



Нова Индустриална Компания АД

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ МЕЖДИНЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
31 ДЕКЕМВРИ 2025

Пояснения към междинния съкратен финансов отчет

1. Предмет на дейност

“Нова Индустиална Компания” АД гр. София е дружество регистрирано с Решение № 1/11.07.2001 г по ф.д. № 7278/2001 на СГС.

Седалище и адрес на управление: гр. София, район „Слатина“, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ 13

Дружеството не е регистрирано като финансова институция.

Съгласно Устава на дружеството предметът му на дейност е: проектиране и производство на стоки за бита (електро-домакински и газови уреди и др.) и за производствено потребление, сервиз, услуги, търговия в страната и чужбина; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизинг, отдаване под наем на недвижими и движими вещи, права, ноу-хау и други такива; изкупуване, складиране и търговия с черни и цветни метали (след лицензиране); изкупуване, складиране, обработка и търговия с отпадъци от черни и цветни метали (след лицензиране); извличане, преработка и търговия на благородни метали (след лицензиране); производство и търговия на индустриални и битови химически продукти (след лицензиране); изкупуване, складиране, преработка и търговия с битови, индустриални и химически отпадъци (след лицензиране); съхранение и преработка на екологично опасни вещества и отпадъци (след лицензиране); проучвателна и научноизследователска дейност в областта на екологията; наемане, обучение и посредничество при изпращане на работа зад граница (след лицензиране); образователна и развойна дейност; складови сделки. За онези търговски дейности, за които законът предвижда издаване на лиценз (разрешение), както и за търговия със зърно, алкохол, цигари и други акцизни стоки, същите се осъществяват след получаването му.

Дружеството има едностепенна система на управление и се представлява и управлява от Съвет на Директорите в състав:

Спасимир Крумов Каназирев – Председател на СД

Георги Илиянов Иванов – Член на СД

Христо Иванов Георгиев – Член на СД и Изпълнителен директор

Дружеството се представлява от Изпълнителният директор Христо Иванов Георгиев .

2. Основа за изготвяне на междинния съкратен финансов отчет

Във връзка със сключването на облигационен заем на 23-ти февруари 2024 година, обявен в Търговския регистър чрез представяне на съобщение и във връзка с предстоящото регистриране на емисията облигации за търговия на „Българска фондова борса“ дружеството се възползва от възможността да определи за своя счетоводна база МСС/МСФО като база за изготвяне на финансовите отчети към 31.12.2023 г.. Съгласно разпоредбите в глава четвърта „Приложима счетоводна база“ от Закона за счетоводството предприятията, чиито прехвърлими ценни книжа са допуснати до търговия на регулиран

пазар в държава – членка на Европейския съюз изготвят финансовите си отчети на база Международните счетоводни стандарти.

Този междинен съкратен финансов отчет за период от три месеца до 30-ти юни 2025 г. е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Индивидуалният финансов отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (ЕС), в който инвестициите в дъщерни предприятия са отчетени и оповестени в съответствие с МСФО 10 „Консолидирани финансови отчети“.

Индивидуалният финансов отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството Съветът на директорите очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Съществена информация за счетоводната политика

3.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този индивидуален финансов отчет, са представени в приложението към Междинния Финансов отчет на Дружеството и двата отчета следва да се четат заедно.

Индивидуалният финансов отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към индивидуалния финансов отчет.

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

3.2. Представяне на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“.

Дружеството е приело да представя индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно

позиции във финансовия отчет или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

3.3.Бази за оценяване, използвани при изготвянето на финансовия отчет

Финансовият отчет е изготвен на базата на историческата цена, с изключение на определени финансови инструменти, които се отчитат по справедлива стойност в края на всеки отчетен период. 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. Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти (при липса на котирани цени на активен пазар) и нефинансови активи. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период

3.4.Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи. Действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати. При изготвянето на представения индивидуален финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, приложени от Дружеството към 30 юни 2025 г.

3.5.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 Дружеството.

