

Годишен доклад за дейността

УД Трейшън Инвест ЕАД

31 декември 2024 г.

I. Развитие на дейността и състоянието на Дружеството

1. Обща информация. Акционери и управление

Управляващо дружество „Трейшън Инвест“ ЕАД е учредено с протокол на Съвета на Директорите, проведено на 11.07.2022г. Дружеството има издаден лиценз № 70-УД/25.01.2023г. за извършване на дейност като управляващо дружество по Решение на Комисията № 26 - УД / 05.01.2023г. за извършване на следните дейности:

Управление на дейността на колективни инвестиционни схеми, включително: управление на инвестициите; администриране на дяловете, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, водене на книгата на притежателите на дялове, в случаите на извършване на дейност по управление на колективна инвестиционна схема с произход от друга държава членка, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност; маркетингови услуги; управление на дейността на национални инвестиционни фондове; управление в съответствие със сключен с клиента договор на портфейл, включително портфейл на предприятие за колективно инвестиране, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента; инвестиционни консултации относно финансови инструменти; съхранение и администриране на дялове на предприятия за колективно инвестиране.

През отчетния период Дружеството организира и управлява следните колективни инвестиционни схеми от отворен тип:

- Договорен фонд „Трейшън-Алтернативен доход“
- Договорен фонд „Трейшън-Иновации и технологии“

Управляващо дружество „Трейшън Инвест“ АД има едностепенна форма на управление. Управленските органи са: Общо събрание на акционерите (ОСА) и Съвета на директорите.

В началото на 2024 г. Съвета на Дружеството взема решение за увеличение на капитала по реда на чл. 200, т. 1 от ТЗ и чл. 202, ал. 2 от ТЗ чрез увеличаване на номиналната стойност на акциите с цел покриване на разходи. В тази връзка се

взима решение капиталът на Дружеството да се увеличи от 300 000 лв на 360 000 лв., чрез увеличаване на номиналната стойност на акциите от 10 лв. на 12 лв. всяка акция. След увеличението, капиталът на Трейшън Инвест ЕАД възлиза на стойност 360 000 лв, разпределен в 30 000 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, с номинална стойност 12 лева всяка една. През Септември 2024, дружеството прави второ увеличение на капитала, като променя номиналната стойност от 12 лв. на 14 лв. След увеличението, капиталът на Трейшън Инвест ЕАД възлиза на стойност 420 000 лв, разпределен в 30 000 броя обикновени поименни безналични акции с право на глас, с номинална стойност 14 лева всяка една.

Капиталът на Дружеството е разпределен е както следва:

Акционер	Брой притежавани акции	Съдебно регистриран капитал на акционера	Дял от капитала в проценти
Кристин Юлий Кoen			
Общо:	30 000	420 000	100%

Дружеството се ръководи от тричленен Съвет на директорите. Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание на акционерите на „Трейшън Инвест“ ЕАД, като всеки един от тях може да бъде освободен от Общото събрание по всяко време.

Съгласно решение на едноличния собственик на капитала от 21.02.2024 г. като член на Съвета на директорите е освободен Мартин Александров Ганчев и на негово място е избрана Антония Дойкова Иванова. Промяната е вписана в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията на 19.04.2024 г.

- Ръководството на дружеството в лицето на Кристин Юлий Кoen – изпълнителен директор;
- Антония Дойкова Иванова – член;
- Тодор Людмилов Тодоров – член.

Към 31.12.2024 г. дружеството се представлява от изпълнителния директор Кристин Юлий Кoen заедно с прокуриста Таня Тошкова Талева.

Членовете на Съвета на директорите трябва да отговарят на следните условия:

- да притежава професионална квалификация и опит, необходими за управление на Дружеството;
- да не са обявявани в несъстоятелност или да не се намират в производство за обявяване в несъстоятелност;

- да не са осъждани за умишлено престъпление от общ характер;
- да не са лишени от правото да заемат материалноотговорна длъжност.

Членовете на Съвета на директорите(с изключение на изпълнителния директор), не са придобивали през изтеклата година, включително и до настоящия момент акции на Дружеството. Те не притежават права (опции) за придобиване на акции или облигации от Дружеството. Членовете имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление на някои от тях.

Членовете на Съвета са длъжни да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец в интерес на Дружеството и на всички акционери.

Членовете на Съвета на директорите носят солидарна отговорност за вредите, причинени виновно от тях на Дружеството. Всеки един от тях може да бъде освободен от отговорност, ако се докаже, че няма вина за настъпилите вреди.

През 2024 г. няма сключени договори между „Трейшън Инвест“ ЕАД и членовете на Съвета на директорите и свързаните с тях лица, които да са извън обичайната дейност на Дружеството или съществено да се отклоняват от пазарните условия (договори по чл. 240б от ТЗ).

През 2024 г. „Трейшън Инвест“ ЕАД няма дъщерни и асоциирани предприятия и не изготвя консолидирани финансови отчети.

2. Конкурентна среда и позициониране на Дружеството

Към края на 2024 г. Дружеството организира и управлява два договорни фондове , чиято обща нетна стойност на активите е 3 712 хил. лв.

- Договорен фонд „Трейшън-Алтернативен доход“;
- Договорен фонд „Трейшън-Иновации и технологии“;
-

УД „Трейшън Инвест“ ЕАД предлага услугата управление на индивидуални портфейли, в съответствие със сключен договор без специални нареждания от клиента (доверително управление). Общата стойност на управляваните към 31.12.2024 г. портфейли е на стойност 4,052 млн. лв.

През 2024 г. на българския пазар на колективни инвестиционни схеми не се забелязва увеличаване броят на участващите управляващи дружества, съответно и на управляваните от тях договорни фондове. Дружеството използва различни маркетингови стратегии за привличане на нови инвеститори.

3. Дистрибуция на дяловете на управляваните от Дружеството договорни фондове

Дружеството не разполага с клонове в страната и чужбина.

Централен офис на дружеството:

ММ Бизнес Център, гр. София 1715, ул. Околовръстен път 251Г, етаж 4

За привличане на инвеститори в договорните фондове, Управляващото дружество не е сключило договор за дистрибуция на дяловете на управляваните Фондове. То извършва директни продажби в своя офис.

4. Финансово състояние и резултат за 2024 г.

Активи

Активите на Дружеството са инвестирани съгласно изискванията на Закона за дейността на колективните инвестиционни схеми и на други предприятия за колективно инвестиране и Наредба 44 за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове.

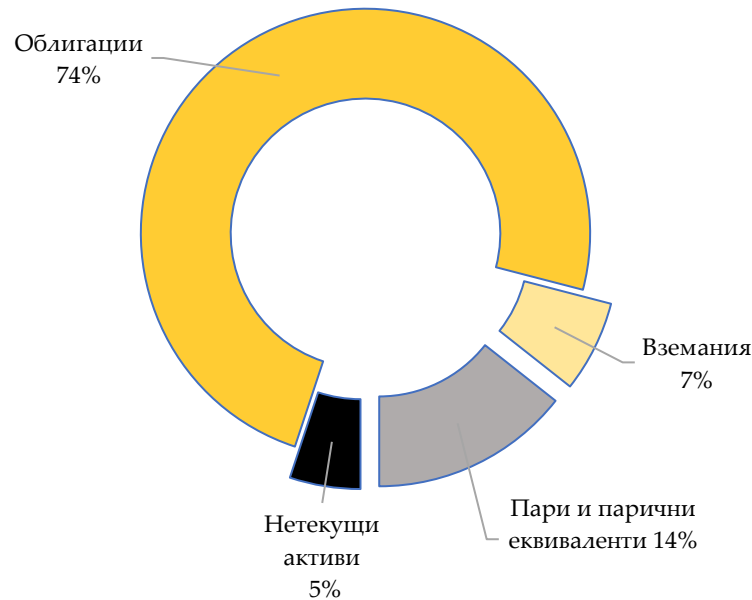
Съхранение на клиентски активи

През 2024 „Трейшън Инвест“ ЕАД не е съхранявало клиентски активи по смисъла на чл.28-31 от Наредба №38 на КФН.

