

Годишен индивидуален доклад за дейността  
Доклад на независимия одитор  
Индивидуален финансов отчет

**НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ АД**

31 декември 2025 г.

# Съдържание

|                                                                            | Страница |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|
| Индивидуален отчет за финансовото състояние                                | 1        |
| Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия<br>всеобхватен доход | 3        |
| Индивидуален отчет за промените в собствения капитал                       | 4        |
| Отчет за паричните потоци                                                  | 5        |
| Пояснения към индивидуалния финансов отчет                                 | 6        |
| Годишен индивидуален доклад за дейността                                   | i        |
| Доклад на независимия одитор                                               | -        |

## Индивидуален отчет за финансовото състояние

| Активи                                 | Пояснение | 31 декември<br>2025<br>'000 лв. | 31 декември<br>2024<br>'000 лв. |
|----------------------------------------|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Нетекущи активи</b>                 |           |                                 |                                 |
| Инвестиции в дъщерни предприятия       | 5         | 9 897                           | 9 897                           |
| Инвестиции в асоциирани предприятия    | 5         | 1 276                           | 1 276                           |
| Машини и съоръжения                    |           | 16                              | 16                              |
| Инвестиционни имоти                    | 6         | 2 324                           | 2 168                           |
| <b>Нетекущи активи</b>                 |           | <b>13 513</b>                   | <b>13 357</b>                   |
| <b>Текущи активи</b>                   |           |                                 |                                 |
| Краткосрочни финансови активи          | 8         | 54 364                          | 54 333                          |
| Краткосрочни вземания от свързани лица | 22        | 24 811                          | 36 262                          |
| Търговски и други финансови вземания   | 9         | 15 385                          | 11 012                          |
| Пари и парични еквиваленти             | 10        | 138                             | 228                             |
| <b>Текущи активи</b>                   |           | <b>94 698</b>                   | <b>101 835</b>                  |
| <b>Общо активи</b>                     |           | <b>108 211</b>                  | <b>115 192</b>                  |

Поясненията от стр. 6 до стр. 38 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

Съставил: ELENA  
Елена Драганова NIKOLOVA  
DRAGANOVA  
Digitally signed by  
ELENA NIKOLOVA  
DRAGANOVA  
Date: 2026.03.31  
20:39:37 +03'00'

Изпълнителен Директор: HRISTO  
Христо Георгиев IVANOV  
GEORGIEV  
Digitally signed  
by HRISTO  
IVANOV  
GEORGIEV  
Date: 2026.03.31  
20:43:37 +03'00'

Дата: 31.03.2026 г.

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюльай Рахман  
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита  
GYULYAY  
MYUMYUN  
RAHMAN  
Digitally signed by  
GYULYAY  
MYUMYUN RAHMAN  
Date: 2026.03.31  
21:31:23 +03'00'

## Индивидуален отчет за финансовото състояние (продължение)

| Собствен капитал и пасиви                 | Пояснение | 31 декември<br>2025<br>‘000 лв. | 31 декември<br>2024<br>‘000 лв. |
|-------------------------------------------|-----------|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Собствен капитал</b>                   |           |                                 |                                 |
| Акционерен капитал                        | 11        | 1 278                           | 1 278                           |
| Резерви                                   | 11        | 4 663                           | 4 663                           |
| Неразпределена печалба                    |           | 13 610                          | 11 566                          |
| <b>Общо собствен капитал</b>              |           | <b>19 551</b>                   | <b>17 507</b>                   |
| <b>Пасиви</b>                             |           |                                 |                                 |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                    |           |                                 |                                 |
| Дългосрочни финансови задължения          | 13        | 59 502                          | 43 287                          |
| Дългосрочни задължения към свързани лица  | 14        | 322                             | -                               |
| Отсрочени данъчни пасиви                  | 7         | 2 203                           | 1 695                           |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                    |           | <b>62 027</b>                   | <b>44 982</b>                   |
| <b>Текущи пасиви</b>                      |           |                                 |                                 |
| Краткосрочни финансови задължения         | 13        | 7 805                           | 24 505                          |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 14        | 13 880                          | 20 056                          |
| Търговски и други задължения              | 15        | 4 946                           | 8 140                           |
| Задължения към персонала                  | 12        | 2                               | 2                               |
| <b>Текущи пасиви</b>                      |           | <b>26 633</b>                   | <b>52 703</b>                   |
| <b>Общо пасиви</b>                        |           | <b>88 660</b>                   | <b>97 685</b>                   |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>     |           | <b>108 211</b>                  | <b>115 192</b>                  |

Поясненията от стр. 6 до стр. 38 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

Съставил:  
Елена Драганова

ELENA  
NIKLOVA  
DRAGANOVA  
Digitally signed by  
ELENA NIKLOVA  
DRAGANOVA  
Date: 2026.03.31  
20:39:59 +03'00'

Дата: 31.03.2026 г.

Изпълнителен Директор:  
Христо Георгиев

HRISTO  
IVANOV  
GEORGIEV  
Digitally signed by  
HRISTO IVANOV  
GEORGIEV  
Date: 2026.03.31 20:43:58  
+03'00'

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

GYULYAY  
MYUMYUN  
RAHMAN  
Digitally signed by  
GYULYAY MYUMYUN  
RAHMAN  
Date: 2026.03.31  
21:31:44 +03'00'

Гюляй Рахман

Управител и регистриран одитор, отговорен за аудита

## Индивидуален отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

|                                           | Пояснение | 2025<br>‘000 лв. | 2024<br>‘000 лв. |
|-------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Приходи от дивиденди                      | 18.1      | 278              | 2 639            |
| Резултат от операции с активи, нетно      | 18        | 4 632            | 1 599            |
| Разходи за външни услуги                  | 16        | (377)            | (354)            |
| Разходи за персонала                      | 11        | (26)             | (27)             |
| Други разходи                             |           | (19)             | (28)             |
| <b>Печалба от оперативна дейност</b>      |           | <b>4 488</b>     | <b>3 829</b>     |
| Финансови приходи                         | 19        | 1 762            | 2 240            |
| Финансови разходи                         | 19        | (3 697)          | (3 128)          |
| <b>Печалба преди данъци</b>               |           | <b>2 553</b>     | <b>2 941</b>     |
| Разходи за данъци                         | 20        | (509)            | (296)            |
| <b>Печалба за периода</b>                 |           | <b>2 044</b>     | <b>2 645</b>     |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината</b> |           | <b>2 044</b>     | <b>2 645</b>     |
| <b>Доход на акция</b>                     | 21        | 1.60             | 2.45             |

Поясненията от стр. 6 до стр. 38 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

Съставил:

Елена Драганова

ELENA  
NIKOLOVA  
DRAGANO  
VA

Digitally signed  
by ELENA  
NIKOLOVA  
DRAGANOVA  
Date: 2026.03.31  
20:40:16 +03'00'

Изпълнителен директор:

Христо Георгиев

HRISTO  
IVANOV  
GEORGIEV

Digitally signed by  
HRISTO IVANOV  
GEORGIEV  
Date: 2026.03.31  
20:44:14 +03'00'

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

GYULYAY  
MYUMYUN  
RAHMAN

Digitally signed by  
GYULYAY  
MYUMYUN RAHMAN  
Date: 2026.03.31  
21:32:03 +03'00'

Гюляй Рахман

Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

## Индивидуален отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

| Всички суми са представени в<br>'000 лв. | Акционерен капитал    | Други<br>резерви | Неразпределена<br>печалба | Общо собствен<br>капитал |
|------------------------------------------|-----------------------|------------------|---------------------------|--------------------------|
| Салдо към 1 януари 2025 г.               | 1 278                 | 4 663            | 11 566                    | 17 507                   |
| Печалба за годината                      | -                     | -                | 2 044                     | 2 044                    |
| Общо всеобхватен доход за<br>годината    | -                     | -                | 2 044                     | 2 044                    |
| Салдо към 31 декември 2025 г.            | 1 278                 | 4 663            | 13 610                    | 19 551                   |
| Всички суми са представени в<br>'000 лв. | Акционерен<br>капитал | Други<br>резерви | Неразпределена<br>печалба | Общо собствен<br>капитал |
| Салдо към 1 януари 2024 г.               | 1 061                 | 106              | 13 662                    | 14 829                   |
| Печалба за годината                      | -                     | -                | 2 645                     | 2 645                    |
| Общо всеобхватен доход за<br>годината    | -                     | -                | 2 645                     | 2 645                    |
| Разпределение на дивиденди               | -                     | -                | (4 741)                   | (4 741)                  |
| Емисия на собствен капитал               | 217                   | 4 557            | -                         | 4 774                    |
| Сделки със собствениците                 | 217                   | 4 557            | (4 741)                   | 33                       |
| Салдо към 31 декември 2024 г.            | 1 278                 | 4 663            | 11 566                    | 17 507                   |

Поясненията от стр. 6 до стр. 38 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

Съставил:  
Елена Драганова

ELENA  
NIKOLOVA  
DRAGANOVA  
Digitally signed by  
ELENA NIKOLOVA  
DRAGANOVA  
Date: 2026.03.31  
20:40:34 +03'00'

Дата: 31.03.2026 г.

Изпълнителен директор:  
Христо Георгиев

HRISTO  
IVANOV  
GEORGIEV  
Digitally signed by  
HRISTO IVANOV  
GEORGIEV  
Date: 2026.03.31  
20:44:31 +03'00'

Съгласно доклад на независимия одитор

За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167

Гюляй Рахман  
Управител и регистриран одитор, отговорен за одита

GYULYAY  
MYUMYUN  
RAHMAN  
Digitally signed by  
GYULYAY MYUMYUN  
RAHMAN  
Date: 2026.03.31  
21:32:18 +03'00'

## Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

| Пояснение                                           | 2025<br>‘000 лв. | 2024<br>‘000 лв. |
|-----------------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Оперативна дейност</b>                           |                  |                  |
| Постъпления от дивиденди                            | -                | 151              |
| Плащания към доставчици                             | (336)            | (282)            |
| Плащания към персонал и осигурителни институции     | (24)             | (24)             |
| Плащания за данъци, различни от данък върху дохода  | (39)             | (2)              |
| Други плащания за оперативна дейност, нетно         | (53)             | (74)             |
| <b>Нетен паричен поток от оперативна дейност</b>    | <b>(452)</b>     | <b>(231)</b>     |
| <b>Инвестиционна дейност</b>                        |                  |                  |
| Предоставени заеми                                  | (1 010)          | (18 360)         |
| Постъпления от предоставени заеми, вкл. лихви       | 12 132           | 730              |
| Продажба на финансови активи                        | 3 122            | 11 324           |
| Придобиване на финансови активи                     | (348)            | (16 291)         |
| Други плащания за инвестиционна дейност, нетно      | (10 000)         | (3 845)          |
| <b>Нетен паричен поток от инвестиционна дейност</b> | <b>3 896</b>     | <b>(26 442)</b>  |
| <b>Финансова дейност</b>                            |                  |                  |
| Получени заеми                                      | 7 125            | 36 166           |
| Увеличение на капитала                              | -                | 4 775            |
| Плащане на дивидент                                 | -                | (4 741)          |
| Плащания по получени заеми, вкл. лихви              | (10 659)         | (9 301)          |
| <b>Нетен паричен поток от финансова дейност</b>     | <b>(3 534)</b>   | <b>26 899</b>    |
| <b>Нетна промяна в пари и парични еквиваленти</b>   | <b>(90)</b>      | <b>226</b>       |
| Пари и парични еквиваленти в началото на периода    | 228              | 2                |
| <b>Пари и парични еквиваленти в края на периода</b> | <b>138</b>       | <b>228</b>       |

Поясненията от стр. 6 до стр. 38 са неразделна част от този индивидуален финансов отчет

**Съставил:**

**Елена Драганова**

**Дата: 31.03.2026 г.**

ELENA

NIKOLOVA

DRAGANOVA

Digitally signed by  
ELENA NIKOLOVA  
DRAGANOVA  
Date: 2026.03.31  
20:40:49 +03'00'

**Изпълнителен директор:**

**Христо Георгиев**

HRISTO

IVANOV

GEORGIEV

Digitally signed by  
HRISTO IVANOV  
GEORGIEV  
Date: 2026.03.31  
20:44:47 +03'00'

**Съгласно доклад на независимия одитор**

**За Кроу България Одит ЕООД, Одиторско дружество, рег. №167**

GYULYAY

MYUMYUN

RAHMAN

Digitally signed by  
GYULYAY MYUMYUN  
RAHMAN  
Date: 2026.03.31  
21:32:33 +03'00'

**Гюляй Рахман**

**Управител и регистриран одитор, отговорен за аудита**

## Пояснения към индивидуалния финансов отчет

### 1. Предмет на дейност

„Нова Индустириална Компания“ АД е акционерно дружество, регистрирано с Решение № 1/11.07.2001 г. по ф.д. № 7278/2001 на СГС. Дружеството е регистрирано в Търговския регистър с ЕИК 130564805.

Седалище и адрес на управление: гр. София, район „Слатина“, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ №13.

Облигациите, издадени от Дружеството, са регистрирани за търговия на Българска Фондова Борса АД на 23.07.2024 г., като същите се търгуват на основния пазар (BSE), Сегмент за облигации. Дружеството не е регистрирано като финансова институция.

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

- Спасимир Крумов Каназирев
- Христо Иванов Георгиев
- Георги Илианов Иванов

Съгласно Устава на дружеството, предметът му на дейност е: проектиране и производство на стоки за бита (електро-домашински 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 екологичноопасни 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.

**През последните години „Нова Индустириална Компания“ АД функционира като проджект мениджър компания за групата от дружества с дружество – майка „Индустириалинвест“ ЕАД. Едновременно с това се реализира търговия с финансовите активи, собственост на компанията, на борсов и извънборсов пазар.**

През периода 2017-2018 година „Нова Индустириална Компания“ АД управлява разработването на комплексен икономически план за развитие на дружествата от групата, както и разработването на индивидуалните такива на част от предприятията.

- ❖ **Основни цели на комплексния икономически план на дружествата от групата**
- ✓ Осигуряване на растеж чрез увеличаване на нетната настояща стойност на дружествата от групата;
- ✓ Оптимизиране на капиталовата структура на предприятията от групата;
- ❖ **Подцели на комплексния икономически план**
- ✓ Подобряване на финансовите показатели както на отделните дружества, така и на групата предприятия;
- ✓ Надграждане, модернизация и увеличаване на собствените активи;

- ✓ Разширяване на собствените дружествени дейности и развитие на съвместни дейности между дружествата от групата;
- ✓ Централизирано управление на процесите и дейностите /индивидуалните и в групата/;

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

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

Индивидуалният финансов отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО счетоводни стандарти), 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“ представлява 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. Доходът на акция е посочен в лева.

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

Този финансов отчет е индивидуален. Дружеството съставя и консолидиран финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО счетоводни стандарти), 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 и като са взети предвид възможните ефекти от:

#### **Геополитически рискове и несигурност**

Ръководството е извършило оценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност в обозримо бъдеще, като е взело предвид ликвидната позиция, структурата на финансовите задължения, спазването на договорените условия по тях, както и очакваните бъдещи парични потоци.

В рамките на тази оценка Ръководството е взело предвид и потенциалните ефекти от текущата геополитическа обстановка, включително военния конфликт в Иран и свързаната с него икономическа и пазарна несигурност. Към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет Дружеството няма преки експозиции в засегнатия регион и не са идентифицирани преки или съществени косвени въздействия върху дейността, финансовото състояние или паричните потоци на Дружеството.

В резултат на извършената цялостна оценка Ръководството счита, че Дружеството ще разполага с необходимите финансови ресурси за обслужване на своите задължения в предвидимото бъдеще и продължава да прилага принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния индивидуален финансов отчет.

#### **Ключови счетоводни преценки и източници на несигурност, свързани с финансови инструменти**

При изготвянето на индивидуалния финансов отчет Ръководството прилага професионална преценка и използва допускания, които оказват влияние върху отчетените суми на финансови активи и пасиви. Основни области, изискващи преценка, са свързани с оценката на финансовите инструменти, включително определянето на очаквани кредитни загуби и оценяването на справедливата стойност, когато е приложимо. Тези оценки се основават на най-добрата налична информация към отчетната дата. Действителните резултати могат да се различават от използваните оценки и допускания в резултат на промени в пазарните и икономическите условия.

