкриването на информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа

Долуподписаните:

1. Христо Руменов Симеонов, в качеството си на Изпълнителен директор и представляващ “КМ Грийн Енерджи Фонд” АД
2. Нели Кръстева - Кьосева, в качеството си на Представител на “Нови Енергийни Източници” АД, Член на Съвета на директорите и представляващ на “КМ Грийн Енерджи Фонд” АД  
и
3. Спас Веселинов Пещерски, в качеството си на Управител на „Акаунт Сервиз“ ЕООД-съставител на финансовия отчет на “КМ Грийн Енерджи Фонд” АД

Декларираме, че доколкото ни е известно:

А./Комплекът консолидирани финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на дружествата, включени в консолидацията.

Б./Консолидираният междинен доклад за дейността съдържа достоверен преглед на развитието и резултатите от дейността на дружествата, включени в консолидацията, заедно с описание на основните рискове и несигурности, пред които са изправени.

Дата: 29 април 2026 г.

Декларатори:

\_\_\_\_\_  
Христо Симеонов

\_\_\_\_\_  
Нови Енергийни Източници АД, чрез Нели Кръстева - Кьосева

\_\_\_\_\_  
Акаунт Сервиз ЕООД, чрез Спас Пещерски