Към 31.12.2024 г. паричните средства съставляват 14.37% от общата стойност на активите.



Структура на активите



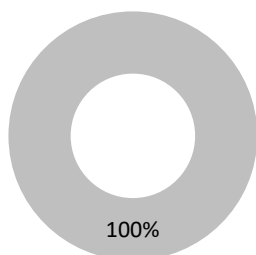
Обща структура на активите

	31.12.2024 (хил. лв.)	31.12.2023 (хил. лв.)
Нетекущи активи, в т. ч.:	17	7
Нематериални активи	2	3
Активи по отсрочени данъци	11	-
Търговски и други вземания	4	4
Текущи активи, в т. ч.:	317	259
Пари и парични еквиваленти	48	249
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	247	-
Търговски и други вземания	21	9
Разходи за бъдещи периоди	1	1
	334	266

Пари и парични еквиваленти

Дружеството следи и спазва заложените в нормативната уредба изисквания за поддържане на ликвидност, като към 31.12.2024 г. паричните средства са както следва:

Пари и парични еквиваленти



Парични средства и депозити	31.12.2024 г. (хил. лв.)	31.12.2023 г. (хил. лв.)
Парични средства по разплащателни сметки	48	249
	48	249

Към 31.12.2024 г., Дружеството има вземане в размер на 32 хил. лв., като 4 хил. лв. са вземания от свързани предприятия, които са дългосрочни.

Вземания	31.12.2024 г. (хил. лв.)	31.12.2023 г. (хил. лв.)
Вземания от свързани лица	8	4
Търговски и други вземания	17	9
	25	13

Пасиви

Към 31.12.2024 г. УД „Трейшън Инвест“ ЕАД има следните формирани задължения с падеж до 3 месеца:

Задължения	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Търговски и други задължения	1	-
Задължения към социално осигуряване	3	2
Задължения към персонала	9	8
	13	10

5. Активи под управление

Към 31.12.2024 г. „Трейшън Инвест“ ЕАД организира и управлява два договорни фонда, чиято обща нетна стойност на активите е 3 712 хил. лева, както и управлението на индивидуални портфейли на стойност 4,052 млн. лв.

Активи под управление	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
ДФ „Трейшън-Алтернативен доход“	2 562	234
ДФ „Трейшън-Иновации и технологии“	1 150	-
Индивидуални портфейли	4 052	-
Общо управлявали активи	7 764	234

6. Капиталова адекватност и ликвидност на Дружеството

Към 31.12.2024 г. Дружеството успява да поддържа структура на активите, пасивите и собствения капитал, която позволява поддържане на капиталова адекватност и ликвидност в съответствие с нормативните изисквания. Дружеството постоянно следи за капиталовата си адекватност и ликвидност и съотношенията, които се изискват съгласно нормативната уредба.

Собствените средства са в размер на 321 хил. лв. като те са формирани изцяло от капитала от първи ред, който е на стойност 321 хил. лв.

СЪОТНОШЕНИЯ НА КАПИТАЛОВА АДЕКВАТНОСТ И ЛИКВИДНОСТ

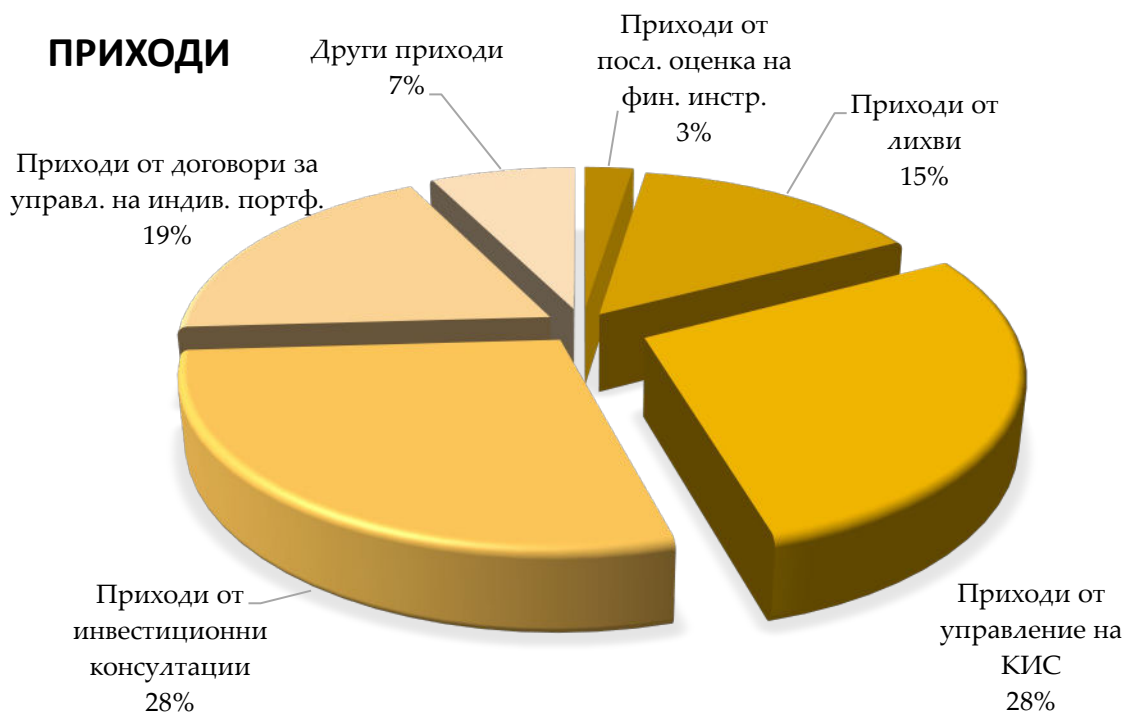
II. СЪОТНОШЕНИЯ НА КАПИТАЛОВА АДЕКВАТНОСТ И ЛИКВИДНОСТ		
Отношение на СК и ИМК (СК : ИМК) (%)	131.21	Взема се стойността на СК по код 1000 или код 2000, в зависимост от общата стойност на управляваните активи.
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	100.00%	
Над (р.1 : р. 1.1 >1) или под (р. 1 : р. 1.1 < 1) определения минимум	1.31	
Отношение на СК и ПОР (СК : ПОР) (%)	882.01%	Взема се стойността на СК по код 1000 или код 2000, в зависимост от общата стойност на управляваните активи.
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	25.00%	
Над (р.2 : р. 2.1 >1) или под (р. 2 : р. 2.1 < 1) определения минимум	35.28	
Отношение на МЛС и ТЗ (МЛС : ТЗ) (%)	367.42%	
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	100.00%	
Над (р.3 : р. 3.1 >1) или под (р. 3 : р. 3.1 < 1) определения минимум	3.67	
Отношение ПС2 и ПС1 (ПС2 : ПС1) %	100.00%	
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	90.00%	
Над (р.4 : р. 4.1 >1) или под (р. 4 : р. 4.1 < 1) определения минимум	1.11	

Финансов резултат в лева - загуба

2024 г.	2023 г.
(55 042)	(44 179)

Приходи

През отчетния период дружеството е реализирало следните приходи:



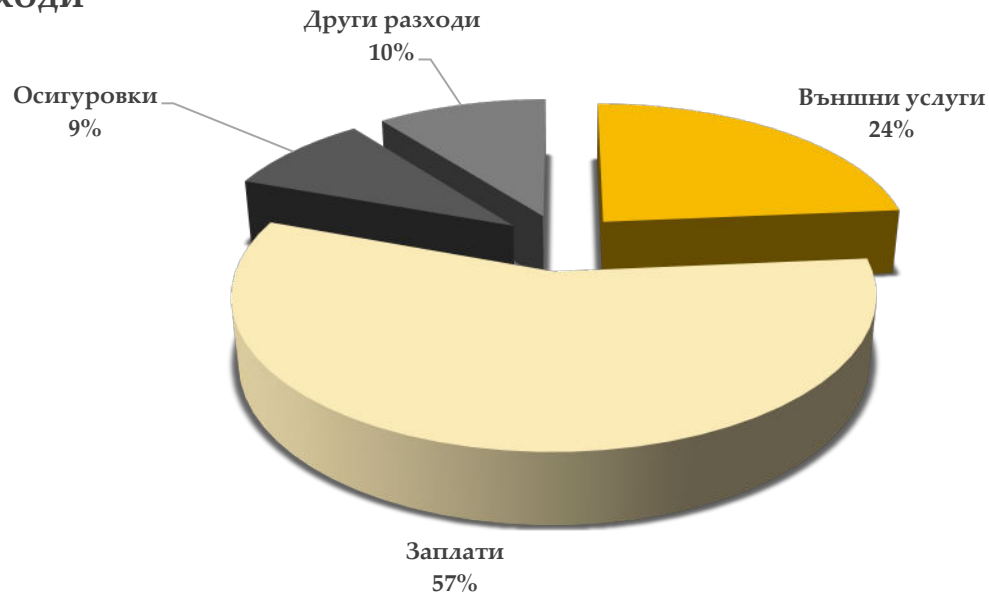
За отчетния период Дружеството е реализирало следните приходи:

ПРИХОДИ	2024 г.	16.01.2023 - 31.12.2023 г.
	(хил. лв)	(хил. лв)
Приходи от посл. оценка на фин. INSTR.	2	-
Приходи от лихви	13	-
Приходи от управление на КИС	22	-
Приходи от инвестиционни консултации	24	-
Приходи от договори за управл. на индив. портф.	15	-
Други приходи	6	-
Общо приходи:	82	-

Разходи

През отчетния период дружеството е извършило следните разходи :

Разходи



Разходи

За отчетния период Дружеството извърши следните разходи:

РАЗХОДИ	2024 г.	16.01.2023 - 31.12.2023 г.
	(хил. лв)	(хил. лв)
Разходи за материали	-	1
Разходи за външни услуги	34	13
Разходи за заплати	85	26
Разходи за осигуровки	14	3
Разходи за амортизация	1	-
Други разходи	14	1
Общо разходи:	148	44

Персонал

Към 31.12.2024 г. наетите лица по трудово правоотношение са 5 (петима), а на договор за управление и контрол – 2 (двама).

Възнагражденията за месец декември 2024 г. по трудови и по договори за управление и контрол са изплатени през месец януари 2025 г.

7. Действия в областта на научноизследователската и развойна дейност

Дейността на „Трейшън Инвест“ ЕАД е стриктно регламентирана и ограничена до издадения лиценз от Комисията за финансов надзор за дейност като управляващо дружество. Дейността като управляващо дружество не налага развитието на научноизследователската или развойна дейност, поради което такава не се извършва.

8. Информация изисквана по реда на чл. 187д

През 2024 г. от дружеството не са придобивани собствени акции.

9. Информация по реда на чл. 247, ал. 1, т.4 от Търговския закон

Към 31.12.2024г. членовете на Съвета на директорите притежават следните акции от капитала на Трейшън Инвест ЕАД:

- Кристин Юлий Коен притежава 100 % от капитала на дружеството;
- Тодор Людмилов Тодоров – член в Съвета на Директорите, не притежава акции;
- Антония Дойкова Иванова - член в Съвета на Директорите, не притежава акции.

През 2024 г. са извършени общо 26 броя сделки с финансови инструменти на регулиран пазар и дялове от колективни инвестиционни схеми, организирани и управлявани от дружеството, от членовете на Съвета на директорите и свързани с тях лица. Лицата са подали Уведомления към отдел „Нормативно съответствие“ с параметрите по сделките си, като същите са въведени и в регистъра за лични сделки, съгласно т. VI, т.5 от Правилата относно вътрешната организация на дейността на УД „Трейшън Инвест“ ЕАД“

Уставът на дружеството не предвижда ограничения или привилегии за членовете на Съвета на директорите при придобиване на финансови инструменти на регулиран пазар и дялове на колективни инвестиционни схеми, организирани и управлявани от дружеството.

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

Участие на Кристиан Юлий Коен в други дружества:

Дружество	Вид участие	Собственост
УД „Трейшън Инвест“ ЕАД	Член на Съвета на директорите и изпълнителен директор	100%
МъниВокс ЕООД	Управител	100%
Трейшън Солюшънс ЕООД	Управител	100%
Контсис ООД	Управител	-

Участие на Тодор Людмилов Тодоров в други дружества:

Дружество	Вид участие	Собственост
УД „Трейшън Инвест“ ЕАД	Член на Съвета на директорите	-
Гленридж Кепитъл ЕООД	Управител	100%
Национален Гаранционен Фонд ЕАД	Член на Съвета на директорите	-

Участие на Антония Дойкова Иванова в други дружества:

Дружество	Вид участие	Собственост
УД „Трейшън Инвест“ ЕАД	Член на Съвета на директорите	-
Жилищностроителна кооперация Богатица ЖСК	Управител	-

Участие на Таня Тошкова Талева в други дружества:

Дружество	Вид участие	Собственост
УД „Трейшън Инвест“ ЕАД	Прокурист	-

През 2024 г. членовете на Съвета на директорите на Трейшън Инвест ЕАД и свързани с тях лица не са сключвали с дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия (чл. 240б от ТЗ).

10. Предвиждано развитие и дейност на дружеството за 2025 г.

И през 2025 г. „Трейшън Инвест“ ЕАД ще осъществява политиката си за:

- Увеличаване на активите на договорните фондове намиращи се под управлението на Дружеството;
- Увеличаване стойността на дяловете на управляваните фондове, чрез реализиране на по-агресивна и диверсифицирана политика по отношение на инвестициите в портфейла на фондовете;
- Позициониране на дружеството на пазара чрез засилване на присъствието на дружеството в социалните и дигитални медии.
- Развитие на клиентската база и каналите за дистрибуция на организирани от дружеството договорни фондове, бъдещи и настоящи;
- Завършване на дигиталния процес и платформа за регистрация на клиенти с цел инвестиране в договорните фондове на дружеството;
- Представяне на новото приложение на дружеството за отчети на клиенти и проследяване на инвестициите им в реално време.
- Структуриране на нови модели и стратегии за управление на индивидуални портфейли на клиенти.

11. Основни рискове пред които е изправено Дружеството

Трейшън Инвест ЕАД е стартиращо дружество за управление на активи, което през 2025 година ще продължи да се справя с потенциалните рискове и предизвикателства в развитието на дружеството. Тези рискове, особено за стартиращо дружество в условията на интензивна конкуренция в сектора, изискват внимателно стратегическо планиране и управление на риска. Част от идентифицираните рискове, които трябва да се вземат предвид са:

Пазарна волатилност и икономическа несигурност: Продължаващите глобални икономически промени и пазарната волатилност могат значително да повлияят на възвращаемостта на инвестиционните стратегии на дружеството.