### **3. Нови или изменени стандарти и разяснения**

#### **3.1. Нови и промени в съществуващи счетоводни стандарти, които са в сила от 1 януари 2025 г.**

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са задължителни за прилагане за финансовия период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

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

#### **3.2. Нови и промени в съществуващи счетоводни стандарти, които не са влезли в сила или не са приети от ЕС**

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:

- Промени в следните стандарти, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС:
  - Промени в класификация и оценка на финансовите инструменти (промени в МСФО 9 и МСФО 7)
  - Годишни подобрения, част 11, включващи промени в МСФО1 , МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7
  - Договори, рефериращи към природно-зависимо произведено електричество – промени в 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 не е приет от ЕС
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила в сила от 1 януари 2027 г., все още не е приет от ЕС
- Изменения в МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприети от ЕС.

### **4. Съществена информация за счетоводната политика**

#### **4.1. Общи положения**

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

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.

#### **4.2. Представяне на индивидуалния финансов отчет**

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

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

С цел постигане на представяне в индивидуалния финансов отчет, даващо по-уместна информация за характера на основната дейност и ефекта от операции и други събития или условия върху финансовото състояние на Дружеството, някои от елементите от индивидуалния отчет за паричните потоци в информацията за сравнителния период са представени по различен начин в сравнение с индивидуалния финансов отчет към 31.12.2024 г.

Гореописаната рекласификация няма съществен ефект върху индивидуалния отчет за финансовото състояние и Дружеството не е представило два сравнителни периода в индивидуалния отчет за финансовото състояние.

В индивидуалния отчет 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.

Дружеството представя един сравнителен период, тъй като не е налице нито едно от изброените събития.

#### **4.3. Инвестиции в дъщерни предприятия**

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Налице е контрол, когато Дружеството е изложено на, или има права върху, променливата възвръщаемост от неговото участие в предприятието, в което е инвестирало, и има възможност да окаже въздействие върху тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирало. В индивидуалния финансов отчет на Дружеството инвестициите в дъщерни предприятия се отчитат по себестойност.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

#### **4.4. Инвестиции в асоциирани предприятия**

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместно контролирани предприятия. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат по цена на придобиване.

Дружеството признава дивидент от асоциирано предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента.

#### **4.5. Сделки в чуждестранна валута**

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

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

#### **4.6. Приходи**

Основните приходи, които Дружеството генерира, са свързани с основния му предмет на дейност – разпореждане с финансови инструменти, приходи от дивиденди и лихви по предоставени заеми.

За приходи извън основната дейност, Дружеството прилага МСФО 15 Приходи от клиенти. За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент
2. Идентифициране на задълженията за изпълнение
3. Определяне на цената на сделката
4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение
5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент, или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение, и ги представя като други задължения в индивидуалния отчет за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение преди да получи възнаграждението, то признава в индивидуалния отчет за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

#### **4.6.1. Приходи от лихви и дивиденди**

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

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

#### **4.7. Оперативни разходи**

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

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на услуги/стоки/. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

#### **4.8. Разходи за лихви и разходи по заеми**

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

Разходите по заеми основно представляват лихви по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми следва да се признават като разход за периода, в който са възникнали, в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи“.

#### **4.9. Инвестиционни имоти**

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

Дружеството отчита като инвестиционни имоти земи и сгради, които се държат за получаване на приходи от наем и за увеличение на капитала, по модела на справедливата стойност.

Инвестиционните имоти се преоценяват на годишна база и се включват в индивидуалния отчет за финансовото състояние по пазарните им стойности. Те се определят от независими оценители с професионална квалификация и значителен професионален опит в зависимост от характера и

местонахождението на инвестиционните имоти, базирайки се на доказателства за пазарните условия.

Всяка печалба или загуба от промяна в справедливата стойност или от продажба на даден инвестиционен имот се признава незабавно в печалбата или загубата на ред „Резултат от операции с активи, нетно“.

Последващите разходи, свързани с инвестиционни имоти, които вече са признати във финансовия отчет на Дружеството, се прибавят към балансовата стойност на имотите, когато е вероятно Дружеството да получи бъдещи икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената стойност на съществуващите инвестиционни имоти. Всички други последващи разходи се признават за разход в периода, в който са възникнали.

Дружеството отписва инвестиционните си имоти при продажбата им или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не се очакват никакви икономически изгоди от тяхното освобождаване. Печалбите или загубите, възникващи от изваждането им от употреба или тяхната продажба, се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход и се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването на актива и балансовата му стойност.

Приходите от наем и оперативните разходи, свързани с инвестиционни имоти, се представят в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

#### **4.10. Финансови инструменти**

##### **4.10.1. Признаване и отписване**

Финансовите активи и финансовите пасиви се признават, когато Дружеството стане страна по договорните условия на финансов инструмент.

Финансовите активи се отписват, когато договорните права върху паричните потоци от финансовия актив изтичат или когато финансовият актив и всички рискове и изгоди от него се прехвърлят.

Финансовите пасиви се отписват, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, е отменено или срокът му е изтекъл.

##### **4.10.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи**

Първоначално, финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент. Първоначалната оценка на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата не се коригира с разходите по сделката, които се отчитат като текущи разходи. Първоначалната оценка на търговските вземания, които не съдържат съществен финансов компонент представлява цената на сделката съгласно МСФО 15.

В зависимост от начина на последващо отчитане, финансовите активи се класифицират в една от следните категории:

- дългови инструменти по амортизирана стойност;
- финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата;
- финансови активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход с или без рекласификация в печалбата или загубата в зависимост дали са дългови или капиталови инструменти.

Класификацията на финансовите активи се определя на базата на следните две условия:

- бизнес моделът на Дружеството за управление на финансовите активи;
- характеристиките на договорните парични потоци на финансовия актив.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата или загубата, се включват в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на редове „Резултат от операции с активи, нетно“, „Финансови приходи“ и „Финансови разходи“.

#### **4.10.3. Последващо оценяване на финансовите активи**

##### **Финансови активи по амортизирана стойност**

Финансовите активи се оценяват по амортизирана стойност, ако активите изпълняват следните критерии и не са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата:

- дружеството управлява активите в рамките на бизнес модел, чиято цел е да държи финансовите активи и да събира техните договорни парични потоци;
- съгласно договорните условия на финансовия актив на конкретни дати възникват парични потоци, които са единствено плащания по главница и лихва върху непогасената сума на главницата.

Тази категория включва недеривативни финансови активи като заеми и вземания с фиксирани или определими плащания, които не се котират на активен пазар. След първоначалното признаване те се оценяват по амортизирана стойност с използване на метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен. Дружеството класифицира в тази категория парите и паричните еквиваленти, търговските и другите вземания и предоставените заеми.

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

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

Финансови активи, за които не е приложим бизнес модел „държани за събиране на договорните парични потоци“ или бизнес модел „държани за събиране и продажба“, както и финансови активи, чиито договорни парични потоци не са единствено плащания на главница и лихви, се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Промените в справедливата стойност на активите в тази категория се отразяват в печалбата и загубата. Справедливата стойност на финансовите активи в тази категория се определя чрез котираны цени на активен пазар или чрез използване на техники за оценяване, в случай че няма активен пазар.

#### **4.10.4. Обезценка на финансовите активи**

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

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

Признаването на кредитни загуби вече не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това, Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

### **Предоставени заеми**

Подходът за обезценка на предоставените заеми е насочен към бъдещето и при него 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.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които то действително очаква да получи („паричен недостиг“). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

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

### **Търговски и други вземания и активи по договор**

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

### **Значително увеличение на кредитния риск**

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

#### **4.10.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви**

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

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Всички разходи, свързани с лихви и, ако е приложимо, промени в справедливата стойност на инструмента, които се отчитат в печалбата или загубата, се включват във финансовите разходи или финансовите приходи.

#### **4.11. Данъци върху дохода**

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на индивидуалния финансов отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

#### **4.12. Пари и парични еквиваленти**

Парите и паричните еквиваленти се състоят от парични средства по банкови сметки.

#### **4.13. Собствен капитал, резерви и разпределение на дивиденди**

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Всички разходи по сделки, свързани с емитиране на акции, са приспаднати от внесенния капитал, нетно от данъчни облекчения.

Резервите включват законови резерви и общи резерви.

Неразпределената печалба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденди на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица“ в индивидуалния отчет за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички трансакции със собствениците на Дружеството се представят отделно в индивидуалния отчет за промените в собствения капитал.

#### **4.14. Пенсионни и краткосрочни възнаграждения на служителите**

Дружеството отчита краткосрочни задължения по компенсируеми отпуски, възникнали поради неизползван платен годишен отпуск в случаите, в които се очаква той да бъдат ползван в рамките на 12 месеца след датата на отчетния период, през който наетите лица са положили труда, свързан с тези отпуски. Краткосрочните задължения към персонала включват заплати и социални осигуровки.

Съгласно изискванията на Кодекса на труда при прекратяване на трудовото правоотношение, след като служителят е придобил право на пенсия за осигурителен стаж и възраст, Дружеството е задължено да му изплати обезщетение в размер до шест брутни работни заплати. Дружеството не

е начислило правно задължение за изплащане на обезщетения на наетите лица при пенсиониране в съответствие с изискванията на МСС 19 „Доходи на наети лица“, тъй като сумата е несъществена.

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущите пасиви на ред „Задължения към персонала“ по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати.

#### **4.15. Провизии, условни пасиви и условни активи**

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Сегашно задължение се поражда от наличието на правно или конструктивно задължение вследствие на минали събития, например гаранции, правни спорове или обременяващи договори. Провизиите за реструктуриране се признават само ако е разработен и приложен подробен формален план за реструктуриране или ръководството е обявило основните моменти на плана за реструктуриране пред тези, които биха били засегнати. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи.

#### **4.16. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика**

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху индивидуалния финансов отчет, са описани по-долу.

##### **4.16.1. Отсрочени данъчни активи**

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредити. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства.

#### **4.17. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки**

Информация относно същественияте предположения, оценки и допускания, които оказват най-значително влияние върху признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи, е представена по-долу.

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

##### **4.17.1. Обезценка на нефинансови активи**

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци, ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

##### **4.17.2. Измерване на очакваните кредитни загуби**

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка).

##### **4.17.3. Оценяване по справедлива стойност**

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.

## 5. 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      | 2024         | 2024      |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
|                                   |                                                 |                                                       | ‘000 лв.     | участие % | ‘000 лв.     | участие % |
| Новико-Норд ЕООД                  | България                                        | Придобиване, управление и участия в к-ла на дружества | -            | 100.00    | -            | 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    |
| Хелиос-08 ЕООД                    | България                                        | Недвижими имоти                                       | 9 071        | 100.00    | 9 071        | 100.00    |
| Уралска транспортна компания ЕООД | Русия                                           | Научни изследвания и разработки                       | -            | 100.00    | -            | 100.00    |
|                                   |                                                 |                                                       | <b>9 897</b> |           | <b>9 897</b> |           |

Инвестициите в дъщерни предприятия са отразени във финансовия отчет на Дружеството по метода на себестойността.

С решение на Съвета на Директорите на „Борса Стара Загора“ АД от 31.05.2024 г. е открита процедура по преобразуване чрез вливане по глава XVI от Търговския закон и чл. 122 от ЗППЦК.

На 06.12.2024 г. дружеството Борса Стара Загора АД се влива чрез преобразуване в Сила Холдинг АД, Нова Индустириална компания АД в резултат от вливането придобива 8 087 493 брой акции от капитала на Сила Холдинг АД, което представлява 16,53 % от капитала на дружеството.

Ръководството на Дружеството е извършило тестове за индикации за обезценка и е установило, че съществуват индикации за обезценка на инвестициите в дъщерни предприятия в Новико-Норд ЕООД и Уралска транспортна компания ЕООД. Дружеството е определило възстановимата стойност на тези инвестиции в дъщерни предприятия и е установило, че балансовата им стойност надвишава възстановимата им стойност. На тази база беше взето решение Нова Индустириална компания АД да обезцени инвестицията си в Новико Норд ЕООД и Уралска Транспортна компания ЕООД.

С Договор за залог на дружествени дялове от 23.02.2021 г. дяловете в „Хелиос-08“ ЕООД са заложени в полза на ЦКБ АД по Договор за банков кредит с променлив лихвен процент №05000КР-АА-1823/08.01.2021 г. Участието на дружеството към датата на финансовия отчет е в размер на 100,00%.

Дружеството има следната инвестиция в асоциирано предприятие:

| Име на асоциирано предприятие | Страна на учредяване и основно място на дейност | Основна дейност                                  | 2025         | 2025      | 2024         | 2024      |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------|-----------|--------------|-----------|
|                               |                                                 |                                                  | ‘000 лв.     | участие % | ‘000 лв.     | участие % |
| Асела АД                      | България                                        | Производство и търговия и нисковолтова апаратура | 1 276        | 31.37     | 1 276        | 31.37     |
|                               |                                                 |                                                  | <b>1 276</b> |           | <b>1 276</b> |           |

## 6. Инвестиционни имоти

Инвестиционните имоти на Дружеството включват сгради, които се намират в град Асеновград, които се държат с цел увеличаване стойността на капитала.

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

|                                              | 2025         | 2024         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                              | ‘000 лв.     | ‘000 лв.     |
| <b>Балансова стойност към 1 януари</b>       | <b>2 168</b> | <b>2 124</b> |
| Отразена преоценка до справедливата стойност | 156          | 44           |
| <b>Балансова стойност към 31 декември</b>    | <b>2 324</b> | <b>2 168</b> |

Повече информация относно справедливата стойност, определена от независим лицензиран оценител и използваните методи, допускания и информация към 31.12.2025 г. е представена в Пояснение 27.

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

През 2025 г. Дружеството признава текущ приход от преоценка на инвестиционните имоти в размер на 156 хил. лв., на база оценка, изготвена от лицензиран оценител.

Към 31 декември 2025 г. и 2024 г. Дружеството няма договорни задължения за покупка и изграждане на инвестиционни имоти.

## 7. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и могат да бъдат представени както следва:

| Временна разлика                                           | Движение на отсрочените данъци за 2025 |                |                  |                |                  |                | 31.дек.25        |                |
|------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                                                            | 31.дек.24                              |                | увеличение       |                | намаление        |                | временна разлика | отсрочен данък |
|                                                            | временна разлика                       | отсрочен данък | временна разлика | отсрочен данък | временна разлика | отсрочен данък |                  |                |
| <b>Отсрочени данъчни активи</b>                            |                                        |                |                  |                |                  |                |                  |                |
| Доходи на физически лица                                   | 2                                      | -              | -                | -              | -                | -              | 2                | -              |
| Обезценка на вземания                                      | 8 892                                  | 889            | 1 805            | 181            | (3 943)          | (394)          | 6 754            | 676            |
| Обезценка на инвестиция в дъщерно предприятие              | 12 887                                 | 1 288          | -                | -              | -                | -              | 12 887           | 1 288          |
| <b>Общо активи:</b>                                        | <b>21 781</b>                          | <b>2 177</b>   | <b>1 805</b>     | <b>181</b>     | <b>(3 943)</b>   | <b>(394)</b>   | <b>19 643</b>    | <b>1 964</b>   |
| <b>Отсрочени данъчни пасиви</b>                            |                                        |                |                  |                |                  |                |                  |                |
| Оценка на акции по справедлива цена                        | (17 443)                               | (1 744)        | (2 822)          | (282)          | 27               | 3              | (20 235)         | (2 023)        |
| Придобиване на акции в Сила Холдинг АД след Вливане на БСЗ | (21 171)                               | (2 117)        | -                | -              | -                | -              | (21 171)         | (2 117)        |
| Оценка на инвестиционни имоти по справедлива цена          | (109)                                  | (11)           | (156)            | (16)           | -                | -              | (265)            | (27)           |
| <b>Общо пасиви:</b>                                        | <b>(38 723)</b>                        | <b>(3 872)</b> | <b>(2 978)</b>   | <b>(298)</b>   | <b>27</b>        | <b>3</b>       | <b>(41 671)</b>  | <b>(4 167)</b> |
| <b>Отсрочени данъци (нето)</b>                             | <b>(16 942)</b>                        | <b>(1 695)</b> | <b>(1 173)</b>   | <b>(117)</b>   | <b>(3 916)</b>   | <b>(391)</b>   | <b>(22 028)</b>  | <b>(2 203)</b> |

Отсрочените данъчни пасиви са възникнали в резултат на преоценка на капиталови инструменти по справедлива цена, преоценка на инвестиционни имоти и извършено преобразуване на дъщерно предприятие.