Съгласно МСС 8, от Дружеството 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, Дружеството възприема едно от възможните третираня, а именно това, което е най-подходящо за обстоятелствата, в които се намира.

4. Допълнителна информация към статиите на индивидуалния финансов отчет

4.1. Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия

Дружеството има следните инвестиции в дъщерни предприятия:

Име на дъщерното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2025	2025 участие	2024	2024 участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
Новико-Норд ЕООД	България	Придобиване, управление и участия в к-ла на дружества	0	100.00	0	100.00
Найд Сити Корп ЕООД	България	Недвижими имоти	200	100.00	200	100.00
БауМаркет Плевен ЕООД	България	Недвижими имоти	626	100.00	626	100.00
Хелнос-08 ЕООД	България	Недвижими имоти	9 072	100.00	9 072	100.00
Уралска транспортна компания ЕООД	Русия	Научни изследвания и разработки	0	100.00	0	100.00
			<u>9 897</u>		<u>9 897</u>	

Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността, през 2024 година Ръководството на дружеството взе решение да обезцени инвестициите си в дъщерните си дружества Новико Норд ЕООД и Уралска Транспортна компания ЕООД 100 процента.

Ръководството на Дружеството е извършило тест за вътрешни и външни индикации за обезценка. и не е установило съществени различия.

Дружеството има следните инвестиции в асоциирани предприятия:

Име на асоциираното предприятие	Страна на учредяване и основно място на дейност	Основна дейност	2025	2025 участие	2024	2024 участие
			'000 лв.	%	'000 лв.	%
Асела АД	България	Производство и търговия с нисковолтова апаратура	1 276	31.37	1 276	31.37
			<u>1 276</u>		<u>1 276</u>	

Върху 15 755 броя акции с номинал от 1 лв. всяка, представляващи 30,97% от капитала на „Асела“ АД е учреден първи по ред особен залог в полза на „Тексим Банк“ АД по кредит №10200КР-АА-0934/30.12.2019 г.

4.2. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват сгради, които се намират в град Асеновград, които се държат с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала.

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

	2025 ‘000 лв.	2024 ‘000 лв.
Балансова стойност към 1 януари	2 168	2 124
Отразена преоценка до справедливата стойност	156	44
Балансова стойност към 31 декември	2 324	2 168

Инвестиционните имоти с отчетна стойност 2 324 хил. лв. са предоставен като обезпечение по банков кредит от 30.12.2019 г.

През отчетния период не са възникнали събития и сделки, засягащи активите, пасивите, собствения капитал, нетния доход или паричните потоци, които са необичайни поради своя характер, размер или честота на проявление.

4.3. Собствен капитал

4.3.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 1 277 722 на брой обикновени акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция. Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от общото събрание на акционерите на Дружеството.

	31.12.2025	31.12.2024
	Брой акции	Брой акции
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	1 277 722	1 060 722
Записани през годината	-	217 000
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	1 277 722	1 277 722

Списъкът на основните акционери с права на глас на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
Индустриалинвест АД	988 151.00	77.34	988 151.00	77.34
Конкорд Фонд- 8 Алтернативен Инвестиционен Фонд АД	154 185.00	12.07	154 185.00	12.07
НДФ„Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юръп“.	107 809.00	8.44	107 809.00	8.44

ДФ „Конкорд Фонд – 2 Акции“	19 861.00	1.56	19 861.00	1.56
Физически лица	7 716.00	0.59	7 716.00	0.59
	1 277 722.00	100,00	1 060 722.00	100,00

4.3.2.Резерви

Законовите резерви включват фонд Резервен, формиран от разпределение на печалби съгласно решения на акционерите в съответствие с Търговския закон и Устава на Дружеството.

Всички суми са в ‘000 лв.