Регулаторно съответствие и промени: Голяма част от ресурсите на управляващото дружество през 2024 г. бяха ангажирани в актуализация на вътрешните процеси и политики, както и адаптиране към променящите се регулаторни изисквания. Необходимостта от постоянно обновяване и съответствие на дейността на дружеството спрямо регулаторните промени могат да бъдат непропорционално обременяващи за по-малките дружества, влияейки на тяхната оперативна ефективност измествайки фокуса от привличане на нови клиенти.

Конкуренция от утвърдени дружества: Индустрията за управление на активи е силно конкурентна, като утвърдените дружества се ползват от вече наложената търговска марка на пазара, по-висока разпознаваемост, по-голяма клиентска база и икономии от мащаба. Новите участници на пазар е трудно да диференцират своите предложения и да спечелят пазарен дял без значителни иновации, разходи свързани с маркетинг и позициониране на дружеството или специализирано целево насочване.

Привличане и задържане на клиенти: Изграждането и поддържането на стабилна клиентска база е критично за развитието на дружеството. Цената за привличане на клиенти може да бъде висока, и без наистина добро предложение и атрактивни инвестиционни стратегии, задържането на клиенти сред интензивната конкуренция и пазарните колебания става все по-предизвикателно.

Технологии и киберсигурност: Технологиите играят централна роля в управлението на активи, стартиращите дружества трябва да инвестират в сигурни ИТ системи и мерки за киберсигурност. Разходите за технологична инфраструктура и рискът от кибер заплахи могат да бъдат значителни.

Оперативни рискове и предизвикателства: За стартиращо дружеството е трудно да управлява ефективно операции и административни процеси поради ограничения на ресурсите. Оперативните неефективности могат да попречат на способността на дружеството да обслужва по-голям брой клиенти, засягайки развитието на дружеството.

Ликвидност: Дружеството следи и поддържа достатъчна ликвидност за покриване на текущите оперативните разходи, но през първата оперативна година, а именно 2024 г. всички непланирани и неочаквани разходи могат да се отразят негативно.

Привличане и задържане на таланти: Привличането и задържането на водещи професионалисти е от съществено значение за успеха на всяко дружество.

За да се справи с тези предизвикателства, дружеството ще се съсредоточи върху разработването на ясна стратегия за развитие, нови привлекателни предложения, използването на технологии за подобряване на оперативната ефективност и ангажираността на клиентите, и адаптиране на успешни практики за управление на риска. Същевременно насочването към нишови пазари или специализирането в конкретни инвестиционни стратегии може да помогне за диференцирането на дружеството от конкурентите. Изграждането на дългосрочни взаимоотношения с клиентите и фокусирането върху създаването на устойчиви инвестиционни стратегии ще бъде ключово за преодоляване на конкуренцията и установяване на активно присъствие на пазара през 2025 година и след това.

12. Политика за възнагражденията

УД “Трейшън Инвест” ЕАД приема и прилага политика, която обхваща всички форми на възнаграждения, като заплати и други финансови и/или материални стимули, в случай че с професионалната си дейност те оказват съществено влияние върху рисковия профил на управляваните от управляващото дружество фондове:

1. служителите на ръководни длъжности;
2. служителите, чиято дейност е свързана с поемане на рискове;
3. служителите, изпълняващи контролни функции;
4. всички други служители, чиито възнаграждения са съизмерими с възнагражденията на служители по т. 1 и 2 и чиито професионални дейности оказват влияние върху рисковия профил на управляваните от управляващото дружество колективни инвестиционни схеми.

Тези възнаграждения не включват допълнителни плащания или облаги, които са част от обща недискреционна политика, която се отнася за цялото управляващо дружество, и които не поощряват поемането на рискове.

Политиката за възнагражденията съответства на принципите на осигуряването на разумното и ефективно управление на риска и насърчава управление на риска по начин, който не поощрява на поемане на риск, несъответен на рисковите профили, правилата или учредителните документи на управляваните договорни фондове, както и не засяга изпълнението на задължението на Управляващото Дружество да действа в най-добър интерес на колективните инвестиционни схеми.

Политиката се прилага за облаги от всякакъв вид, изплащани от управляващото дружество, за всички суми, изплащани пряко от колективните инвестиционни схеми, включително такси за постигнати резултати, и за всяко прехвърляне на дялове или акции от колективни инвестиционни схеми в полза на изброените по-горе лица, както и на всеки друг служител, чието общо възнаграждение е съпоставимо с възнагражденията на горепосочените лица. За целите на тази политика постоянни възнаграждения са всички плащания или други облаги, които са определени предварително и не зависят от постигнатия резултат и съответно променливите възнаграждения са всички допълнителни плащания или други облаги, които се определят и изплащат в зависимост от постигнатия резултат или от други договорно определени условия.

Политиката за възнагражденията съответства на бизнес стратегията, целите, ценностите и интересите на Управляващото Дружество, на управляваните от него колективни инвестиционни схеми и на инвеститорите в тях, като включва и мерки за предотвратяване на конфликтите на интереси.

При съставяне на политиката са взети предвид естеството, мащаба и комплексността на дейността на Управляващото Дружество, структурата на вътрешната му организация и обхватът на извършваните от него инвестиционни услуги и дейности.

УД „Трейшън Инвест“ ЕАД не създава Комитет по възнагражденията предвид настоящата си вътрешна организация. При увеличаване на обхвата и комплексността на своята дейност, дружеството ще създаде такъв комитет при спазване на нормативните изисквания.

Председателят на СД и Прокуриста отговарят съвместно за изготвянето на принципни решения и определянето на конкретните възнаграждения, като отчитат тяхното влияние върху риска и управлението на риска, капитала и ликвидността на управляващото дружество и на управляваните договорни фондове. При вземането на решения те отчитат не само интересите на персонала, но и дългосрочните интереси на акционерите в дружеството, както и на притежателите на дялове в управляваните договорни фондове. Политиката за възнагражденията на УД „Трейшън Инвест“ ЕАД е достъпна на интернет страницата на дружество www.thracianinvest.com.

Копие на Политиката за възнагражденията ще бъде предоставено на хартиен носител безплатно при поискване.

От активите на Фонда, не се изплащат под никаква форма възнаграждения, стимули, бонуси и други облаги на служители на Управляващото Дружество. През 2024 г.

няма възнаграждения, изплатени пряко от самата колективна инвестиционна схема, включително такса за постигнати резултати.

Управляващото дружество не е изплащало годишни променливи възнаграждения на членовете на Съвета на директорите и на останалите служители.

Управляващото дружество (в лицето на членовете на управителния орган на дружеството, на които не е възложено управлението и които имат опит в управлението на риска и възнагражденията) е извършило ежегоден преглед и оценка на действащата Политика за възнагражденията. Изпълнението на политиката за възнаграждения също е подложена на ежегоден централен и независим вътрешен преглед по смисъла на чл. 108, ал. 8 от ЗДКИСДПКИ от страна на отдела за нормативно съответствие в дружеството. Вследствие на предходните два прегледа, не са констатирани нередности в изпълнението на политиката и е преценено че не са необходими допълнителни актуализации или изменения на самата политика. Политиката за възнаграждения е актуализирана последно през 2024 г. от управителния орган на „Трейшън Инвест“ ЕАД съобразно последните изменения в нормативната уредба.

През 2024 г. изплатеното възнаграждение на Изпълнителния директор на УД „Трейшън Инвест“ ЕАД е в размер на 3 735 лв. Не са изплащани възнаграждения на прокуриста, както и на останалите членове на Съвета на директорите.

Общият брой на служители назначени на трудов договор през 2024 г. са петима.

Общият брой на членовете на Съвета на директорите през 2024 година са трима.

Общият размер на изплатените възнаграждения от управляващото дружество през отчетния период е 62 833 лв.