#### 8. Финансови активи

Разпределението на финансовите активи, капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата или финансови активи, дългови инструменти, отчитани по амортизирана стойност е представено по-долу.

|                                                                                                               | 31.12.2025<br>‘000 лв. | 31.12.2024<br>‘000 лв. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Финансови активи, капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата</b> | <b>54 364</b>          | <b>54 333</b>          |
| Текущи финансови активи-неборсови капиталови инструменти                                                      | 24 437                 | 25 898                 |
| Текущи финансови активи-борсови капиталови инструменти                                                        | 29 927                 | 28 435                 |

Краткосрочни финансови активи през представените отчетни периоди включват инвестиции в капиталови инструменти.

Към 31 декември 2025 г. краткосрочни финансови активи на обща стойност от 54 364 хил. лв. (31.12.2024 г : 54 333 хил. лв.) са представени по справедлива стойност, от които 55% се търгуват на БФБ.

Към 31.12.2025 г. финансови активи - 2 892 000 бр. безналични акции с балансова стойност 4 515 хил. лв. са предоставени като обезпечение по репо сделка на Дружеството.

Печалбите и загубите са признати индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Резултат от операции с активи, нетно“.

През годината следните печалби бяха признати в печалбата или загубата:

|                                                                       | 2025<br>‘000 лв. | 2024<br>‘000 лв. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Печалба от промяна в справедливата стойност на капиталови инструменти | 2 832            | 2 394            |

## 9. Търговски и други финансови вземания

|                                        | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|----------------------------------------|---------------|---------------|
|                                        | ‘000 лв.      | ‘000 лв.      |
| Вземания по цесии                      | 14 855        | 14 639        |
| Вземания за лихви по цесии             | 1 934         | 1 129         |
| Търговски вземания                     | 539           | 579           |
| Обезценка                              | (2 221)       | (5 340)       |
| <b>Общо финансови активи</b>           | <b>15 107</b> | <b>11 007</b> |
| Данъчни вземания                       | -             | 5             |
| Получен дивидент                       | 278           | -             |
| <b>Общо нефинансови активи</b>         | <b>278</b>    | <b>5</b>      |
| <b>Общо търговски и други вземания</b> | <b>15 385</b> | <b>11 012</b> |

Към 31.12.2025 г. върху вземанията по цесии и вземанията по предоставени заеми е начислена обезценка в размер на 2 221 хил. лв.

През 2025 г. и през 2024 г. не са отписвани вземания.

## 10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

|                                   | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|-----------------------------------|------------|------------|
|                                   | ‘000 лв.   | ‘000 лв.   |
| Парични средства в банки:         |            |            |
| - български лева                  | 138        | 228        |
| <b>Пари и парични еквиваленти</b> | <b>138</b> | <b>228</b> |

Към 31 декември 2025 г. и към 31 декември 2024 г. Дружеството няма блокирани парични средства.

## 11. Собствен капитал

### 11.1. 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. С решение на СД и проведено заседание на 07.10.2024 г. и Общо събрание на акционерите, проведено на 13.11.2024 г., беше увеличен капиталът 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        |
| Емитирани през периода                            | -                | 217 000          |
| <b>Общ брой акции, оторизирани на 31 декември</b> | <b>1 277 722</b> | <b>1 277 722</b> |

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

|                                                       | 31 декември<br>2025 | 31 декември<br>2025 | 31 декември<br>2024 | 31 декември<br>2024 |
|-------------------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|
|                                                       | Брой акции          | %                   | Брой акции          | %                   |
| Индустириалинвест ЕАД                                 | 988 151             | 77.34               | 988 151             | 77.34               |
| Конкорд Фонд- 8 Алтернативен<br>Инвестиционен Фонд АД | 154 185             | 12.07               | 154 185             | 12.07               |
| НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-<br>Ийст Юрп“.             | 107 809             | 8.44                | 107 809             | 8.44                |
| ДФ „Конкорд Фонд – 2 Акции“                           | 19 861              | 1.56                | 19 861              | 1.56                |
| Физически лица                                        | 7 716               | 0.59                | 7 716               | 0.59                |
|                                                       | <b>1 277 722</b>    | <b>100.00</b>       | <b>1 277 722</b>    | <b>100.00</b>       |

## 11.2. 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.     | Законови<br>резерви | Премиен<br>резерв | Общо  |
|-------------------------------|---------------------|-------------------|-------|
| Салдо към 1 януари 2024 г.    | 106                 | -                 | 106   |
| Увеличение на капитала        | -                   | 4 557             | 4 557 |
| Салдо към 31 декември 2024 г. | 106                 | 4 557             | 4 663 |
| Салдо към 31 декември 2025 г. | 106                 | 4 557             | 4 663 |

През 2024 г. Дружеството е формирало премиен резерв в размер на 4 557 хил. лв. като разлика между емисионната и номинална стойност на 217 000 бр. акции.

## 11.3. Дивиденди

През отчетния период Дружеството не е разпределяло дивидент.

## 12. Възнаграждения на персонала

### 12.1. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

|                                | 2025<br>‘000 лв. | 2024<br>‘000 лв. |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Разходи за заплати             | (23)             | (25)             |
| Разходи за социални осигуровки | (3)              | (2)              |
| <b>Разходи за персонала</b>    | <b>(26)</b>      | <b>(27)</b>      |

### 12.2. Задължения към персонала

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

|                       | 31.12.2025<br>‘000 лв. | 31.12.2024<br>‘000 лв. |
|-----------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Текущи:</b>        |                        |                        |
| Задължения за заплати | 2                      | 2                      |
|                       | <b>2</b>               | <b>2</b>               |

## 13. Финансови задължения

|                                           | 31.12.2025<br>‘000 лв. | 31.12.2024<br>‘000 лв. |
|-------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Нетекущи финансови задължения</b>      |                        |                        |
| Задължения по банкови кредити-главници    | 29 502                 | 13 287                 |
| Задължение по облигационен заем           | 30 000                 | 30 000                 |
| <b>Нетекущи финансови задължения Общо</b> | <b>59 502</b>          | <b>43 287</b>          |

### Текущи финансови задължения

|                                                |               |               |
|------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Задължения по банкови кредити-главници         | 2 889         | 21 961        |
| Задължение по лихва и застраховка по облигация | 380           | 471           |
| Задължения по репо сделка - главница           | 4 515         | 1 984         |
| Задължения по репо сделка - лихва              | 21            | 89            |
| <b>Текущи финансови задължения Общо</b>        | <b>7 805</b>  | <b>24 505</b> |
|                                                | <b>67 307</b> | <b>67 792</b> |

### 13.1. Финансови задължения по банкови кредити

Договор № 10200КР-АА-1013 за банков кредит

**Дата на сключване** – 11.12.2020 г.;

**Размер на кредита** – 4 210 хил. лв.;

**Условия на договора** – инвестиционен кредит за рефинансиране на задължения по договор за банков кредит № 80600КР-АБ-2903 в размер на 4 160 хил.лв. и 50 хил. лв. за оборотни средства;

**Срок на погасяване** – 20.12.2027 г.;

**Остатък към 31.12.2025 г.** – 2 008 хил. лв., от които 996 хил.лв. текущи и 1 012 хил. лв. нетекущи;

**Размер на лихвата** – годишната лихва е формирана като сбор от базов лихвен процент плюс надбавка.

Договор № 10200КР-АА-0934 за банков инвестиционен кредит

**Дата на сключване** – 30.12.2019 г.;

**Размер на кредита** – 3 000 хил. лв.;

**Условия на договора** – 2 500 хил.лв. за закупуване на 31 255 броя акции с номинал 1 лв. всяка, представляващи 61,44% от капитала на Асела АД; 449 хил. лв. за погасяване на остатък на главница по банков кредит съгласно Договор № 80600КР-АБ-3041/27.03.2014 г. и 51 хил.лв. за оборотни средства.

**Срок на погасяване** – 20.12.2026 г.;

**Остатък към 31.12.2025 г.** – 720 хил. лв. текущи;

**Размер на лихвата** – годишната лихва е формирана като сбор от базов лихвен процент плюс надбавка.

#### **Обезпечения:**

- Първа по ред законна ипотека върху инвестиционните имоти на Дружеството, намиращи се съгласно Нотариален акт за собственост на недвижими имоти № 142 от 14.05.2014, в гр. Асеновград, а именно:
  - Масивна двуетажна със сутерен СГРАДА „СТОЛОВА С КУХНЯ И РЕСТОРАНТ” със застроена площ от 934 кв.м., РЗП 2 948 кв. м., застроен обем 11 363 куб.м., функционално предназначение – кухня, столова и ресторант, построена в югоизточната част на имота.
  - Масивна триетажна сграда със сутерен на два етажа и частичен трети етаж СГРАДА „ЗДРАВНА СЛУЖБА” със застроена площ от 481 кв.м., РЗП 1 491 кв.м. , застроен обем 4 307 куб.м., функционално предназначение – Здравна служба, лекарски кабинети, офисни помещения и подземен гараж, построена в южната част на имота.
- Първи по ред особен залог върху 15 955 броя акции с номинал 1 лв. всяка, представляващи 31,37% от капитала на „Асела“ АД.

Договор № 05000КР-АА-1823 за банков инвестиционен кредит

**Дата на сключване:** 08.01.2021 г

**Размер на кредита** – 8 100 000 евро

**Условия на договора**

- Придобиване на 100% от дружествените дялове на „Хелиос-08“ ЕООД ЕИК 200388633
- Придобиване на вземане на Блухаус Аксешън проджект III ООД от „Хелиос-08“ ЕООД, възникнало по договор за заем от 10.05.2011 г.

-Пълно погасяване на задължение на „Хелиос-08“ ЕООД към Уникредит Булбанк АД по Договор за банков кредит № 1294/29.06.2010 г

**Срок на погасяване** – 25.12.2031 г

**Остатък към 31.12.2025 г** – 10 563 хил.лв, от които 1 173 хил. лв. текущи и 9 390 хил. лв. нетекущи;

**Обезпечение** - Договор за особен залог по реда на ЗОЗ върху 746 400 бр. дружествени дялове в „Хелиос-08“ ЕООД, представляващи 100% от капитала на дружеството, учреден от „Нова индустриална компания“ АД; Договор за поръчителство сключен с „Найд сити корп“ ЕООД ЕИК 040252767; първа по ред договорна ипотека на имоти – земя и сгради, находящи се в гр. Плевен, собственост на „Хелиос-08“ ЕООД.

**Договор № 05000РО-АА-0163 банков кредит овърдрафт**

**Дата на сключване:** 05.08.2022 г

**Размер на кредита** – 19 100 000 лева

**Условия на договора** – Допълване на оборотния капитал

**Срок на погасяване** – 05.08.2027 г

**Остатък към 31.12.2025 г** – 19 100 хил.лв. в нетекущи задължения.

**Обезпечение** – Договор за поръчителство на „Слатина Булгарплод“ ООД , ЕИК 202898414; Договорна ипотека за имоти, собственост на „Найд Сити Корп“ ЕООД, ЕИК 040252767; Първи по ред особен залог вписан по реда на ЗОЗ върху 92 598 бр. акции, 8,82% от капитала на ПОК Съгласие АД, собственост на „Нова Индустириална Компания“ АД, ЕИК 130564805.

На основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл.32, ал.3, т.14 от Устава на „Нова Индустириална Компания“ АД Съветът на директорите на Дружеството на свое заседание от 20.02.2024 г. взе решение за сключване на облигационен заем, като се предостави възможност на инвестиционната общност да участва в записването на предложената облигационна емисия, при условията на частно (непублично) пласиране. Заемът е сключен на 23.02.2024 г. при следните параметри и условия както следва:

**Вид на облигациите:** безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;

**ISIN код на емисията:** BG2100006241;

**Размер на облигационната емисия:** 30 000 000 (тридесет милиона) лева;

**Брой на облигациите:** 30 000 (тридесет хиляди);

**Номинална стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева;

**Емисионна стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева;

**Срок (матуритет) на облигационния заем:** 9 (девет) години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период за главницата;

**Дата, от която тече срокът до падежа:** 23.02.2024 г.;

**Лихва по облигационния заем и лихвени конвенции:** плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00% (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.75% и не повече от 5.75% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

**Период на лихвеното плащане:** на 6 месеца – 2 пъти годишно;

**Спазване на определени финансови показатели:** Дружеството в качеството си на емитент е поело ангажимент в Проспекта да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения на базата на консолидиран отчет:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %.

Към 31.12.2025 г. спрямо данни от консолидиран отчет към четвърто тримесечие съотношението е: 75.32 %;

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

Към 31.12.2025 г. спрямо данни от консолидиран отчет към четвърто тримесечие съотношението е: 2.02;

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Към 31.12.2025 г. спрямо данни от консолидиран отчет към четвърто тримесечие съотношението е: 1.67.

#### **Финансови задължения по договор за репо сделки**

Към 31.12.2025 г. Дружеството е страна по Договор за репо сделка с финансови инструменти № 04867 от 08.08.2025 г.. Предмет на договора са 1 750 000 бр. безналични финансови инструменти – акции на емитент КМ Грийн Енерджи Фонд АД, собственост на Дружеството. Стойност на сделката 2 214 хил. лв. Датата на обратното изкупуване по договора е 16.07.2026 г. Договореният лихвен процент е 4,50%. Към 31.12.2025 г. Дружеството дължи общо с лихви 2 073 хил. лв. по договора.

Към 31.12.2025 г. Дружеството е страна по Договор за репо сделка с финансови инструменти от 03.07.2025 г.. Предмет на договора са 1 142 000 бр. безналични финансови инструменти – акции на емитент Сила Холдинг АД, собственост на Дружеството. Стойност на сделката 2 301 хил. лв. Датата на обратното изкупуване по договора е 10.06.2026 г. Договореният лихвен процент е 7,50%. Към 31.12.2025 г. Дружеството дължи общо с лихви 2 322 хил. лв. по договора.

#### **14. Задължения към свързани лица**

|                                              | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|----------------------------------------------|------------|------------|
|                                              | ‘000 лв.   | ‘000 лв.   |
| <b>Нетекущи задължения към свързани лица</b> |            |            |
| Задължения по търговски кредити-главници     | 316        | -          |
| Задължения по търговски кредити-лихви        | 6          | -          |
|                                              | <b>322</b> | <b>-</b>   |

|                                            | 31.12.2025    | 31.12.2024    |
|--------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                            | ‘000 лв.      | ‘000 лв.      |
| <b>Текущи задължения към свързани лица</b> |               |               |
| Задължения по търговски кредити-главници   | 1 257         | 17 960        |
| Задължения по търговски кредити-лихви      | 75            | 1 401         |
| Задължения по цесии – главница             | 12 359        | 588           |
| Задължения по цесии – лихва                | 189           | 107           |
|                                            | <b>13 880</b> | <b>20 056</b> |
| <b>Общо задължения към свързани лица</b>   | <b>14 202</b> | <b>20 056</b> |

Условията по договорите, формиращи задължения към свързани лица са подробно оповестени в Пояснение 22 „Разчети със свързани лица в края на годината“.

#### 15. Търговски и други задължения

|                                                 | 31.12.2025   | 31.12.2024   |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                 | ‘000 лв.     | ‘000 лв.     |
| <b>Текущи</b>                                   |              |              |
| Търговски задължения                            | -            | 102          |
| Задължения по договори за цесии - главници      | 4 946        | 8 038        |
| <b>Общо текущи търговски и други задължения</b> | <b>4 946</b> | <b>8 140</b> |

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

#### 16. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

|                                              | 2025         | 2024         |
|----------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                              | ‘000 лв.     | ‘000 лв.     |
| Комисионни за сделки с финансови инструменти | (6)          | (14)         |
| Пазарни оценки имоти                         | (7)          | (4)          |
| Разходи за одит и счетоводно обслужване      | (44)         | (98)         |
| Застраховки                                  | (212)        | -            |
| Други такси и комисионни                     | (108)        | (238)        |
|                                              | <b>(377)</b> | <b>(354)</b> |

## 17. Други разходи

Другите разходи на Дружеството включват:

|                                  | 2025        | 2024        |
|----------------------------------|-------------|-------------|
|                                  | ‘000 лв.    | ‘000 лв.    |
| Разходи за местни данъци и такси | (19)        | (17)        |
| Такса КФН                        | -           | (11)        |
|                                  | <b>(19)</b> | <b>(28)</b> |

## 18. Приходи

### 18.1. Приходи от дивиденди

През 2025 г. Дружеството отчита приход от разпределен дивидент от ПОК Съгласие в размер на 278 хил. лв. - приходи от дивидент, разпределен от минаритарните участия в капиталови инструменти, класифицирани като финансови активи по справедлива стойност.