	Други резерви	Общо
Салдо към 1 януари 2024 г.	106	106
Увеличение на капитала	4 557	4 557
Салдо към 31 декември 2024 г.	4 663	4 663
Други изменения	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	4 663	4 663

4.4.Дългосрочни и краткосрочни финансови задължения

	31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
Нетекущи финансови задължения	61 501	43 287
Текущи финансови задължения	5 405	24 505

4.5.Краткосрочни задължения към свързани лица

	31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
Текущи задължения към свързани лица	14 202	20 056
	14 202	20 056

4.6.Търговски и други задължения

	31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
Общо текущи търговски и други задължения	5 987	8 140

4.7.Задължения към персонала

Задълженията към персонала, признати в отчета за финансовото състояние, се състоят от следните суми:

	31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
Текущи:		
Задължения за заплати	2	2
Подотчетни лица	-	-
	<u>2</u>	<u>2</u>

4.8..Разходи за външни услуги

31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
<u>(377)</u>	<u>(354)</u>

4.9..Разходи за персонал

31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
<u>(26)</u>	<u>(27)</u>

4.10.Други разходи

31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
<u>(1 798)</u>	<u>(28)</u>

4.11.Други приходи

31.12.2025 ‘000 лв.	31.12.2024 ‘000 лв.
<u>4 137</u>	<u>-</u>

4.12.Финансови приходи

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

31.12.2025	31.12.2024
‘000 лв.	‘000 лв.
3 523	6 508

4.13. Финансови разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани, както следва:

31.12.2025	31.12.2024
‘000 лв.	‘000 лв.
(4 178)	(3 128)

5. Основни финансови рискове и несигурности

В хода на обичайната си стопанска дейност Дружеството е изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: риск на лихвено-обвързани парични потоци, пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск и ликвиден риск.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и постигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на Дружеството.

Валутен риск

Предпоставка за ниския валутен риск в страната е фиксирането на курса на лева към еврото при въвеждането на Валутния борд от 1997 година. В същото време при системата на плаващи валутни курсове вероятността от валутен риск е завишена. За „Нова Индустриална Компания“ АД към момента на анализа валутният риск е сведен до минимум, защото не се осъществяват сделки, както и не се поддържат кредити в чужда валута освен в евро, което е с фиксиран курс.

Лихвен риск

При засилване на възможността за управление на лихвените равнища се увеличава и лихвеният риск. Промяната на лихвените равнища води до промяна в цената на финансовия ресурс, използван от дружеството при осъществяване на различни проекти. Лихвеният риск за Дружеството е оптимизиран чрез оптимизиране на лихвите за финансиране на дейността – банкови кредити и чрез използване на различни източници на финансиране – търговски заеми, банкови кредити. Договорените лихвени равнища при финансиране дейността на „Нова Индустриална Компания“ АД определят сравнително нисък лихвен риск за Дружеството.

Кредитен риск

Кредитният риск за дружеството се състои от риска за загуба в ситуация, при която клиент или страна по финансов инструмент не успее да извърши своите договорни задължения. Финансовите активи на Дружеството са концентрирани в следните групи: парични средства, краткосрочни финансови активи - вземания от свързани лица, търговки и други вземания. Паричните средства в Дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в търговски банки със стабилна ликвидност. Събираемостта и концентрацията на вземанията се контролира текущо и стриктно, съгласно установената политика на Дружеството. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи по амортизирана стойност, признати в края на съответния отчетния период.

Ликвиден риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства, като внимателно следи плащанията по погасителните планове на финансовите задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност. Нуждите от ликвидни средства се следят за различни времеви периоди - ежедневно и ежеседмично, както и на базата на 30-дневни прогнози. Нуждите от ликвидни средства в дългосрочен план - за периоди от 180 и 360 дни, се определят месечно. Нуждите от парични средства се сравняват с наличните такива, за да бъдат установени излишъци или дефицити.

5. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на междинния съкратен финансов отчет и датата на одобрението му за публикуване.

Одобрение на междинния съкратен финансов отчет

Междинният съкратен финансов отчет към 31-ви декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 29.01.2026 г.

Изпълнителен директор:

**HRISTO
IVANOV
GEORGIEV**

Digitally signed by
HRISTO IVANOV
GEORGIEV
Date: 2026.01.30
09:51:23 +02'00'