Общият размер на изплатените възнаграждения през финансовата година от управляващото дружество на неговите служители:

Категория служители	Брой служители	Изплатени постоянни възнаграждения към 31/12/2024г.	Изплатени променливи възнаграждения към 31/12/2024г.
Служители на ръководни длъжности	4	3 735	-
Служители, чиято дейност е свързана с поемане на рискове	1	7 449	-

Служители изпълняващи контролни функции	2	46 243	-
Всички останали служители, чиито възнаграждения са съизмерими с възнагражденията на служители по т.1 и т.2 чиито професионални дейности оказват влияние върху рисковия профил на УД и върху рисковия профил на управляваните от него колективни инвестиционни схеми (КИС)	2	5 406	-

13. Важни събития след датата, към която е съставен годишният финансов отчет

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му.

14. Бъдещо развитие на дружеството

През 2024 година финансовите пазари преминаха през редица изпитания, дължащи се на сложната икономическа обстановка, която засили вълненията сред инвеститорите и тества устойчивостта на глобалната икономика. Комбинацията от продължителен инфлационен натиск, геополитическа нестабилност, и променливата парична политика на водещите световни икономики формира една предизвикателна и непредсказуема среда, в която инвестиционните стратегии бяха подложени на постоянна преоценка. Въпреки предизвикателствата, 2024 година също така предложи уникални възможности за адаптивните инвеститори, които успяха да идентифицират и да се възползват от динамичните пазарни тенденции.

Икономически обзор:

Инфлацията остана в центъра на вниманието на световната икономика през голяма част от годината, като централните банки продължиха с цикъла на затягане на паричната политика. Въпреки че тези усилия започнаха да дават резултат към края на годината, процесът на стабилизиране на инфлацията се очаква да бъде бавен и постепен.

Глобален икономически растеж: Икономическият растеж продължи да варира значително между регионите, като някои страни се възстановяваха по-бързо от пандемичните последици, докато други се бореха с нови предизвикателства. Централните банки, най-вече Федералният резерв (Fed) в

Съединените Щати и Европейската централна банка (ЕЦБ), заеха агресивни позиции по отношение на паричната политика, като приложиха стратегия за увеличение на лихвените проценти за ограничаване на инфлацията. Тези действия, макар и необходими, имаха двоен ефект: помогнаха за временно потискане на инфлацията, но също така породиха опасения за потенциално забавяне на икономическия растеж. Възходите и спадовете в глобалния икономически растеж подчертаха необходимостта от гъвкавост в инвестиционните модели.

Акции:

Пазарът на акции беше изложен на висока волатилност през цялата година, отразявайки чувствителността му към промените в лихвените проценти, данните за инфлацията и икономическите прогнози. В първата част на годината акциите бяха под натиск, тъй като инвеститорите се адаптираха към променящите се икономически перспективи и парична политика. Въпреки това, сектори които демонстрираха иновации и устойчивост, като технологии и възобновяема енергия започнаха да показват устойчивост и бяха предпочитани от инвеститорите в търсене на растеж. Възникващите пазари предложиха смесени представяния, повлияни от местните икономически политики, цените на стоките и потоците от чуждестранни инвестиции.

Корпоративни и държавни облигации:

Пазарът на инструменти с фиксиран доход беше значително засегнат от повишаването на лихвените проценти, което първоначално доведе до понижения на цените на облигациите. Въпреки това, с напредването на годината и отслабването на инфлационният натиск се откриха възможности за по-висока доходност, макар и при повишен риск от капиталови загуби при облигации. Облигациите с висока доходност привлякоха вниманието на инвеститорите поради доброто съотношение риск-възнаграждение, докато облигациите с висок рейтинг предложиха по-сигурен убежище за инвеститорите, избягващи риска. Увеличените лихвени проценти доведоха до по-висока доходност, представяйки възможности за инвеститорите, търсещи доход.

Суровини и алтернативни инвестиции:

Пазара на суровини претърпя известни колебания, движени от дисбаланси в предлагането и търсенето, геополитически напрежения и промени в енергийните политики. Цените на петрола бяха волатилни, отговаряйки на решенията на ОПЕК+, световните перспективи за търсене и прехода към възобновяема енергия. Златото запази своята привлекателност като защита срещу инфлацията и обезценката на валутата. Пазарите на недвижими имоти и частен капитал се

адаптираха към променящия се икономически пейзаж, като селективни сектори като логистика и инфраструктура на технологиите показаха силни резултати.

Геополитически събития и тяхното въздействие:

Геополитическите напрежения, по-специално продължаващият конфликт в Украйна и Израел, представляваха значителен риск за глобалната стабилност, засягайки енергийните пазари и налагайки санкции, които преобработиха търговските взаимоотношения. Напрежението между САЩ и Китай остана ключова точка, влияеща на глобалната търговия и технологичните сектори. Влиянието на военните действия в Израел в края на 2023 година имаше значително въздействие върху регионалната и глобалната икономическа стабилност. Военните действия доведоха до нарастващи геополитически рискове, които засегнаха не само близоизточния регион, но и широкия спектър от международни пазари. Липсата на сигурност и яснота по отношение на продължителността и интензитета на конфликта, предизвика колебания в цените на енергийните ресурси, особено на петрола, и увеличи търсенето на традиционни активи-убежища като златото. Освен това, военните действия подчертаха значението на геополитическата оценка в процеса на вземане на инвестиционни решения, като същевременно акцентираха на необходимостта от разнообразяване на портфейлите, за да се защитят от регионални конфликти и техните възможни последици върху глобалните пазари. Инвеститорите внимателно наблюдаваха развитието на ситуацията, като същевременно търсеха начини да минимизират риска и да се възползват от потенциалните въздействия върху своите инвестиционни стратегии.

Политически отговори и икономическа устойчивост:

Паричните политики на централните банки бяха критични за преодоляването на икономическите предизвикателства. Към края на годината имаше признаци за охлаждане на инфлацията, което позволи известен оптимизъм за по-стабилна икономическа среда. Правителствата по света продължиха да поддържат икономическата устойчивост чрез фискални политики, целящи да балансират растежа с контрола на инфлацията.

Инвестиционна перспектива:

За "Трейшън Инвест" ЕАД 2024 г. беше година на стратегическо позициониране и изграждане на цялостната инфраструктура на дружеството, заедно с основните модели на инвестиционни стратегии за инвеститорите.

През 2025 г. основен фокус на дружеството е да предложи нови и различни инвестиционни стратегии, осигуряващи на клиентите възможност за постигане на добра доходност спрямо потенциалния риск. Дружеството продължава да следи

развиващите се икономически индикатори, промените в политиките и геополитическите процеси и събития. Инвестиционна философия на «Трейшън Инвест» ЕАД продължава да акцентира върху създаването на дългосрочна стойност, иновации и устойчивост на пазара в България.

Изп.директор:

**Kristin Yuliy
Cohen**

Digitally signed by Kristin Yuliy Cohen
Date: 2025.03.28 16:46:25 +02'00'

.....
(Кристин Коен)

Прокурист:

**TANYA
TOSHKOVA
TALEVA**

Digitally signed by
TANYA TOSHKOVA
TALEVA
Date: 2025.03.28
10:34:57 +02'00'

.....
(Таня Талева)

28.03.2024 г.

гр. София



Финансов отчет

УД „Трейшън Инвест“ ЕАД

31 декември 2024 г.

Съдържание

	Страница
Отчет за финансовото състояние	3
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	4
Отчет за промените в собствения капитал	5
Отчет за паричните потоци (пряк метод)	6
Пояснения към финансовия отчет	7

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД**Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г.**

	Пояснения	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	2	3
Активи по отсрочени данъци	16	11	-
Търговски и други вземания	8	4	4
Нетекущи активи		17	7
Текущи активи			
Пари и парични еквиваленти	7	48	249
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата	6	247	-
Търговски и други вземания	8	21	9
Разходи за бъдещи периоди		1	1
Текущи активи		317	259
Общо активи			
		334	266

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2024 г.