### 18.2. Резултат от операции с активи, нетно

|                                                               | 2025           | 2024            |
|---------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
|                                                               | ‘000 лв.       | ‘000 лв.        |
| Печалба от операции с финансови инструменти, в т. ч.          | <b>6 775</b>   | <b>22 179</b>   |
| <i>Преоценки на финансови инструменти</i>                     | 2 832          | 2 394           |
| <i>Положителен резултат от сделки с финансови инструменти</i> | -              | 19 785          |
| <i>Обратно провление на обезценка на активи</i>               | 3 943          | -               |
| Начислени обезценки на активи, в т.ч.                         | <b>(2 299)</b> | <b>(20 624)</b> |
| <i>Обезценки на финансови активи (пояснение 8)</i>            | (497)          | (5 341)         |
| <i>Обезценки на вземания от свързани лица (пояснение 21)</i>  | (1 309)        | (3 551)         |
| <i>Обезценки на нефинансови активи</i>                        | -              | (11 732)        |
| <i>Отрицателен резултат от сделки с финансови инструменти</i> | (466)          | -               |
| <i>Преоценка на финансови инструменти</i>                     | (27)           | -               |
| Начислени преоценки на инвестиционни имоти                    | <b>156</b>     | <b>44</b>       |
|                                                               | <b>4 632</b>   | <b>1 599</b>    |

## 19. Финансови приходи и разходи

### 19.1. Финансови приходи

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

|                                      | 2025         | 2024         |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
|                                      | ‘000 лв.     | ‘000 лв.     |
| Приходи от лихви по финансови активи | 1 762        | 2 240        |
| <b>Финансови приходи</b>             | <b>1 762</b> | <b>2 240</b> |

## 19.2. Финансови разходи

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

|                                                    | 2025           | 2024           |
|----------------------------------------------------|----------------|----------------|
|                                                    | ‘000 лв.       | ‘000 лв.       |
| Разходи за лихви по банкови и търговски кредити    | (1 704)        | (1 884)        |
| Разходи за лихви по облигация                      | (1 040)        | (1 206)        |
| Разходи за лихви по договор за репо сделка         | (220)          | (17)           |
| Други лихви, банкови такси, комисионни и неустойки | (733)          | (21)           |
| <b>Финансови разходи</b>                           | <b>(3 697)</b> | <b>(3 128)</b> |

## 20. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени, както следва:

|                                                   | 2025         | 2024         |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------|
|                                                   | ‘000 лв.     | ‘000 лв.     |
| Печалба преди данъчно облагане                    | 2 553        | 2 940        |
| Данъчна ставка                                    | 10%          | 10%          |
| Очакван разход за данъци върху дохода             | <b>(255)</b> | <b>(294)</b> |
| Данъчен ефект от:                                 |              |              |
| Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели | (184)        | (2 067)      |
| Намаления на финансовия резултат за данъчни цели  | 695          | 2 370        |
| <b>Текущ разход за данъци върху дохода</b>        | <b>-</b>     | <b>-</b>     |
| Отсрочени данъчни приходи / разходи               | (509)        | (296)        |
| <b>Разходи за данъци върху дохода, нетно</b>      | <b>(509)</b> | <b>(296)</b> |

## 21. Доход на акция

Основният доход на акция е изчислен, като за числител е използвана нетната печалба, подлежаща на разпределение между акционерите на Дружеството.

Средно претегленият брой акции, използван за изчисляването на основния доход на акция, както и нетната печалба, подлежаща на разпределение между притежателите на обикновени акции, е представен, както следва:

|                                           | 2025        | 2024        |
|-------------------------------------------|-------------|-------------|
| Печалба подлежаща на разпределение в лева | 2 043 726   | 2 644 974   |
| Средно претеглен брой акции               | 1 277 722   | 1 080 341   |
| <b>Основен доход на акция</b>             | <b>1,60</b> | <b>2,45</b> |

## 22. Свързани лица

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

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

### 22.1. Сделки с дъщерни предприятия

|                                                                 | 2025<br>‘000 лв. | 2024<br>‘000 лв. |
|-----------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Предоставени заеми на дъщерни дружества                         | 835              | 11 042           |
| Начислени лихви по предоставени заеми на дъщерни дружества      | 720              | 1 403            |
| Възстановени от дъщерни дружества заеми - главници              | 10 216           | 47               |
| Възстановени от дъщерни дружества заеми - лихви                 | 1 830            | 83               |
| Възстановени от дъщерни дружества главници по договори за цесии | -                | 1 571            |
| Начислени лихви от дъщерни дружества по получени заеми          | 18               | 617              |
| Получен дивидент                                                | -                | 12               |

### 22.2. Сделки с дъщерни предприятия под непряк контрол на Дружеството

|                                                                                     | 2025<br>‘000 лв. | 2024<br>‘000 лв. |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Начислени лихви по договори за цесии от дъщерни дружества под непряк контрол        | 376              | 573              |
| Възстановени към дъщерни дружества под непряк контрол главници по договори за цесии | -                | 461              |
| Възстановени към дъщерни дружества под непряк контрол главници по договори          | 381              | -                |
| Възстановени към дъщерни дружества под непряк контрол лихви по договори             | 69               | -                |
| Получени заеми от дъщерни дружества под непряк контрол - главници                   | 271              | 1 497            |
| Начислени лихви по получени заеми от дъщерни дружества под непряк контрол           | 123              | -                |

### 22.3. Сделки с други свързани лица

|                                                              | 2025<br>‘000 лв. | 2024<br>‘000 лв. |
|--------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Предоставени заеми на други свързани лица                    | 100              | 84               |
| Начислени лихви по предоставени заеми на други свързани лица | 13               | 12               |

**22.4. Сделки с акционери**

Дружеството оповестява и съществени сделки с акционери.

|                                       | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                       | <b>‘000 лв.</b> | <b>‘000 лв.</b> |
| Емисия на акции                       | -               | 4 774           |
| Предоставени заеми                    | 76              | 7 318           |
| Начислени лихви по предоставени заеми | 526             | 477             |
| Разпределени дивиденди                | -               | 4 741           |

**22.5. Сделки с ключов управленски персонал**

Ключовият управленски персонал на Дружеството включва членовете на Съвета на директорите. Възнагражденията на ключовия управленски персонал включват следните разходи:

|                                         | <b>2025</b>     | <b>2024</b>     |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                         | <b>‘000 лв.</b> | <b>‘000 лв.</b> |
| Краткосрочни възнаграждения:            |                 |                 |
| Заплати                                 | (23)            | (23)            |
| <b>Общо краткосрочни възнаграждения</b> | <b>(23)</b>     | <b>(23)</b>     |

**22.6. Разчети със свързани лица в края на годината**

|                                              | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                              | <b>‘000 лв.</b>   | <b>‘000 лв.</b>   |
| <b>Текущи вземания от:</b>                   |                   |                   |
| дъщерни предприятия                          | 16 848            | 28 032            |
| акционери                                    | 12 132            | 11 530            |
| други свързани лица                          | 364               | 251               |
| Обезценка на вземания                        | (4 533)           | (3 551)           |
| <b>Общо текущи вземания от свързани лица</b> | <b>24 811</b>     | <b>36 262</b>     |

|                                        | <b>31.12.2025</b> | <b>31.12.2024</b> |
|----------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                        | <b>‘000 лв.</b>   | <b>‘000 лв.</b>   |
| Вземания за дивидент                   | 2 959             | 2 959             |
| Предоставени заеми                     | 24 437            | 34 335            |
| Лихви по предоставени заеми            | 1 948             | 2 519             |
| Обезценка на вземания                  | (4 533)           | (3 551)           |
| <b>Общо вземания към свързани лица</b> | <b>24 811</b>     | <b>36 262</b>     |

**Краткосрочните вземания от свързани лица са формирани както следва:**

**Дъщерни предприятия**

Предоставени са заеми на дъщерни дружества с брутен размер на главниците в общ размер на 13 889 хил. лв., заедно с натрупани лихви по тях. Заемите са договорени при пазарни лихвени равнища. Заемите са необезпечени.

Вземания по дивиденди 2 959 хил. лв.

**Акционери**

Предоставен е заем към акционер на Дружеството с брутен размер на главницата 12 132 хил. лв., заедно с натрупана лихва. Заемът е договорен при пазарни лихвени равнища. Заемът е необезпечен.

**Други свързани лица**

Вземанията са от дружество, в което „Нова Индустириална Компания“ АД е акционер с 31,37 % участие. Вземанията са формирани по договори за паричен заем с брутен размер на главниците 324 хил. лв. към 31.12.2025 и лихви към 31.12.2025 - 40 хил. лв. Заемите са договорени при пазарни лихвени равнища. Заемите са необезпечени.

|                                              | 31.12.2025<br>‘000 лв. | 31.12.2024<br>‘000 лв. |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Нетекущи задължения към:</b>              |                        |                        |
| дъщерни предприятия                          | 322                    | -                      |
|                                              | <b>322</b>             | -                      |
| получени заеми                               | 316                    | -                      |
| лихви по получени заеми                      | 6                      | -                      |
| <b>Нетекущи задължения към свързани лица</b> | <b>322</b>             | -                      |
| <b>Текущи задължения към:</b>                |                        |                        |
| дъщерни предприятия                          | 13 880                 | 20 056                 |
|                                              | <b>13 880</b>          | <b>20 056</b>          |
| получени заеми                               | 1 257                  | 6 106                  |
| лихви по получени заеми                      | 75                     | 791                    |
| задължения по цесии                          | 12 359                 | 12 439                 |
| задължения по лихви за цесии                 | 189                    | 719                    |
| <b>Текущи задължения към свързани лица</b>   | <b>13 880</b>          | <b>20 056</b>          |
| <b>Общо задължения към свързани лица</b>     | <b>14 202</b>          | <b>20 056</b>          |

**Задължения към дъщерни предприятия**

Дружеството има задължение по договори за цесия към дъщерно дружество на с-ст 12 548 хил. лв. с лихва (към 31.12.2025 г. – текущи). Падежът на дълга е 31.12.2026 г. при договорен пазарен лихвен процент 3% и 3,5%.

Дружеството дължи на свое дъщерно дружество под пряк контрол съгласно договор за паричен заем сума с общ размер на главницата от 394 хил. лв. и натрупана лихва към 31.12.2025 г. 58 хил. лв. Договорена е лихва 4,5 %.

Дружеството дължи към дъщерно предприятие по договори за парични заеми сума с общ размер на главницата 864 хил. лв. и лихва към 31.12.2025 г. – 16 хил. лв. Договорената лихва е 3,5 – 4,0 %. Крайният срок за издължаване е 31.12.2026 г. Заемите са необезпечени.

Както и нетекущо задължение с падеж 25.02.2027 г. с главница към 31.12.2025 г. 316 хил. лв. и лихва 6 хил. лв. Договорена е лихва 4,5 %.

### 23. Безналични сделки

През 2025 г. дружеството няма безналични сделки.

### 24. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

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

|                            | Финансови<br>задължения | Задължения към<br>свързани лица | Търговски и<br>други<br>задължения | Общо          |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------|
|                            | ‘000 лв.                | ‘000 лв.                        | ‘000 лв.                           | ‘000 лв.      |
| <b>1 януари 2025 г.</b>    | <b>67 792</b>           | <b>20 056</b>                   | <b>8 038</b>                       | <b>95 886</b> |
| <b>Парични потоци:</b>     |                         |                                 |                                    |               |
| Плащания                   | (4 199)                 | (450)                           | (5 430)                            | (10 079)      |
| Начислени лихви            | 1 259                   | 517                             | 513                                | 2 289         |
| Други изменения            | 289                     | (6 192)                         | 307                                | (5 596)       |
| Постъпления                | 2 166                   | 271                             | 1 518                              | 3 955         |
| <b>31 декември 2025 г.</b> | <b>67 307</b>           | <b>14 202</b>                   | <b>4 946</b>                       | <b>86 455</b> |

|                            | Финансови<br>задължения | Задължения към<br>свързани лица | Търговски и<br>други<br>задължения | Общо          |
|----------------------------|-------------------------|---------------------------------|------------------------------------|---------------|
|                            | ‘000 лв.                | ‘000 лв.                        | ‘000 лв.                           | ‘000 лв.      |
| <b>1 януари 2024 г.</b>    | <b>41 508</b>           | <b>18 374</b>                   | <b>9 125</b>                       | <b>69 007</b> |
| <b>Парични потоци:</b>     |                         |                                 |                                    |               |
| Плащания                   | (27 378)                | (461)                           | (3 856)                            | (31 695)      |
| Начислени лихви            | 1 023                   | 590                             | -                                  | 1 613         |
| Други изменения            | 961                     | -                               | 2 769                              | 3 730         |
| Постъпления                | 51 678                  | 1 553                           | -                                  | 53 231        |
| <b>31 декември 2024 г.</b> | <b>67 792</b>           | <b>20 056</b>                   | <b>8 038</b>                       | <b>95 886</b> |

### 25. Условни активи и условни пасиви

През годината не са възникнали условни активи за Дружеството.

Не са възникнали условни пасиви за Дружеството по отношение на дъщерни предприятия.

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

### Правни искиове

Срещу дружеството няма заведени правни искиове.

### 26. Основни рискове и несигурности, на които е изложено дружеството

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

|                                           | Пояснение | 2025<br>‘000 лв. | 2024<br>‘000 лв. |
|-------------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Финансови активи</b>                   |           |                  |                  |
| Краткосрочни финансови активи             | 8         | 54 364           | 54 333           |
| Краткосрочни вземания от свързани лица    | 22        | 24 811           | 36 262           |
| Търговски и други финансови вземания      | 9         | 15 107           | 11 007           |
| Пари и парични еквиваленти                | 10        | 138              | 228              |
| <b>Общо финансови активи</b>              |           | <b>94 420</b>    | <b>101 830</b>   |
| <b>Финансови пасиви</b>                   |           |                  |                  |
| Дългосрочни финансови задължения          | 13        | 59 502           | 43 287           |
| Краткосрочни финансови задължения         | 13        | 7 805            | 24 505           |
| Дългосрочни задължения към свързани лица  | 22        | 322              | -                |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 22        | 13 880           | 20 056           |
| Търговски и други задължения              | 15        | 4 946            | 8 140            |
| <b>Общо финансови пасиви</b>              |           | <b>86 455</b>    | <b>95 988</b>    |

#### **Пазарен риск**

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

#### **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 Индустириална 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, финансови лизинги и чрез използване на различни източници на финансиране – търговски заеми, банкови кредити.

Договорените лихвени равнища при финансиране дейността на „Нова Индустириална Компания“ АД определят сравнително нисък лихвен риск за Дружеството.

Договорените лихвени равнища при финансиране дейността на „Нова Индустириална Компания“ АД определят сравнително нисък лихвен риск за Дружеството. Към 31 декември 2025 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с променлив лихвен процент. Балансовата стойност на задълженията с променлив/плаващ лихвен процент към 31.12.2025 г. е 62 391 хил. лв. (за 2024 г.: 65 248 хил. лв.).

Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

| Ефект в хиляди лева                               | Печалби и загуби       |                       | Собствен капитал       |                       |
|---------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                   | 100 б.п.<br>Увеличение | 100 б.п.<br>Намаление | 100 б.п.<br>увеличение | 100 б.п.<br>Намаление |
| <b>31 декември 2025</b>                           |                        |                       |                        |                       |
| Инструменти с променлива лихва                    | (624)                  | 624                   | (562)                  | 1 060                 |
| <b>Чувствителност на паричните потоци (нетно)</b> | <b>(624)</b>           | <b>624</b>            | <b>(562)</b>           | <b>1 060</b>          |
| <b>31 декември 2024</b>                           |                        |                       |                        |                       |
| Инструменти с променлива лихва                    | (653)                  | 653                   | (587)                  | 802                   |
| <b>Чувствителност на паричните потоци (нетно)</b> | <b>(653)</b>           | <b>653</b>            | <b>(587)</b>           | <b>802</b>            |

### 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 - акции държани за търгуване, 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, признати в края на отчетния период както е посочено по-долу:

|                                                                          | 2025<br>‘000 лв. | 2024<br>‘000 лв. |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| текущи вземания от свързани лица в група - главници по договори за заеми | 10 093           | 19 452           |
| текущи вземания от свързани лица в група - лихви по договори за заеми    | 482              | 1 552            |
| текущи вземания от свързани лица в група - главници по договори за цесии | -                | 1 071            |
| текущи вземания от други свързани лица - главници по договори за заеми   | 10 126           | 10 552           |
| текущи вземания от други свързани лица - лихви по договори за заеми      | 1 151            | 676              |
| текущи вземания по дивиденди                                             | 2 959            | 2 959            |
| текущи вземания от несвързани лица - главници по договори за цесии       | 13 057           | 9 645            |
| текущи вземания от несвързани лица - лихви по договори за цесии          | 1 511            | 801              |
| текущи търговски вземания                                                | 539              | 561              |
| <b>Финансови активи, дългови инструменти</b>                             | <b>39 918</b>    | <b>47 269</b>    |

### 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.

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

| 31 декември 2025 г.          | До 6 месеца  | Между 6 и 12 месеца | От 1 до 5 години | Над 5 години  |
|------------------------------|--------------|---------------------|------------------|---------------|
|                              | ‘000 лв.     | ‘000 лв.            | ‘000 лв.         | ‘000 лв.      |
| Финансови задължения         | 2 272        | 7 288               | 47 616           | 19 040        |
| Задължения към свързани лица | 1 332        | 12 870              | -                | -             |
| Търговски и други задължения | -            | 4 946               | -                | -             |
| <b>Общо</b>                  | <b>3 604</b> | <b>25 104</b>       | <b>47 616</b>    | <b>19 040</b> |

  

| 31 декември 2024 г.          | До 6 месеца  | Между 6 и 12 месеца | От 1 до 5 години | Над 5 години  |
|------------------------------|--------------|---------------------|------------------|---------------|
|                              | ‘000 лв.     | ‘000 лв.            | ‘000 лв.         | ‘000 лв.      |
| Финансови задължения         | 2 808        | 23 432              | 23 940           | 28 356        |
| Задължения към свързани лица | -            | 20 056              | -                | -             |
| Търговски и други задължения | 103          | 8 037               | -                | -             |
| <b>Общо</b>                  | <b>2 911</b> | <b>51 525</b>       | <b>23 940</b>    | <b>28 356</b> |

#### Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск

При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти.

### 27. Оценяване по справедлива стойност

#### 27.1. Оценяване по справедлива стойност на финансови активи

Финансовите активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в отчета за финансовото състояние, са групирани в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на финансовите активи и пасиви, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден финансов актив или пасив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

| 31 декември 2025 г.     | Ниво 1<br>‘000 лв. | Ниво 2<br>‘000 лв. | Ниво 3<br>‘000 лв. | Общо<br>‘000 лв. |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>Финансови активи</b> |                    |                    |                    |                  |
| Акции и дялове          | 29 927             | 273                | 24 164             | 54 364           |
| <b>Общо активи</b>      | <b>29 927</b>      | <b>273</b>         | <b>24 164</b>      | <b>54 364</b>    |

| 31 декември 2024 г.     | Ниво 1<br>‘000 лв. | Ниво 2<br>‘000 лв. | Ниво 3<br>‘000 лв. | Общо<br>‘000 лв. |
|-------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|------------------|
| <b>Финансови активи</b> |                    |                    |                    |                  |
| Акции и дялове          | 27 864             | 3 607              | 22 862             | <b>54 333</b>    |
| <b>Общо активи</b>      | <b>27 864</b>      | <b>3 607</b>       | <b>22 862</b>      | <b>54 333</b>    |

Информация относно равнението на финансовите инструменти, класифицирани в ниво 3 на йерархията на справедливите стойности съгласно МСФО 13 е следното:

|                                                                                                                                              |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                              | <b>2025<br/>000 лв.</b> |
| Салдо към 1 януари                                                                                                                           | 22 862                  |
| Промяна в справедлива стойност, призната в печалбата и загубата                                                                              | 1 302                   |
| <b>Салдо към 31 декември</b>                                                                                                                 | <b>24 164</b>           |
| Сума, включена в печалбата или загубата на ред в резултат на нереализирани печалби или загуби от активи, държани към края на отчетния период | 1 302                   |

#### Определяне на справедливата стойност

За финансовите активи и пасиви на Дружеството, класифицирани на ниво 3 се използват техники за оценяване с помощта на независими оценители.

#### Техники за оценяване и значими ненаблюдаеми входящи данни

Следната таблица представя техниките за оценяване, използвани при оценяването на справедливите стойности на Ниво 3, както и използваните значими ненаблюдаеми входящи данни:

| Вид на финансовия инструмент | Справедлива стойност на 31.12.2024 | Справедлива стойност на 31.12.2025 | Техника за оценяване                   | Значими ненаблюдаеми входящи данни                                                              | Взаимовръзка между ключови ненаблюдаеми входящи данни и справедлива стойност                                                                        |
|------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Акции и дялове               | 21 183                             | 22 077                             | Метод на дисконтираните парични потоци | Дисконтов процент, коригиран за риска над безрисковия лихвен процент и очаквания темп на растеж | Увеличение над безрисковия лихвен процент ще доведе до по-ниска справедлива стойност; Увеличаване на очаквания ръст ще доведе до по-висока стойност |
| Акции и дялове               | 1 404                              | 1 834                              | Метод на дисконтираните парични потоци | Дисконтов процент, коригиран за риска над безрисковия лихвен процент и очаквания темп на растеж | Увеличение над безрисковия лихвен процент ще доведе до по-ниска справедлива стойност; Увеличаване на очаквания ръст ще доведе до по-висока стойност |
| Акции и дялове               | 116                                | 89                                 | Метод на чистата стойност на активите  | ЧСА съгласно пазарна оценка на активите                                                         | Чувствителна разлика м/у балансовата стойност на активите и пазарните стойности на оценяваните активи                                               |
| Акции и дялове               | 159                                | 164                                | Метод на дисконтираните парични потоци | Дисконтов процент, коригиран за риска над безрисковия лихвен процент и очаквания темп на растеж | Увеличение над безрисковия лихвен процент ще доведе до по-ниска справедлива стойност; Увеличаване на очаквания ръст ще доведе до по-висока стойност |

## 27.2. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

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

| 31 декември 2025 г.         | Ниво 1<br>‘000 лв.         | Ниво 2<br>‘000 лв.         | Ниво 3<br>‘000 лв.         | Общо<br>‘000 лв.         |
|-----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| <b>Инвестиционни имоти:</b> |                            |                            |                            |                          |
| - сгради                    | -                          | -                          | 2 324                      | 2 324                    |
| <b>31 декември 2024 г.</b>  | <b>Ниво 1<br/>‘000 лв.</b> | <b>Ниво 2<br/>‘000 лв.</b> | <b>Ниво 3<br/>‘000 лв.</b> | <b>Общо<br/>‘000 лв.</b> |
| <b>Инвестиционни имоти:</b> |                            |                            |                            |                          |
| - сгради                    | -                          | -                          | 2 168                      | 2 168                    |

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

Справедливата стойност на сградите е оценена, като е използван методът на амортизираната възстановителна стойност. Той се базира на наблюдаеми цени за строителни работи за сгради подобни на оценяваните и на ненаблюдаеми допускания, от които най-същественото е степен на физическо изхабяване.

|                                                                                                                                              |                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|                                                                                                                                              | <b>2025<br/>000 лв.</b> |
| Салдо към 1 януари                                                                                                                           | 2 168                   |
| Промяна в справедлива стойност, призната в печалбата и загубата                                                                              | 156                     |
| <b>Салдо към 31 декември</b>                                                                                                                 | <b>2 324</b>            |
| Сума, включена в печалбата или загубата на ред в резултат на нереализирани печалби или загуби от активи, държани към края на отчетния период | 156                     |

Спецификата на активите на Дружеството и икономическа среда в страната биха могли да доведат до вариации в използваните допускания и преценки при определяне на справедливата стойност.

## 28. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците, като определя цената на продуктите и услугите си в съответствие с нивото на риска.

Дружеството наблюдава капитала на базата на съотношението на собствения капитал към нетния дълг.

Нетният дълг включва сумата на всички задължения, заемите, търговските и други задължения, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

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

|                                              | 31.12.2025<br>‘000 лв. | 31.12.2024<br>‘000 лв. |
|----------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| Собствен капитал                             | 19 551                 | 17 507                 |
| Общо задължения                              | 88 660                 | 97 685                 |
| <b>Общо капитал (собствен и привлечен)</b>   | <b>108 211</b>         | <b>115 192</b>         |
| - Пари и парични еквиваленти                 | (138)                  | (228)                  |
| <b>Нетен дълг</b>                            | <b>108 073</b>         | <b>114 964</b>         |
| <b>Съотношение на капитал към нетен дълг</b> | <b>1:0.999</b>         | <b>1:0.998</b>         |

## 29. Събития след края на отчетния период

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на посоченото по-долу.

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

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

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

След отчетната дата се наблюдава развитие на международната геополитическа обстановка, свързана с военния конфликт в Иран. Посоченото събитие е оценено от Ръководството като некоригиращо събитие по смисъла на МСС 10 „Събития след края на отчетния период“, тъй като не са налични доказателства за условия, съществували към датата на баланса. Към датата на одобрение на индивидуалния финансов отчет не може да бъде надеждно оценено потенциалното бъдещо въздействие на конфликта върху финансовото състояние на Дружеството.

## 30. Одобрение на индивидуалния финансов отчет

Индивидуалният финансов отчет към 31.12.2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен за издаване от Съвета на директорите на 31.03.2026 г.

## Годишен индивидуален доклад за дейността

Настоящият годишен индивидуален доклад за дейността на „НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ“ АД за 2025 г. представлява коментар и анализ на развитието и резултатите от дейността на дружеството, както и преглед на неговото състояние, с описание на основните рискове, пред които е изправено. Докладът е изготвен в съответствие с чл.39 от Закона за счетоводството

## **А: ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО**

Ние, Съветът на директорите на „Нова Индустириална Компания“ АД – гр.София, изготвихме настоящия Годишен индивидуален доклад за дейността на дружеството към 31.12.2025 година. При изготвянето му са спазени принципите на вярно и честно представяне на развитието и резултатите от дейността на дружеството.

Докладът представя коментар и анализ на индивидуалния финансов отчет, както и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

### **I. Преглед на развитието и резултатите от дейността на “Нова Индустириална Компания” АД през 2025 г.**

#### **1. Обща информация за дружеството**

“Нова Индустириална 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 е регистрирало дълговите си инструменти на Българска Фондова Борса АД на 23.07.2024 г. и се търгуват на основния пазар (BSE) Сегмент за облигации .

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 екологичноопасни 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.

***През последните години „Нова Индустириална Компания“ АД функционира като продажен мениджър компания за групата от дружества с дружество – майка „Индустириалинвест“ ЕАД. Едновременно с това се реализира търговия с финансовите активи, собственост на компанията, на борсов и извънборсов пазар.***

През периода 2017-2018 година „Нова Индустириална Компания“ АД управлява разработването на комплексен икономически план за развитие на дружествата от групата, както и разработването на индивидуалните такива на част от предприятията.

- ❖ **Основни цели на комплексния икономически план на дружествата от групата**
- ✓ Осигуряване на растеж чрез увеличаване на нетната настояща стойност на дружествата от групата;
- ✓ Оптимизиране на капиталовата структура на предприятията от групата;
- ❖ **Подцели на комплексния икономически план**
- ✓ Подобряване на финансовите показатели както на отделните дружества, така и на групата предприятия;
- ✓ Надграждане, модернизация и увеличаване на собствените активи;
- ✓ Разширяване на собствените дружествени дейности и развитие на съвместни дейности между дружествата от групата;
- ✓ Централизирано управление на процесите и дейностите /индивидуалните и в групата/;

## 2. Основни дейности и събития

### 2.1. Редовното годишно ОСА на „Нова Индустириална Компания“ АД

На основание чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и чл.32, ал.3, т.14 от Устава на „Нова Индустириална Компания“ АД Съветът на директорите на Дружеството на свое заседание от 20.02.2024 г. взе решение за сключване на облигационен заем, като се предостави възможност на инвестиционната общност да участва в записването на предложената облигационна емисия, при условията на частно (непублично) пласиране. Заемът е сключен на 23.02.2024 г. при следните параметри и условия както следва:

**Вид на облигациите:** безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми, обикновени;

**ISIN код на емисията:** BG2100006241;

**Размер на облигационната емисия:** 30 000 000 (тридесет милиона) лева;

**Брой на облигациите:** 30 000 (тридесет хиляди);

**Номинална стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева;

**Емисионна стойност на една облигация:** 1 000 (хиляда) лева;

**Срок (матуритет) на облигационния заем:** 9 (девет) години (108 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с три години гратисен период за главницата;

**Дата, от която тече срокът до падежа:** 23.02.2024 г.;

**Лихва по облигационния заем и лихвени конвенции:** плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 1.00% (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.75% и не повече от 5.75% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year);

**Период на лихвеното плащане:** на 6 месеца – 2 пъти годишно;

**Спазване на определени финансови показатели:** Дружеството в качеството си на емитент е поело ангажимент в Проспекта да поддържа при дейността си, до пълното изплащане на облигационния заем, следните финансови съотношения на базата на консолидиран отчет:

Съотношение Пасиви/Активи: Максимална стойност на отношението на пасивите към активите по счетоводен баланс (сумата на текущи + нетекущи пасиви отнесени към общата сума на активите).

Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение Пасиви/Активи не по-високо от 97 %.

Към 31.12.2025 г. спрямо данни от консолидиран отчет към четвърто тримесечие съотношението е: 75.32 %;

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви. Коефициентът се изчислява като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви. Стойността на печалбата и стойността на разходите за лихви по предходното изречение се определят за период, обхващащ последните 12 месеца на база публикувани финансови отчети на Емитента. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението - Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05.

Към 31.12.2025 г. спрямо данни от консолидиран отчет към четвърто тримесечие съотношението е: 2.02;

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви. Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.25.

Към 31.12.2025 г. спрямо данни от консолидиран отчет към четвърто тримесечие съотношението е: 1.67.

На 13.08.2025 г. при спазване на всички разпоредби на действащите нормативни актове и при условията на чл. 223 от Търговския закон и чл. 23 от Устава на дружеството се проведе годишното Общо събрание на акционерите на „Нова Индустрална Компания“ АД. Съгласно Закона за независимия финансов одит Общото събрание на акционерите избра одиторско дружество „Кроу България Одит“ ЕООД гр. София, вписано под номер 167 в регистъра към Комисията за Публичен надзор над регистрираните одитори за извършване на независим финансов одит на финансовите отчети към 31 декември 2025 г. на „Нова Индустрална Компания“ АД. Също така, бе взето решение Дружеството да не разпределя печалбата за 2024 г.

## **2.2. Промени в дъщерните дружества и придобиване на дялови участия в страната**

Към 31.12.2025 година „Нова Индустрална Компания“ АД има преки участия в следните дружества:

- „Новико-Норд“ ЕООД – 200 000 бр. дялове всеки с номинал от по 50 лв., съставляващи 100% от капитала на дружеството; размер на инвестицията 10 000 000,00 лв след обещанка 0,00 лв. ;
- „Найд Сити Корп“ ЕООД – 10 000 бр. дялове всеки с номинал от по 10 лв., съставляващи 100% от капитала на дружеството; размер на инвестицията 200 0000 лв.;
- „БауМаркет Плевен“ ЕООД – 100 бр. дялове всеки с номинал от по 50 лв., съставляващи 100% от капитала на дружеството; размер на инвестицията 625 865,60 лв.;
- „Хелиос-08“ ЕООД – 7 464 бр. дялове всеки с номинал от по 100 лв., съставляващи 100% от капитала на дружеството; размер на инвестицията 9 071 564,23 лв.;
- Уралска транспортна компания ЕООД – 866 000 бр. дялове всеки с номинал от по 1 руска рубла, съставляващи 100% от капитала на дружеството; размер на инвестицията 1 732,00 лв., след обещанка 0.00 лв.