	Пояснения	31.12.2024 г. '000 лв.	31.12.2023 г. '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9	420	300
Непокрита загуба		(99)	(44)
Общо собствен капитал		321	256
Пасиви			
Търговски и други задължения		1	-
Задължения към осигурителни предприятия		3	2
Задължения към персонал		9	8
Общо пасиви		13	10
Общо собствен капитал и пасиви		334	266

Пояснителните бележки от 1 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет е изготвен на 20.03.2025г., одобрен е от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 28.03.2025 г.

HRISTO
YANISLAVOV
Изготвил: RAYKOV
„Бест Партньрс 2016“ ЕООД,
Христо Райков, управител

Digitally signed by HRISTO
YANISLAVOV RAYKOV
Date: 2025.03.28 13:53:41
+02'00'

Kristin Yuliy
Cohen
Изпълнителен директор:
Кристин Коен

Digitally signed by
Kristin Yuliy Cohen
Date: 2025.03.28
16:16:35 +02'00'

TANYA
TOSHKOVA
Прокурист: TALEVA
Таня Талева

Digitally signed by
TANYA TOSHKOVA
TALEVA
Date: 2025.03.28
10:35:25 +02'00'

Съгласно одиторски доклад от 28.03.2025 г.
Би Ди Ес Одит ООД, одиторско дружество № 190
Десислава Чобанова, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

	Пояснения	2024 г. '000 лв.	16.01.2023 г. – 31.12.2023 г. '000 лв.
Приходи от договори с клиенти и управление на КИС	14	61	-
Приходи от лихви	15	13	-
Приходи от последваща оценка на финансови инструменти		2	-
Други приходи		6	-
Общо приходи		82	-
Разходи за материали	10	-	(1)
Разходи за външни услуги	11	(34)	(13)
Разходи за персонала	12	(99)	(29)
Разходи за амортизация	5	(1)	-
Други нефинансови разходи	13	(13)	(1)
Други финансови разходи		(1)	-
Общо разходи		(148)	(44)
Загуба преди данъци		(66)	(44)
Данъци		11	-
Загуба за годината		(55)	(44)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход за годината		(55)	(44)

Пояснителните бележки от 1 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет е изготвен на 20.03.2025г., одобрен е от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 28.03.2025 г.

Изготвил: HRISTO YANISLAVOV
RAYKOV
„Бест Партньърс 2016“ ЕООД,
Христо Райков, управител

Digitally signed by HRISTO
YANISLAVOV RAYKOV
Date: 2025.03.28 15:04:42
+02'00'

Изпълнителен директор: Kristin Yuliy
Cohen
Кристин Коен

Digitally signed by
Kristin Yuliy Cohen
Date: 2025.03.28
16:17:08 +02'00'

Прокурист: TANYA
TOSHKOVA
TALEVA
Таня Талева

Digitally signed by TANYA
TOSHKOVA TALEVA
Date: 2025.03.28 10:35:37
+02'00'

Съгласно одиторски доклад от 28.03.2025 г.

Би Ди Ес Одит ООД, одиторско дружество № 190

Десислава Чобанова, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Отчет за промените в собствения капитал за годината, завършваща на 31 декември 2024 г.

	Основен капитал '000 лв.	Финансов резултат '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 16 Януари 2023 г.	-	-	-
Емитирани акции	300	-	300
Загуба за годината	-	(44)	(44)
Общ всеобхватен доход за годината	-	(44)	(44)
Салдо към 31 декември 2023 г.	300	(44)	256
Салдо на 1 януари 2024 г.	300	(44)	256
Емитирани акции	120	-	120
Загуба за годината	-	(55)	(55)
Общ всеобхватен доход за годината	-	(55)	(55)
Салдо към 31 декември 2024 г.	420	(99)	321

Пояснителните бележки от 1 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет е изготвен на 20.03.2025 г., одобрен е от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 28.03.2025 г.

Изготвил:
HRISTO YANISLAVOV RAYKOV
 „Вест Партнърс 2016“ ЕООД,
 Христо Райков, управител

Digitally signed by
 HRISTO YANISLAVOV
 RAYKOV
 Date: 2025.03.28
 16:15:25 +02'00'

Изпълнителен директор:

Kristin Yuliy Cohen
 Digitally signed by
 Kristin Yuliy Cohen
 Date: 2025.03.28
 16:17:29 +02'00'

Кристин Коен

Прокурист:

TANYA TOSHKOVA TALEVA
 Digitally signed by TANYA
 TOSHKOVA TALEVA
 Date: 2025.03.28 10:35:50
 +02'00'

Таня Талева

Съгласно одиторски доклад от 28.03.2025 г.

Би Ди Ес Одит ООД, одиторско дружество № 190

Десислава Чобанова, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

Пояснения	2024 г.	16.01.2023 г. – 31.12.2023 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Оперативна дейност		
Постъпления от клиенти	55	-
Плащания към доставчици	(37)	(27)
Плащания към персонал и осигурителни институции	(92)	(19)
Други постъпления / (плащания), нетно	(14)	(5)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(88)	(51)
Инвестиционна дейност		
Покупка на корпоративни облигации	(245)	-
Постъпления от лихви	12	-
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност	(233)	-
Паричен поток от финансова дейност		
Издаване на собствени акции	120	300
Паричен поток от финансова дейност	120	300
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти	(201)	249
Пари и парични еквиваленти в началото на годината	249	-
Пари и парични еквиваленти в края на годината	48	249

7

Пояснителните бележки от 1 до 20 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет е изготвен на 20.03.2025 г. , одобрен е от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 28.03.2025 г.

ИЗГОТВИЛ:
HRISTO YANISLAVOV RAYKOV
 „Бест Партньърс 2016“ ЕООД,
 Христо Райков, управител

Digitally signed by
 HRISTO YANISLAVOV
 RAYKOV
 Date: 2025.03.28
 15:05:06 +02'00'

Изпълнителен директор:

Kristin Yuliy Cohen
 Digitally signed by
 Kristin Yuliy Cohen
 Date: 2025.03.28
 16:17:53 +02'00'

Кристин Коен

ПРОКУРИСТ:
TANYA TOSHKOVA TALEVA
 Таня Талева

Digitally signed by
 TANYA TOSHKOVA
 TALEVA
 Date: 2025.03.28
 10:36:01 +02'00'

Съгласно одиторски доклад от 28.03.2025 г.

Би Ди Ес Одит ООД, одиторско дружество № 190

Десислава Чобанова, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

1. Обща информация

УД „Трейшън Инвест“ ЕАД е учредено с Учредителен акт от 11.07.2022 г. Дружеството има издаден лиценз № 70/25.01.2023 г. за извършване на дейност като управляващо дружество по Решение на Комисията № 26 –УД/05.01.2023 г. за извършване на следните дейности:

УД „Трейшън Инвест“ ЕАД е вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията на 16.01.2023 г. с ЕИК 207223310 с основен акционерен капитал в размер на 300 хил. лв., разпределен в 30 000 бр. обикновени, безналични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 10 (десет) лева всяка. Дружеството е учредено без определен срок.

Към 31.12.2024 г. едноличен собственик на капитала на дружеството е Кристин Юлий Коен.

Съгласно решение на едноличния собственик на капитала на дружеството от 04.01.2024 г. е взето решение за увеличение на основния акционерен капитал от 300 хил. лв. на 360 хил. лв. чрез увеличение на номиналната стойност на акция от 10 (десет) лева всяка на 12 (дванадесет) лева всяка. Увеличението на основния акционерен капитал е вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията на 11.01.2024 г.

Съгласно решение на едноличния собственик на капитала на дружеството от 16.09.2024 г. е взето решение за увеличение на основния акционерен капитал от 360 хил. лв. на 420 хил. лв. чрез увеличение на номиналната стойност на акция от 12 (дванадесет) лева всяка на 14 (четиринадесет) лева всяка. Увеличението на основния акционерен капитал е вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията на 27.09.2024 г.

Към 31.12.2024 г. основният акционерен капитал на дружеството е в размер на 420 хил. лв., разпределен в 30 000 бр. обикновени, безналични, поименни акции с право на глас и номинална стойност 14 (четиринадесет) лева всяка.

Управляващо дружество „Трейшън Инвест“ ЕАД е със седалище и адрес за кореспонденция гр. София, 1715, ММ Бизнес Център, Околовръстен път 251Г, Етаж 4.;тел.: 359 2 99 88 033, +359 877 88 66 78, електронен адрес (e-mail): info@thracianinvest.com, електронна страница в Интернет (web-site): www.thracianinvest.com.

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.**

Предметът на дейност на дружеството е както следва:

А. Управление на дейността на колективни инвестиционни схеми, включително:

1. управление на инвестициите;
2. администриране на дяловете, включително правни услуги и счетоводни услуги във връзка с управление на активите, искания за информация на инвеститорите, оценка на активите и изчисляване цената на дяловете, контрол за спазване на законовите изисквания, управление на риска, водене на книгата на притежателите на дялове, в случаите на извършване на дейност по управление на колективна инвестиционна схема с произход от друга държава членка, разпределение на дивиденди и други плащания, издаване, продажба и обратно изкупуване на дялове, изпълнение на договори, водене на отчетност;
3. маркетингови услуги.

Б. Предоставяне на следните допълнителни услуги:

1. управление на дейността на национални инвестиционни фондове;
2. управление в съответствие със сключен с клиента договор на портфейл, включително портфейл на предприятие за колективно инвестиране, включващ финансови инструменти, по собствена преценка, без специални нареждания на клиента;
3. инвестиционни консултации относно финансови инструменти;
4. съхранение и администриране на дялове на други предприятия за колективно инвестиране.

Дружеството има едностепенна система на управление. Органите на управление на УД „Трейшън Инвест“ ЕАД са Едноличен собственик на капитала (изпълняващ компетенциите на Общо събрание на акционерите) и Съвет на директорите в състав.

Съгласно решение на едноличния собственик на капитала от 21.02.2024 г. като член на Съвета на директорите е освободен Мартин Александров Ганчев и на негово място е избрана Antonia Doykova Ivanova. Промяната е вписана в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията на 19.04.2024 г.

Ръководството на дружеството в лицето на Съвета на директорите има следния състав към 31.12.2024 г.:

- Кристин Юлий Коен – изпълнителен директор;
- Antonia Doykova Ivanova – член;
- Тодор Людмилов Тодоров – член.

Към 31.12.2024 г. дружеството се представлява от изпълнителния директор Кристин Юлий Коен заедно с прокуристта Таня Тошкова Талева.

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.**

Към 31 декември 2024 г. Дружеството организира и управлява следните колективни инвестиционни схеми от отворен тип:

- Договорен фонд „Трейшън – Алтернативен доход“.
- Договорен фонд „Трейшън – Иновации и технологии“.

Към 31 декември 2024 г. Дружеството няма открити клонове.

Към 31.12.2024 г. наетите лица по трудово правоотношение са 5 (петима), а на договор за управление и контрол – 2 (двама).

2. Основа за изготвяне на финансовите отчети

Настоящият финансов отчет е изготвен за периода от 1 януари 2024 г. до 31 декември 2024 г. в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството и МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС.

Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база Международни счетоводни стандарти (МСС), приети от Е, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т. 8 от неговите Допълнителни разпоредби.

УД „Трейшън Инвест“ ЕАД е вписано в Търговския регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел към Агенцията по вписванията на 16.01.2023 г., поради което съпоставимите данни за предходен период не обхващат пълна календарна година 2023 г., а периода 16.01.2023 г. – 31.12.2023 г.

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28 март 2024 г.

2.1. Действащо предприятие

Дружеството е изготвило своя финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2024 г., въз основа на предположението, че Дружеството е действащо предприятие, което предполага продължаване на настоящата стопанска дейност и реализиране на активите и уреждане на пасивите в нормалния ход на неговата дейност. Бъдещите финансови резултати на Дружеството зависят от по-широката икономическа среда, в която то осъществява дейността си. Факторите, които по-конкретно засягат резултатите на Дружеството, включват нулев или отрицателен икономически растеж, доверие на инвеститорите, цени на финансовите инструменти, както и наличие на подизпълнители и доставчици.

Дружеството е изготвило финансови прогнози за дванадесетте месеца от датата на одобрение на настоящия финансов отчет. Ръководството е достигнало до заключението, че не е налице съществена несигурност, която би могла да породи значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие, и съответно, че е уместно да изготви финансовия отчет на база на предположението за действащо предприятие след вземане под внимание на финансовите прогнози

Ръководството няма планове или намерения, които да предвиждат съществено ограничаване на мащабите на дейността и/или преобразуване в прогнозируемо бъдеще в период минимум до една година на дружеството.

3. Промени в счетоводната политика

През текущата година Дружеството е приложило нови и изменени стандарти, издадени от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, които влизат в сила за отчетните периоди, започващи на или след 1 януари 2024 г. Тяхното приемане не е оказало съществен ефект върху оповестяванията или върху сумите във финансовия отчет.

- Изменения на МСС 1 *Представяне на финансовите отчети*: Класификация на пасивите като текущи и нетекущи, Класификация на пасивите като текущи и нетекущи – Отлагане на датата на влизане в сила и Нетекущи пасиви с ковенанти, (издадени съответно на 23 януари 2020 г., 15 юли 2020 г. и 31 октомври 2022 г.), в сила от 1 януари 2024 г.
- Изменения на МСФО 16 *Лизинг*: Задължения по лизинг при продажба и обратен лизинг (издадени на 22 септември 2022 г.), в сила от 1 януари 2024 г. , приети от ЕС на 20 ноември 2023 г., публикувани в ОВ на 21 ноември 2023 г.

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.**

- Изменения на МСС 7 *Отчети за паричните потоци* и МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестявания: Споразумения за финансиране на доставчици* (издадени на 25 май 2023 г.), в сила от 1 януари 2024 г.

Издадени нови и изменени МСФО стандарти, които още не са влезли в сила

Към датата на одобрението на този финансов отчет, Дружеството не е приложило следните нови и изменени МСФО, които са били издадени, но още не са влезли в сила и (в някои случаи) все още не са били приети от ЕС:

- Изменения на МСС 21 *Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост* (издадени на 15 август 2023 г.), в сила от 1 януари 2025 г.
- МСФО 18 *Представяне и оповестяване във финансови отчети* (издаден на 9 август 2024 г.), в сила от 1 януари 2027 г.
- МСФО 19 *Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестявания* (издаден на 9 май 2024), в сила от 1 януари 2027 г.
- Изменения на МСФО 9 *Финансови инструменти* и МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестявания: Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти* (издадени на 30 май 2024 г.), в сила от 1 януари 2026 г.
- Изменения на МСФО 9 *Финансови инструменти* и МСФО 7 *Финансови инструменти: Оповестявания: Договори, обвързани със зависима от природата електроенергия* (издадени на 30 май 2024 г.), в сила от 1 януари 2026 г.
- Годишни подобрения, том 11 — Изменения на МСФО 1, МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7 (издадени на 18 юли 2024 г.), в сила от 1 януари 2026 г.