## **2.3. Продажба на инвестиционни имоти или промени в справедливата стойност**

През 2025 г. дружеството не е сключвало сделки за продажба на инвестиционни имоти. Променена е справедливата стойност на имотите с 156 хил. лв., на база на доклад на независими външни експерти оценители.

### 3. Собственост и управление

Към 31 декември 2025 г., акционерният състав на „Нова Индустириална Компания“ АД е представен както следва:

|                                                      | 31<br>декември   | 31<br>декември | 31<br>декември   | 31<br>декември |
|------------------------------------------------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
|                                                      | 2025             | 2025           | 2024             | 2024           |
|                                                      | Брой<br>акции    | %              | Брой<br>акции    | %              |
| „Индустириалинвест“ ЕАД                              | 988 151          | 77.34          | 988 151          | 77.34          |
| „Конкорд Фонд- 8“ Алтернативен Инвестиционен Фонд АД | 154 185          | 12.07          | 154 185          | 12.07          |
| НДФ „Конкорд Фонд – 7 Саут-Ийст Юрп“.                | 107 809          | 8.44           | 107 809          | 8.44           |
| ДФ „Конкорд Фонд – 2 Акции“                          | 19 861           | 1.56           | 19 861           | 1.56           |
| Физически лица                                       | 7 716            | 0.59           | 7 716            | 0.59           |
|                                                      | <b>1 277 722</b> | <b>100,00</b>  | <b>1 277 722</b> | <b>100,00</b>  |

Собственият капитал на дружеството към 31.12.2025 г. е положителен и е в размер на 19 551 хил. лв., а към 31.12.2024 г. е 17 507 хил. лв.

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

Христо Иванов Георгиев – Член на СД и Изпълнителен директор  
Георги Илианов Иванов – Член на СД  
Спасимир Крумов Каназирев – Член на СД

Дружеството се представлява от Изпълнителния директор.

През годината начислените възнаграждения за ключовия управленски персонал са в размер на 23 хил. лв.

До 31 декември 2025 година в „Нова Индустириална Компания“ АД няма назначени лица по трудов договор.

### 4. Анализ на дейността и финансовите резултати

Годишният финансов отчет на „Нова Индустириална Компания“ АД е изготвен съгласно изискванията на българското счетоводно законодателство в националната валута на Република България – български лев. Точността на сумите, представени във финансовия отчет е хиляди български лева. Финансовият отчет на дружеството 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 (ЕС).

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 31.12.2024 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.

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.

Към датата на изготвяне на предходния 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.

#### 4.1. Финансови показатели

Промените във финансовите показатели на „Нова Индустириална Компания“ АД към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. са както следва:

| Показатели за финансово-счетоводен анализ                                                     | Отчет |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|
|                                                                                               | 2025  | 2024  |
| Рентабилност на приходите = финансов резултат/нетен размер на приходите от обичайната дейност | 0,42  | 0,62  |
| Рентабилност на собствения капитал = финансов резултат/собствен капитал                       | 0,10  | 0,15  |
| Рентабилност на активите = финансов резултат/активи                                           | 0,02  | 0,02  |
| Рентабилност на пасивите = финансов резултат/пасиви                                           | 0,02  | 0,03  |
| Ефективност на приходите = разходи за дейността/приходи от дейността                          | -0,09 | -0,10 |
| Коефициент на обща ликвидност = краткотрайни активи/краткосрочни задължения                   | 3,56  | 1,93  |
| Коефициент на бърза ликвидност = вземания + финансови средства/краткосрочни задължения        | 1,51  | 0,90  |
| Коефициент на абсолютна ликвидност = парични средства/текущи задължения                       | 0,73  | 0,33  |
| Коефициент на финансова автономност = собствен капитал/привлечен капитал                      | 0,22  | 0,18  |
| Коефициент на задлъжнялост = привлечен капитал/собствен капитал                               | 4,53  | 5,58  |

#### 4.2. Активи и пасиви

Промените в състоянието на активите и пасивите, отразени във финансовите отчети на „Нова Индустириална Компания“ АД към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. са както следва:

| Активи                                 | 31.12.2025     | 31.12.2024     | Изменение      |
|----------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                                        | ‘000 лв.       | ‘000 лв.       | ‘000 лв.       |
| <b>Нетекущи активи</b>                 |                |                |                |
| Инвестиции в дъщерни предприятия       | 9 897          | 9 897          | -              |
| Инвестиции в асоциирани предприятия    | 1 276          | 1 276          | -              |
| Машини и съоръжения                    | 16             | 16             | -              |
| Инвестиционни имоти                    | 2 324          | 2 168          | 156            |
| <b>Нетекущи активи</b>                 | <b>13 513</b>  | <b>13 357</b>  | <b>156</b>     |
| <b>Текущи активи</b>                   |                |                |                |
| Краткосрочни финансови активи          | 54 364         | 54 333         | 31             |
| Краткосрочни вземания от свързани лица | 24 811         | 36 262         | (11 451)       |
| Търговски и други финансови вземания   | 15 385         | 11 012         | 4 373          |
| Пари и парични еквиваленти             | 138            | 228            | (90)           |
| <b>Текущи активи</b>                   | <b>94 698</b>  | <b>101 835</b> | <b>(7 137)</b> |
| <b>Общо активи</b>                     | <b>108 211</b> | <b>115 192</b> | <b>(6 981)</b> |

Стойността на активите на „Нова Индустрална Компания“ АД към края на 2025 г. е с 6 981 хил. лв. по-ниска от стойността им към края на 2024 г.

По отношение на пасива, намаляване с 6 981 на стойността на позиция Неразпределена печалба се дължи на формирания положителен финансов резултат за отчетния период. Съществен дял за това имат финансовите приходи – приходите от лихви по финансови активи, отчитани по амортизируема стойност, приход от дивидент и приходът от преоценка на капиталови инструменти и инвестиционни имоти по справедлива стойност.

В края на отчетния период текущите активи надвишават текущите пасиви, което е категорична индикация за способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие.

| Собствен капитал и пасиви                | 31.12.2025    | 31.12.2024    | Изменение     |
|------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
|                                          | ‘000 лв.      | ‘000 лв.      | ‘000 лв.      |
| <b>Собствен капитал</b>                  |               |               |               |
| Акционерен капитал                       | 1 278         | 1 278         | -             |
| Резерви                                  | 4 663         | 4 663         | -             |
| Неразпределена печалба                   | 13 610        | 11 566        | 2 044         |
| <b>Общо собствен капитал</b>             | <b>19 551</b> | <b>17 507</b> | <b>2 044</b>  |
| <b>Пасиви</b>                            |               |               |               |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                   |               |               |               |
| Дългосрочни финансови задължения         | 59 502        | 43 287        | 16 215        |
| Дългосрочни задължения към свързани лица | 322           | -             | 322           |
| Отсрочени данъчни пасиви                 | 2 203         | 1 695         | 508           |
| <b>Нетекущи пасиви</b>                   | <b>62 027</b> | <b>44 982</b> | <b>17 045</b> |

| Собствен капитал и пасиви                 | 31.12.2025     | 31.12.2024     | Изменение       |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
|                                           | ‘000 лв.       | ‘000 лв.       | ‘000 лв.        |
|                                           |                |                |                 |
| <b>Текущи пасиви</b>                      |                |                |                 |
| Краткосрочни финансови задължения         | 7 805          | 24 505         | (16 700)        |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 13 880         | 20 056         | (6 176)         |
| Търговски и други задължения              | 4 946          | 8 140          | (3 194)         |
| Задължения към персонала                  | 2              | 2              | -               |
| Текущи пасиви                             | <b>26 633</b>  | <b>52 703</b>  | <b>(20 930)</b> |
| <b>Общо пасиви</b>                        | <b>88 660</b>  | <b>97 685</b>  | <b>(9 025)</b>  |
| <b>Общо собствен капитал и пасиви</b>     | <b>108 211</b> | <b>115 192</b> | <b>(6 981)</b>  |

#### 4.3. Приходи и разходи

Промените в постигнатите финансови резултати, отразени във финансовите отчети на „Нова Индустириална Компания“ АД към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. са както следва:

|                                             | 31.12.2025   | 31.12.2024   | Изменение     |
|---------------------------------------------|--------------|--------------|---------------|
|                                             | ‘000 лв.     | ‘000 лв.     | ‘000 лв.      |
|                                             |              |              |               |
| Приходи от дивидент                         | 278          | 2 639        | (2 361)       |
| Приходи от сделки с ФИ                      | 4 476        | 1 555        | 2 921         |
| Приходи от преоценка на инвестиционни имоти | 156          | 44           | 112           |
| Разходи за външни услуги                    | (377)        | (354)        | (23)          |
| Разходи за персонала                        | (26)         | (27)         | 1             |
| Други разходи                               | (19)         | (28)         | 9             |
| <b>Печалба от оперативна дейност</b>        | <b>4 488</b> | <b>3 829</b> | <b>(659)</b>  |
|                                             |              |              |               |
| Финансови разходи                           | (3 697)      | (3 128)      | 569           |
| Финансови приходи                           | 1 762        | 2 240        | (478)         |
| <b>Печалба преди данъци</b>                 | <b>2 553</b> | <b>2 941</b> | <b>(388)</b>  |
| Разходи за данъци върху дохода              | (509)        | (296)        | (213)         |
| <b>Печалба за годината</b>                  | <b>2 044</b> | <b>2 645</b> | <b>(601)</b>  |
| <b>Общо всеобхватен доход за годината</b>   | <b>2 044</b> | <b>2 645</b> | <b>(601)</b>  |
|                                             |              |              |               |
| <b>Доход на акция:</b>                      | <b>лв.</b>   | <b>лв.</b>   | <b>Лв.</b>    |
| Основен доход на акция                      | <b>1,60</b>  | <b>2,07</b>  | <b>(0,47)</b> |

## 5. Основни рискове и несигурности, на които е изложено Дружеството:

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

|                                           | Пояснение | 2025          | 2024           |
|-------------------------------------------|-----------|---------------|----------------|
|                                           |           | ‘000 лв.      | ‘000 лв.       |
| <b>Финансови активи</b>                   |           |               |                |
| Краткосрочни финансови активи             | 8         | 54 364        | 54 333         |
| Краткосрочни вземания от свързани лица    | 22.6      | 24 811        | 36 262         |
| Търговски и други финансови вземания      | 9         | 15 107        | 11 007         |
| Пари и парични еквиваленти                | 10        | 138           | 228            |
| <b>Общо финансови активи</b>              |           | <b>94 420</b> | <b>101 830</b> |
| <b>Финансови пасиви</b>                   |           |               |                |
| Дългосрочни финансови задължения          | 13        | 59 502        | 43 287         |
| Краткосрочни финансови задължения         | 13        | 7 805         | 24 505         |
| Дългосрочни задължения към свързани лица  | 22        | 322           | -              |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 22        | 13 880        | 20 056         |
| Търговски и други задължения              | 15        | 4 946         | 8 140          |
| <b>Общо финансови пасиви</b>              |           | <b>86 455</b> | <b>95 988</b>  |

### Пазарен риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

### 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 Индустириална 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, финансови лизинги и чрез използване на различни източници на финансиране – търговски заеми, банкови кредити.

Договорените лихвени равнища при финансиране дейността на „Нова Индустириална Компания“ АД определят сравнително нисък лихвен риск за Дружеството.

Договорените лихвени равнища при финансиране дейността на „Нова Индустириална Компания“ АД определят сравнително нисък лихвен риск за Дружеството. Към 31 декември 2025 г. Дружеството е изложено на риск от промяна на пазарните лихвени проценти по банковите си заеми, които са с

променлив лихвен процент. Балансовата стойност на задълженията с променлив/плаващ лихвен процент към 31.12.2025 г. е 62 391 хил. лв. (за 2024 г.: 65 248 хил. лв.).

Всички други финансови активи и пасиви на Дружеството са с фиксирани лихвени проценти.

| Ефект в хиляди лева                               | Печалби и загуби       |                       | Собствен капитал       |                       |
|---------------------------------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|-----------------------|
|                                                   | 100 б.п.<br>Увеличение | 100 б.п.<br>Намаление | 100 б.п.<br>увеличение | 100 б.п.<br>Намаление |
| <b>31 декември 2025</b>                           |                        |                       |                        |                       |
| Инструменти с променлива лихва                    | (624)                  | 624                   | (562)                  | 1 060                 |
| <b>Чувствителност на паричните потоци (нетно)</b> | <b>(624)</b>           | <b>624</b>            | <b>(562)</b>           | <b>1 060</b>          |
| <b>31 декември 2024</b>                           |                        |                       |                        |                       |
| Инструменти с променлива лихва                    | (653)                  | 653                   | (587)                  | 802                   |
| <b>Чувствителност на паричните потоци (нетно)</b> | <b>(653)</b>           | <b>653</b>            | <b>(587)</b>           | <b>802</b>            |

### 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 - акции държани за търгуване, 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, признати в края на отчетния период както е посочено по-долу:

|                                                                          | 2025          | 2024          |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
|                                                                          | ‘000 лв.      | ‘000 лв.      |
| текущи вземания от свързани лица в група - главници по договори за заеми | 10 093        | 19 452        |
| текущи вземания от свързани лица в група - лихви по договори за заеми    | 482           | 1 552         |
| текущи вземания от свързани лица в група - главници по договори за цесии | -             | 1 071         |
| текущи вземания от други свързани лица - главници по договори за заеми   | 10 126        | 10 552        |
| текущи вземания от други свързани лица - лихви по договори за заеми      | 1 151         | 676           |
| текущи вземания по дивиденди                                             | 2 959         | 2 959         |
| текущи вземания от несвързани лица - главници по договори за цесии       | 13 057        | 9 645         |
| текущи вземания от несвързани лица - лихви по договори за цесии          | 1 511         | 801           |
| текущи търговски вземания                                                | 539           | 561           |
| <b>Финансови активи, дългови инструменти</b>                             | <b>39 918</b> | <b>47 269</b> |

### 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.

Към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени, както следва:

| 31 декември 2025 г.          | До 6 месеца  | Между 6 и 12 месеца | От 1 до 5 години | Над 5 години  |
|------------------------------|--------------|---------------------|------------------|---------------|
|                              | ‘000 лв.     | ‘000 лв.            | ‘000 лв.         | ‘000 лв.      |
| Финансови задължения         | 2 272        | 7 288               | 47 616           | 19 040        |
| Задължения към свързани лица | 1 332        | 12 870              | -                | -             |
| Търговски и други задължения | -            | 4 946               | -                | -             |
| <b>Общо</b>                  | <b>3 604</b> | <b>25 104</b>       | <b>47 616</b>    | <b>19 040</b> |

| 31 декември 2024 г.          | До 6 месеца  | Между 6 и 12 месеца | От 1 до 5 години | Над 5 години  |
|------------------------------|--------------|---------------------|------------------|---------------|
|                              | ‘000 лв.     | ‘000 лв.            | ‘000 лв.         | ‘000 лв.      |
| Финансови задължения         | 2 808        | 23 432              | 23 940           | 28 356        |
| Задължения към свързани лица | -            | 20 056              | -                | -             |
| Търговски и други задължения | 103          | 8 037               | -                | -             |
| <b>Общо</b>                  | <b>2 911</b> | <b>51 525</b>       | <b>23 940</b>    | <b>28 356</b> |

#### Основни нематериални ресурси на дружеството

Директива 2013/34/ЕС не изисква оповестяването на информация за нематериални ресурси, различни от нематериалните активи, признати в отчета за финансовото състояние. Поради тази причина ръководството на Дружеството счита, че наличната оповестена информация от самостоятелния финансов отчет съдържа необходимата информация от която е видимо, че дружеството не притежава нематериалните активи (състоящи се предимно от лицензи и патенти, и програмни продукти) към 31 декември 2025 г.

Ръководството на Дружеството счита и служителите на предприятието или човешкия капитал за ключов ресурс и двигател за развитие на Нова Индустиална компания АД.

Нова Индустиална компания АД признава значението на нематериалните ресурси като ключов фактор за устойчивото развитие и създаването на стойност за дружеството. Бизнес моделът на компанията разчита на експертния опит, компетентността и професионалната ангажираност на своя управленски екип и служители, които са основен двигател за ефективното управление на процесите и пазарното позициониране. Освен това, дългосрочните партньорства с доставчици, клиенти и други заинтересовани страни допринасят за стабилността и развитието на дружеството. Компанията поддържа прозрачност и отговорност при управлението на тези нематериални ресурси, като ги интегрира в своята стратегия за устойчивост и корпоративно управление.

### **Геополитически рискове и несигурност**

Ръководството е извършило оценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност в обозримо бъдеще, като е взело предвид ликвидната позиция, структурата на финансовите задължения, спазването на договорените условия по тях, както и очакваните бъдещи парични потоци.

В рамките на тази оценка Ръководството е взело предвид и потенциалните ефекти от текущата геополитическа обстановка, включително военния конфликт в Иран и свързаната с него икономическа и пазарна несигурност. Към датата на изготвяне на индивидуалния финансов отчет Дружеството няма преки експозиции в засегнатия регион и не са идентифицирани преки или съществени косвени въздействия върху дейността, финансовото състояние или паричните потоци на Дружеството.

В резултат на извършената цялостна оценка Ръководството счита, че Дружеството ще разполага с необходимите финансови ресурси за обслужване на своите задължения в предвидимото бъдеще и продължава да прилага принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния индивидуален финансов отчет.

### **Ключови счетоводни преценки и източници на несигурност, свързани с финансови инструменти**

При изготвянето на индивидуалния финансов отчет Ръководството прилага професионална преценка и използва допускания, които оказват влияние върху отчетените суми на финансови активи и пасиви. Основни области, изискващи преценка, са свързани с оценката на финансовите инструменти, включително определянето на очаквани кредитни загуби и оценяването на справедливата стойност, когато е приложимо. Тези оценки се основават на най-добрата налична информация към отчетната дата. Действителните резултати могат да се различават от използваните оценки и допускания в резултат на промени в пазарните и икономическите условия.

## **II. Важни събития, настъпили след датата на съставянето на годишния отчет**

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на оторизирането му за издаване, с изключение на посоченото по-долу.

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

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

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

След отчетната дата се наблюдава развитие на международната геополитическа обстановка, свързана с военния конфликт в Иран. Посоченото събитие е оценено от Ръководството като некоригиращо събитие по смисъла на МСС 10 „Събития след края на отчетния период“, тъй като не са налични доказателства за условия, съществували към датата на баланса. Към датата на одобрение на индивидуалния финансов отчет не може да бъде надеждно оценено потенциалното бъдещо въздействие на конфликта върху финансовото състояние на Дружеството.

### **III. Данни за вероятно бъдещо развитие на Дружеството**

Дружеството ще бъде действащо предприятие и през 2026 г. През следващия отчетен период приходите на дружеството ще се реализират основно от операции с финансови инструменти и вземания. Дружеството притежава редица участия в публични дружества и в компании, опериращи във финансовия сектор. Дружеството има значителен натрупан опит в придобиване, реструктуриране и продажба на участия, включително секюритизиране на недвижими имоти и последващата им реализация. Планира се приход и паричен поток от дивидент Увеличението ще бъде от нарастване на обемите и оборотите на сделките. Компанията планира поетапно погасяване на паричния дълг към предприятията от групата и предоставяне на средства за капитализиране на дъщерните дружества.

За ръководството основните цели, към които ще е насочена дейността на компанията са осигуряване темп на растеж на положителните финансови резултати, съобразен с реалните икономически условия и интересите на инвеститорите, както и осигуряване на приемлива рентабилност за акционерите на дружеството.

### **IV. Научноизследователска и развойна дейност**

„Нова Индустириална Компания“ АД не осъществява научноизследователска и развойна дейност.

### **V. Информация, изисквана по реда на чл. 187д и 247 от Търговски закон**

През 2025 г. Дружеството не е придобивало и прехвърляло собствени акции. Дружеството не притежава собствени акции от капитала си.

Възнагражденията, получени през 2025 година общо от членовете на Съвета на директорите, са в размер на 23 хил. лв.

През 2025 г. членовете на Съвета на директорите не са придобивали, не са притежавали и не са прехвърляли акции на Дружеството.

В устава на Дружеството не са предвидени специални права, по силата на които членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на Дружеството.

Към 31 декември 2025 г. членовете на Съвета на директорите нямат участия в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници.

Участие на членовете на Съвета на директорите с повече от 25 на сто в капитала на друго дружество:

#### **Спасимир Крумов Каназирев**

- „Индустириалинвест“ ЕАД – акционер – 96,91% от капитала на дружеството
- „Филвенд“ ЕООД – едноличен собственик и управител
- „Терикс 2“ ЕООД – едноличен собственик и управител
- „Терикс кафе“ ЕООД – едноличен собственик и управител

#### **Георги Илианов Иванов**

- Гошемитсу ЕООД - едноличен собственик и управител

Участие на членовете на Съвета на директорите в управлението на други дружества:

**Христо Иванов Георгиев**

- „Индустириалинвест“ ЕАД – член на Съвета на директорите
- „Слатина-Булгарплод“ ООД – Управител
- „Хелиос-08“ ЕООД – Управител
- „Найд Сити Корп“ ЕООД - Управител
- „Асела“ АД – член на Съвета на директорите
- Сдружение Спортен клуб Армеец – член на Съвета на директорите

**Спасимир Крумов Каназирев**

- „Индустириалинвест“ ЕАД – член на Съвета на директорите
- „Новико-Норд“ ЕООД – Управител
- „Миладжо“ ЕООД – Управител
- „Българска Вендинг асоциация-сдружение с нестопанска цел – член на Управителен Съвет
- "Футболен клуб - ЕНЕРГЕТИК"-сдружение с нестопанска цел – член на Управителен Съвет

**Георги Илианов Иванов**

- „Индустириалинвест“ ЕАД – член на Съвета на директорите

През изминалата 2025 г. членовете на Съвета на директорите на Дружеството или свързани с тях лица не са сключвали договори по смисъл на чл. 240 б от Търговския закон.

**Наличие на клонове на предприятието**

„Нова Индустириална Компания“ АД няма свои клонове на територията на страната.

**VI. ИЗПОЛЗВАНИ ОТ ПРЕДПРИЯТИЕТО ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ**

Балансовите стойности на финансовите активи и пасиви на Дружеството могат да бъдат представени в следните категории:

|                                           | Пояснение | 2025          | 2024           |
|-------------------------------------------|-----------|---------------|----------------|
|                                           |           | ‘000 лв.      | ‘000 лв.       |
|                                           |           |               |                |
| <b>Финансови активи</b>                   |           |               |                |
| Краткосрочни финансови активи             | 8         | 54 364        | 54 333         |
| Краткосрочни вземания от свързани лица    | 22        | 24 811        | 36 262         |
| Търговски и други финансови вземания      | 9         | 15 107        | 11 007         |
| Пари и парични еквиваленти                | 10        | 138           | 228            |
| <b>Общо финансови активи</b>              |           | <b>94 420</b> | <b>101 830</b> |
|                                           |           |               |                |
| <b>Финансови пасиви</b>                   |           |               |                |
| Дългосрочни финансови задължения          | 13        | 59 502        | 43 287         |
| Краткосрочни финансови задължения         | 13        | 7 805         | 24 505         |
| Дългосрочни задължения към свързани лица  | 22        | 322           | -              |
| Краткосрочни задължения към свързани лица | 22        | 13 880        | 20 056         |
| Търговски и други задължения              | 15        | 4 946         | 8 140          |
| <b>Общо финансови пасиви</b>              |           | <b>86 455</b> | <b>95 988</b>  |

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

## **VII. ПОЛИТИКА И ПРОЦЕДУРИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА КАПИТАЛА**

Целите на ръководството при управление на капитала са да защитят правото на Дружеството да продължи като действащо предприятие 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 Дружеството.

Дружеството контролира капитала на база на съотношението собствен/привлечен капитал (коефициент на задлъжнялост). 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, без значение дали са към свързани или несвързани лица се приспадна 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 акционерите и на пазара като цяло, както и да може да се осигурят условия за развитие на бизнеса в бъдеще.

|                                       | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|---------------------------------------|------------|------------|
|                                       | '000 лв.   | '000 лв.   |
|                                       |            |            |
| Собствен капитал                      | 19 551     | 17 507     |
| Общо задължения                       | 88 660     | 97 685     |
| Общо капитал (собствен и привлечен)   | 108 211    | 115 192    |
|                                       |            |            |
| - Пари и парични еквиваленти          | (138)      | (228)      |
| Нетен дълг                            | 108 073    | 114 964    |
|                                       |            |            |
| Съотношение на капитал към нетен дълг | 1:0.999    | 1:0.998    |

### VIII. 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 Дружеството към края на годината, финансово му представяне и паричните му потоци.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на 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 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.

В заключение, вярваме, че сме взели предвид цялата известна ни информация при изготвянето на финансовия отчет, така че той да дава вярна и честна представа за финансовите позиции и резултати от дейността на дружеството, представени в съответствие с възприетата счетоводна политика.

**Изпълнителен директор:**

**Христо Георгиев**

HRISTO  
IVANOV  
GEORGIEV

Digitally signed by  
HRISTO IVANOV  
GEORGIEV  
Date: 2026.03.31  
20:46:29 +03'00'

## ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

по Чл. 100н, ал. 8 във връзка с ал. 7, т.1 от ЗППЦК

Ръководството на дружеството вярва, че повишаването на качеството на корпоративното управление на дружествата у нас е едно от основните условия за увеличаване конкурентоспособността на българските компании и привличането на чуждестранни капитали. Ръководството на Нова Индустириална компания АД има дългосрочна стратегия по повишаване прозрачността на работа на дружеството, във връзка с което ежегодно се предприемат различни проекти свързани с повишаване информативността на интернет страницата на дружеството, както и подобряване ефективността на разпространение на регулираната и другата информация.

**Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа:**  
**Информация дали Нова Индустириална компания АД спазва по целесъобразност Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя, или друг кодекс за корпоративно управление**

Нова Индустириална компания АД спазва Националния кодекс за корпоративно управление, приет от Националната комисия за корпоративно управление и одобрен като кодекс за корпоративно управление по чл. 100н, ал. 7, т. 1 във връзка с ал. 8, т. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК).

**Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 2 от ЗППЦК: Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от Нова Индустириална компания АД в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление**

Председателят на Съвета на директорите е независим член. Структурата на съвета на директорите е в съответствие с изискванията на чл. 116а, ал. 2 от ЗППЦК.

В приетата дружествена политика за определяне на възнагражденията на членовете на управителните органи на Нова Индустириална компания АД не е предвидена възможност за разпределяне на допълнителни стимули на изпълнителните членове на Съвета на директорите на дружеството.

Нова Индустириална компания АД стриктно спазва най-добрите практики по отношение на разкриването на информация, без това да е формулирано под формата на писмена политика. Всяка промяна в процеса на разкриване на информация бива оторизирана от корпоративното ръководство.

Съветът на директорите е приел правила за дейността си.

Корпоративното ръководство следва правила за организирането и провеждането на всяко общо събрание, които се утвърждават под формата на сценарий за провеждането. Поканата за ОСА се изготвя с максимална детайлност и съобразно нормативните изисквания, като се посочват всички от предлаганите решения, като по този начин всеки акционер може да се запознае предварително от момента на нейното обявяване. Писмени процедури за провеждане на ОСА не са изготвени, тъй като нормативната уредба изрично е уредила основните принципи, а всички останали специфични моменти се посочват в поканата.

Всяка съществена периодична и инцидентна информация се разкрива незабавно. Дружеството е съобщило дейността си с действащата местна нормативна уредба, както и с европейската уредба

с директно приложение в местното законодателство. Независимо от горното, корпоративното ръководство ще разработи правила като част от Политиката по управление на качеството и сигурността на информация, съобразно които да се извършва преценка на съществеността на всяка информация, съответно на необходимостта от разкриването ѝ.

Годишните и междинните отчети се изготвят с участието и строгия контрол на корпоративните ръководства, без това обаче да е формализирано под формата на вътрешни правила. Независимо от това, подобни правила ще бъдат разработени и включени като част от Политиката по управление на качеството и сигурността на информация.

**Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК: Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Нова Индустриална компания АД във връзка с процеса на финансово отчитане**

В Нова Индустриална компания АД е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление.

Нова Индустриална компания АД е приел и прилага правила и процедури, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата детайлно са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, сроковете за обработка и управление на информационните потоци. Създадената система за управление на рисковете осигурява ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която Дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

Политиката по управлението на рисковете се прилага интегрирано и съобразно с всички останали политики и принципи, регламентирани във вътрешните актове на Нова Индустриална компания АД. Правилата за управление на риска на Нова Индустриална компания АД документират мерките и процедурите по установяване, управление и оценка на рисковете, свързани с дейността на дружеството.

**Информация по член 10, параграф 1, буква "г" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права**

Няма притежатели на ценни книжа със специални права на контрол.

**Информация по член 10, параграф 1, буква "з" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членове на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор**

Правилата за избор на членове на Съвета на директорите на Нова Индустриална компания АД са уредени в Устава на дружеството. Съгласно Устава, назначаването и смяната на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите. Изискванията към лицата са посочени в чл. 77 от Закона за пазарите на финансови инструменти (ЗПФИ). Съгласно разпоредбата на чл. 85, ал. 1,

т. 1 от ЗПФИ, промяната в състава на лицата, които са членове на управителните органи на пазарния оператор или имат право да управляват дейността на пазарния оператор, се извършват след предварително одобрение от Заместник-председателя на Комисията, ръководещ Управление „Надзор на инвестиционната дейност“. Съгласно Устава на Нова Индустириална компания АД, внасянето на изменения в учредителния договор са в компетентността на Общото събрание на акционерите.

**Информация по член 10, параграф 1, буква "и" от Директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и на Съвета от 21 април 2004 г. относно предложенията за поглъщане - правомощия на членовете на съвета, и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции**

Правомощията на членовете на Съвета на директорите на Нова Индустириална компания АД са посочени в Устава на дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите според Устава на дружеството.

**Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК: Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи на Нова Индустириална компания АД и техните комитети**

#### **Функции и задължения – Съвет на директорите**

Съветът на директорите на Нова Индустириална компания АД управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интереси.

Съветът на директорите на Нова Индустириална компания АД установява и контролира стратегическите насоки за развитие на Дружеството.

Съветът на директорите на Нова Индустириална компания АД е установил и следва политиката на Дружеството в областта на риска. Под контрола на Съвета е изградена и функционира системата за управление на риска.

Съветът на директорите на Нова Индустириална компания АД спазва законовите, нормативните и договорните задължения на Нова Индустириална компания АД съобразно приетия Устав на Дружеството.

Основно задължение на Съвета на директорите на Нова Индустириална компания АД е да дава насоки, одобрява и контролира изпълнението на: бизнес плана на Дружеството, сделки от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Съветът на директорите на Нова Индустириална компания АД е дефинирал и следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите.

По време на своя мандат членовете на Съвета на директорите се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Съветът на директорите спазва Етичен кодекс, приет с протокол на СД.

### **Структура и компетентност**

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на „Нова Индустириална компания АД.

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 Нова Индустириална компания АД имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция.

След избирането им, новите членове на Съвета на директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси свързани с дейността на Дружеството.

Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на техните задачи и задължения.

### **Възнаграждение**

В устройствените актове не е регламентиран редът за осигуряване и използване на допълнителни стимули от членовете на Съвета на директорите.

### **Конфликт на интереси**

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

Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в Устава на Нова Индустириална компания АД.

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 12, АЛ.1, Т. 4**

**ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА  
ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ НА ЦЕННИ КНИЖА И ДОПУСКАНЕ НА ЦЕННИ  
КНИЖА ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР**

**ЗА „НОВА ИНДУСТРИАЛНА КОМПАНИЯ“ АД,**

В този документ е предоставена информация, съгласно изискванията на чл.12, ал.1, т.4 от Наредба №2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар.

- 1. Информация в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги с посочване на техния дял в приходите от продажби на дружеството като цяло и промените настъпили през отчетната финансова година.**

Общо приходите за 2025 г. на Дружеството са в размер на 6 672 хил. лв

През 2025 г. Дружеството е реализирало приходи от дивиденди в размер на 278 хил. лв. – 10%

- 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.**

Дружеството няма търговска и производствена дейност. По отношение на информация, относно същественият приходи, разпределени по отделните категории дейности, моля вижте т.1.

- 3. Информация за сключени съществени сделки.**

През периода няма сключени съществени сделки.

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

Свързаните лица на Дружеството включват собствениците, дъщерни дружества, други свързани лица, както и ключов управленски персонал. Няма сделки със свързани лица, които са извършвани при специални условия. Сделките със свързани лица са оповестени в индивидуалния финансов отчет в пояснение 22.

- 5. Информация за събития и показатели с необичаен за дружеството 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 налице събития и показатели с необичаен за Дружеството характер.

- 6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейност, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за дружеството.**

Дружеството отчита извънбалансово разликата между номиналната стойност на вземания, закупени от него по договори за цесия, и цената, платена за тях. Общата стойност на разликата между номинала на вземанията и платената цена за покупката им е 5 895 хил. лв.

Към отчетната дата не са налице съществени рискове или ползи от тези сделки, които да оказват съществено влияние върху финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството.

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

Към 31.12.2025 г. 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 | -            | 100.00       | -            | 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       |
| Хелиос-08 ЕООД                    | България                                        | Недвижими имоти                                       | 9 071        | 100.00       | 9 071        | 100.00       |
| Уралска транспортна компания ЕООД | Русия                                           | Научни изследвания и разработки                       | -            | 100.00       | -            | 100.00       |
|                                   |                                                 |                                                       | <b>9 897</b> |              | <b>9 897</b> |              |

Дружеството има следната инвестиция в асоциирано предприятие:

| Име на асоциирано предприятие | Страна на учредяване и основно място на дейност | Основна дейност                                  | 2025<br>‘000 лв. | 2025 участие<br>% | 2024<br>‘000 лв. | 2024 участие<br>% |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|-------------------|
| Асела АД                      | България                                        | Производство и търговия и нисковолтова апаратура | 1 276            | 31.37             | 1 276            | 31.37             |
|                               |                                                 |                                                  | <u>1 276</u>     |                   | <u>1 276</u>     |                   |

Дружестовото отчита инвестиции в капиталови инструменти, както следва:

|                                                                                                               | 31.12.2025<br>‘000 лв. | 31.12.2024<br>‘000 лв. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>Финансови активи, капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата</b> | <b>54 364</b>          | <b>54 333</b>          |
| Текущи финансови активи-неборсови капиталови инструменти                                                      | 24 438                 | 25 898                 |
| Текущи финансови активи-борсови капиталови инструменти                                                        | 29 926                 | 28 435                 |

Дружеството притежава инвестиционни имоти, които включват сгради, които се намират в град Асеновград както следва:

|                                              | 2025<br>‘000 лв. | 2024<br>‘000 лв. |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Балансова стойност към 1 януари</b>       | <b>2 168</b>     | <b>2 124</b>     |
| Отразена преоценка до справедливата стойност | 156              | 44               |
| <b>Балансова стойност към 31 декември</b>    | <b>2 324</b>     | <b>2 168</b>     |

8. Информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице, или негово дъщерно дружество, в това число и на свързани лица с посочване характера на взаимоотношенията между емитента и лицето, размера на неизплатената главница, лихвен процент, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, условия и срок:

Информацията е представена в пояснение 22 към годишния индивидуален финансов отчет.

9. Информация за отпуснатите от емитент, съответно от лице по допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или от техни 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, съответно лицето по допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или техните дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

Подробна информация относно предоставените от Нова Индустрална Компания АД заеми е оповестена в пояснения 22 от индивидуалния финансов отчет.

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

С новите емисии на дълг и капитал през периода Дружеството е инвестирало във финансови активи и погасяване на задължения.

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

Ръководството на Нова Индустрална Компания АД не е публикувало прогнози за постигане на финансови резултати за 2025 г.

**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, съответно лицето по допълнителните разпоредби на ЗППЦК, е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.**

Дружеството обслужва задълженията си и към този момент не е изправено пред заплахата да не успее да обслужва своите 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.**

Инвестиционните намерения на дружеството са свързани с постигане на разумна доходност за акционерите при консервативни нива на риск. Реализирането им през 2025 г. ще бъде основно чрез собствени средства от оперативна дейност и привлечен капитал. Възможните промени в структурата на финансиране на инвестиционната дейност са свързани с промените в пазарните условия.

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

През отчетния период няма настъпили промени в основните принципи на управление както на Дружеството, така и на икономическата група, към която то принадлежи.

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

При описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска следва да се има предвид, че нито ЗППЦК, нито Националният кодекс за корпоративно

управление дефинират вътрешно - контролна рамка, която емитентите в България да следват. Информация за основните характеристики на прилаганите от Дружеството в процеса на изготвяне на финансовите отчети система на вътрешен контрол и система на управление на рисковете се съдържа в Декларацията за корпоративно управление.

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

Няма настъпили промени в управлението на Дружеството.

**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, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:**

- а) получени суми и непарични възнаграждения;**
- б) условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;**
- в) сума, дължима от емитента, който не е публично дружество, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или негови дъщерни дружества за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.**

През годината членовете на Съвета на Директорите на Нова Индустириална Компания АД са получили 23 хил. лв. възнаграждения по отношение на Нова Индустириална Компания АД.

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

Към 31.12.2025 г. на Дружеството не са известни договорености, в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

**19. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения капитал на емитента; 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:**

Към 31.12.2025 г. Дружеството няма висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания в размер най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

31.03.2026 г.

София

**Изпълнителен директор:**  
**Христо Георгиев**

HRISTO  
IVANOV  
GEORGIEV

Digitally signed  
by HRISTO  
IVANOV  
GEORGIEV  
Date: 2026.03.31  
20:46:58 +03'00'

## ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100 “о”, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

### ДОЛУПОДПИСАНИТЕ:

1. **Христо Иванов Георгиев** – Изпълнителен Директор на „Нова Индустириална компания“ АД
2. **Елена Николова Драганова** – управител на Ел Финанс ЕООД

С НАСТОЯЩАТА ДЕКЛАРАЦИЯ УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ ДОКОЛКОТО НИ Е ИЗВЕСТНО:

1.Годишният индивидуален финансов отчет, съставен съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразява вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Нова Индустириална Компания“ АД за 2025 година.

2.Годишният индивидуален доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията за важни събития, настъпили през годината и за тяхното влияние върху резултатите в индивидуалния финансов отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през годината, както и информация за сключените големи сделки между свързани лица.

ДЕКЛАРАТОРИ:

HRISTO  
IVANOV

Digitally signed by  
HRISTO IVANOV  
GEORGIEV  
Date: 2026.03.31  
20:47:16 +03'00'

1. Христо Георгиев: .....GEORGIEV.....

ELENA  
NIKOLOVA

Digitally signed by ELENA  
NIKOLOVA DRAGANOVA  
Date: 2026.03.31 20:42:28  
+03'00'

2. Елена Драганова:.....DRAGANOVA.....

## **ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР**

До акционерите на „Нова Индустриална Компания“ АД  
Адрес: гр. София, п.к. 1574  
бул. „Проф. Цветан Лазаров“ №13

### **Доклад относно одита на индивидуалния финансов отчет**

#### **Мнение**

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

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

#### **База за изразяване на мнение**

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес, заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес в България. Ние също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

## Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на индивидуалния финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

| Ключов одиторски въпрос                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <i>Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Оценка по справедлива стойност на инвестиции във финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата</b></p> <p>Както е представено в Пояснения 8 към индивидуалния финансов отчет, към 31 декември 2025 г. Дружеството притежава финансови активи, капиталови инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата с балансова стойност в общ размер на 54 364 хил. лв. (31.12.2024 г. – 54 333 хил. лв.), което представлява 50% (31.12.2024 г. – 47%) от общите активи на Дружеството.</p> <p>При оценката на справедливата стойност на капиталовите инструменти, Дружеството използва различни методи и прави предположения, които се основават на пазарните условия, съществуващи на всяка отчетна дата.</p> <p>Част от необходимите данни за оценките, като пазарни цени на борсово търгувани книжа, могат да бъдат получени сравнително лесно. Определянето на посочените справедливи стойности изисква използването на преценки по отношение на идентифицирането на активен пазар, както и подходящо използваните методи и източници за справедлива стойност.</p> <p>Когато няма налични пазарни котировки от активни пазари, оценките се основават на</p> | <p><b>По време на нашия одит одиторските процедури включваха, без да се ограничават до:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• преглед, анализ и оценка на прилаганата счетоводна политика за последваща оценка и представяне на финансовите активи на Дружеството от гледна точка на изискванията на МСФО счетоводни стандарти и българското законодателство;</li> <li>• критичен преглед на активността на пазарите, които се използват като референтни за целите на оценките на финансовите активи на Дружеството, чрез анализ на уместността на ключовите методи за оценка, включително направените предположения, очакван ръст и други ключови показатели, използвани при определянето на справедливата стойност на финансовите активи, за които няма котиран цени от активен пазар;</li> <li>• детайлен тест по същество на оценката на справедливата стойност на финансовите активи към 31.12.2025 г. чрез получаването от независими източници на справедливи цени;</li> <li>• потвърждение на информацията за притежаваните брой и номинална стойност на инвестициите към 31.12.2025 г. с трети страни;</li> <li>• оценка на адекватността на оповестяванията в индивидуалния</li> </ul> |

| Ключов одиторски въпрос                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит</i>                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>най-подходящите източници на данни и са обект на значителна преценка. Промените в предположенията и допусканията, необходими за определянето на справедливата стойност на капиталовите инструменти, за които няма котирани цени на активен пазар, могат да повлияят на справедливата стойност на капиталовите инструменти.</p> <p>Ние счетохме, че определянето на справедливата стойност на капиталовите инструменти, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, е ключов одиторски въпрос, поради:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Съществеността на финансовите инструменти за индивидуалния финансов отчет като цяло, и</li> <li>- значимостта на горепосочените обстоятелства и използваните преценки и допускания.</li> </ul> | <p>финансов отчет, включително оповестяванията на основните методи за оценка на капиталовите инструменти и свързаните с тях предположения, преценки и допускания, спрямо изискванията на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС.</p> |

### **Друга информация, различна от индивидуалния финансов отчет и одиторския доклад върху него**

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад, се състои от доклад за дейността и декларация за корпоративно управление, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва индивидуалния финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на индивидуалния финансов отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с индивидуалния финансов отчет или

с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване.

В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

### **Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за индивидуалния финансов отчет**

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този индивидуален финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

При изготвяне на индивидуалния финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, оповестявайки, когато това е приложимо, въпроси, свързани с предположението за действащо предприятие и използвайки счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие, освен ако ръководството не възнамерява да ликвидира Дружеството или да преустанови дейността му, или ако ръководството на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

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

### **Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет**

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали индивидуалният финансов отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето одиторско мнение. Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че одит, извършен в съответствие с МОС, винаги ще разкрива съществено неправилно отчитане, когато такова съществува. Неправилни отчитания могат да възникнат в резултат на измама или грешка и се считат за съществени, ако би могло разумно да се очаква, че те, самостоятелно или като съвкупност, биха могли да окажат влияние върху икономическите решения на потребителите, вземани въз основа на този индивидуален финансов отчет.

Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания в индивидуалния финансов отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка,

разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.

- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания в индивидуалния финансов отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на индивидуалния финансов отчет, включително оповестяванията, и дали индивидуалният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

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

приложимо, и предприетите действия за елиминиране на заплахите или приложените предпазни мерки.

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

### **Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания**

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

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

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

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на индивидуалния финансов отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, с изключение на:
  - в индивидуалния доклад за дейността не са включени всички изискуеми оповестявания относно договори за заеми, получени от „Нова Индустриална

Компания“ АД или негови дъщерни предприятия, съгласно т.8 от Приложение №2 към Наредба №2/9.11.2021 г. във връзка с чл. 100(н), ал.(7), т.2 от ЗППЦК;

- в индивидуалния доклад за дейността не са включени всички изискуеми оповестявания относно отпуснати заеми, предоставени гаранции или поемане на задължения от „Нова Индустриална Компания“ АД или негови дъщерни предприятия, съгласно т. 9 от Приложение №2 към Наредба №2/9.11.2021 г. във връзка с чл. 100(н), ал.(7), т.2 от ЗППЦК;
  - в индивидуалния доклад за дейността не са включени всички изискуеми оповестявания относно възнагражденията на Съвета на директорите, съгласно т.17 от Приложение №2 към Наредба №2/9.11.2021 г. във връзка с чл. 100(н), ал.(7), т.2 от ЗППЦК.
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация.

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

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

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

*Изявление във връзка с чл. 100(н), ал. 4, т. 3, б. „б“ от Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

Информация относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение 22 към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху

сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

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

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на индивидуалния финансов отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания индивидуален финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на индивидуалния финансов отчет на „Нова Индустриална Компания“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл „894500AYBLLDWLLY7L03-20251231-BG-SEP.xhtml“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на индивидуалния финансов отчет, включен в годишния индивидуален отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

Ръководството на Дружеството е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на индивидуалния финансов отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на индивидуалния финансов отчет, приложен в електронния файл „894500AYBLLDWLLY7L03-20251231-BG-SEP.xhtml“ и не обхваща другата информация, включена в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложения електронен файл „894500AYBLLDWLLY7L03-20251231-BG-SEP.xhtml“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

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

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

- Кроу България Одит ЕООД е назначено за задължителен одитор на годишния индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на „Нова Индустриална Компания“ АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 13.08.2025 г., за период от една година.
- Одитът на индивидуалния финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Дружеството представлява седми пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството.
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството и контролираните от него предприятия.

Кроу България Одит ЕООД,  
Одиторско дружество, рег. № 167

GYULYAY  
MYUMYUN  
RAHMAN

Digitally signed by  
GYULYAY MYUMYUN  
RAHMAN  
Date: 2026.03.31  
21:32:56 +03'00'

Гюляй Рахман  
Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

31.03.2026 г.  
гр. София

До: Акционерите на Нова Индустриална Компания АД

Адрес: гр. София, р-н Слатина

Бул. „Проф. Цветан Лазаров“ №13

## ДЕКЛАРАЦИЯ

*по чл. 100н, т.3 от  
Закона за публичното предлагане на ценни книжа*

### **Долуподписаните,**

Гюляй Мюмюн Рахман, в качеството ми на Регистриран одитор, отговорен за одита на Нова Индустриална Компания АД и Управител на „Кроу България Одит“ ЕООД (с рег. № 0167 от регистъра при КПНРО по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта) с ЕИК 203465145, със седалище, адрес на управление и кореспонденция гр. София, п.к. 1505, бул. „Ситняково“ № 48, ет. 7, **декларирам, че**

одиторско дружество „Кроу България Одит“ ЕООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на индивидуалния финансов отчет на Нова Индустриална Компания АД за 2025 г., съставен съгласно МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС), общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР за Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на нашия одит ние издадохме одиторски доклад от 31.03.2026 г.

**С настоящото удостоверяваме, че както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния индивидуален финансов отчет на Нова Индустриална Компания АД за 2025 г., издаден на 31.03.2026 г.:**

**1. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:** По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31.12.2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) (*стр. 1 от одиторския доклад*);

**2. Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на Нова Индустриална Компания АД със свързани лица.** Информацията относно сделки със свързани лица е надлежно оповестена в Пояснение 22 към индивидуалния финансов отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на индивидуалния финансов отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или други информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в

приложения индивидуален финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно индивидуалния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (стр. 7 от одиторския доклад);

**Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния индивидуален финансов отчет на Нова Индустриална Компания АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2025 г., с дата 31.03.2026 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 31.03.2026 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.**

За Кроу България Одит ЕООД  
Одиторско дружество, Рег № 167

GYULYAY  
MYUMYUN  
RAHMAN

Digitally signed by  
GYULYAY MYUMYUN  
RAHMAN  
Date: 2026.03.31 21:33:13  
+03'00'

Гюляй Рахман  
Управител и Регистриран одитор, отговорен за одита

31.03.2026 г.