Ръководството на Фонда очаква прилагането на тези стандарти и изменения да окаже влияние върху финансовите отчети на предприятието в бъдещи периоди.

- Изменения на МСФО 10 и МСС 28 - *Продажба или влагане на активи между инвеститор и неговото асоциирано или съвместно предприятие* (издадени на 11 септември 2014 г.) в сила на или след дата, която предстои да бъде определена от СМСС
- МСФО 14 *Отсрочени сметки при регулирани цени* (издаден на 30 януари 2014 г.), в сила от 1 януари 2016 г.

ЕК е взела решение да не открива процеса по приемането на междинния стандарт МСФО 14 и да изчака окончателния МСФО стандарт.

Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Най-значимите счетоводни политики, прилагани при изготвянето на тези финансови отчети, са представени по-долу.

Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципите за оценка за всеки вид активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовите отчети. Финансовите отчети са изготвени при спазване на принципа за действащо дружество.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представените финансови отчети ръководството на Дружеството е използвало счетоводни оценки и допускания.

4.1.1. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети“. Дружеството прие да представя отчета за всеобхватния доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството:

- а) прилага счетоводна политика ретроспективно;
- б) преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отчет; или
- в) прекласифицира позиции във финансовия отчет.

4.1.2. Сделки в чуждестранна валута

Отделните елементи на финансовите отчети на Дружеството се оценяват във валутата на основната икономическа среда, в която предприятието извършва дейността си („функционална валута“). Финансовите отчети на Дружеството са изготвени в хиляди български лева (лв). Това е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството.

Сделките в чуждестранна валута се отчитат при първоначалното им признаване в отчетната валута на Дружеството по официалния обменен курс за деня на сделката, (обявения фиксинг на Българска народна банка). Приходите и разходите от курсови

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.**

разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута в края на периода, са отразени в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Валутният борд в България е въведен на 1 юли 1997 г. в изпълнение на препоръките на Международния Валутен Фонд (МВФ) и първоначално стойността на българския лев бе фиксирана към стойността на германската марка в съотношение 1:1. След въвеждането на еврото българският лев бе фиксиран към еврото в съотношение 1EUR = 1.95583 лв.

4.2.1. Приходи и разходи

4.2.1.1. Приходи

Признаване на приходи

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

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

Приходите от договори с клиенти се признават, както следва:

- в течение на времето по начин, който отразява извършаната от Дружеството работа по договора;
- в определен момент, когато се прехвърля контролът върху стоките или услугите на клиента.
- Приходите от договори с клиенти се признават на база 5-етапен модел за признаване, като разграничение се прави в следните две насоки според момента на удовлетворяване на задължението за изпълнение:
 - задължение за изпълнение (прехвърляне на контрол) в течение на времето – в този случай приходите се признават постепенно, следвайки степента на прехвърляне на контрола върху стоките или услугите на клиента;
 - за изпълнение, удовлетворено (прехвърлен контрол) в определен момент – клиентът получава контрол върху стоките или услугите в определено време и приходите се признават изцяло наведнъж.

Приходи от лихви

Приходите от лихви се отчитат като се използва метода на ефективния лихвен процент, представляващ процентът, който точно дисконтира очакваните бъдещи парични плащания за очаквания срок на финансовия инструмент или за по-кратък период, когато е уместно, до балансовата стойност на финансовия актив. Приходът от лихви се включва във финансовия приход в отчета за доходите.

Приходите от лихви от финансови активи отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се включват в нетната печалба / (загуба) от тяхната справедлива стойност. Приходи от лихви по финансови активи отчитани по амортизирана стойност и финансови активи отчитани по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, изчислени по метода на ефективната лихва, се признават в отчета за доходите.

Приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху брутната балансова стойност на финансовите активи, с изключение на финансовите активи, които впоследствие са обезценени. За тях се прилага ефективен лихвен процент върху нетната балансова стойност на финансовия актив (след приспадане на компенсацията за загуба).

4.2.1.2. Разходи

Оперативните разходи се признават в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в момента на ползване на услугата или към датата на тяхното възникване.

Разходи за лихви се отчитат на принципа на начислението.

4.3. Финансови инструменти

4.3.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.3.2. 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. 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.

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 и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.3.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти 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 и 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

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.**

паричните еквиваленти, срочните депозити и търговските и други вземания, които преди са били класифицирали като финансови активи, държани до падеж в съответствие с МСС 39.

Търговски вземания

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за 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 отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

Финансови активи по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови активи, държани за търговия и финансови активи, определени при първоначалното им признаване като такива по справедлива стойност през печалбата или загубата, или финансови активи, които задължително се изисква да бъдат оценявани по справедлива стойност. Финансовите активи се класифицират като държани за продажба, ако са придобити с цел продажба или повторно придобиване в кратък срок. Финансовите активи се класифицират като дългосрочни инвестиции, ако целта на дружеството е събиране на договорени лихви.

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции, която се представя на ред други разходи в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.3.4. 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/по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, търговски вземания, активи по договори, признати и оценявани съгласно МСФО 15, както и кредитни ангажменти

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.**

и някои договори за финансова гаранция (при емитента), които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби 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.

При прилагането на тази подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

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

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 тя 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 вероятно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания, активи по договор и вземания по лизингови договори

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 очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент.

Към 31.12.2024 г. и 31.12.2023 г. Дружеството няма търговски и други вземания, подлежащи на обезценка.

4.4. Данъци върху дохода

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения или вземания от бюджета, които се отнасят за текущия период и които не са платени към датата на баланса. Те са изчислени в съответствие с приложимата данъчна ставка и данъчни правила за облагане на дохода за периода, за който се отнасят, на база на облагаемия финансов резултат за периода. Всички промени в данъчните активи или пасиви са признати като елемент от разходите за данъци в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики. Това включва сравнение между балансовата сума на активите и пасивите и тяхната съответна данъчна основа. В съответствие с изискванията на МСС 12 не се признават отсрочени данъци във връзка с репутация, временни разлики, свързани с акции в дъщерни дружества и съвместно контролирани предприятия, ако обратното проявление на тези разлики може да бъде контролирано от Дружеството и е вероятно, че обратното проявление на тези разлики няма да се случи в близко бъдеще. Съществуващи данъчни загуби се оценяват по отношение на налични критерии за признаване във финансовите отчети преди да бъде отразен актив по отсрочени данъци. Такъв се признава, когато съществува вероятност за реализирането му посредством бъдещи данъчни печалби.

Пасиви по отсрочени временни разлики се признават в пълен размер. Активи по отсрочени временни разлики се признават само до степента, че съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи данъчни печалби.

За определяне на размера на активите и пасивите по отсрочени данъци се прилагат данъчни ставки, които се очаква да бъдат валидни през периода на тяхната реализация.

Значителна част от промените в отсрочените данъчни активи или пасиви се отразяват като компонент на разхода за данък в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода. Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви, дължаща се на промяна в справедливата стойност на активи или пасиви, която е отразена директно в капитала се отразяват директно в собствения капитал.

4.5. Пари и парични еквиваленти. Банкови депозити

Дружеството отчита като пари и парични средства наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, депозити със срок на падеж до 3 месеца от датата на

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.**

баланса, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрачаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

Като банковите депозити се класифицират тези със срок на падеж над 3 месеца от датата на баланса. Отчитат се по номинал и полагащата се непадежирала лихва към датата на отчета.

4.6. Собствен капитал и плащания на дивиденди

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

4.7. Пенсионни и други задължения към персонала

Дружеството не е разработвало и не прилага планове за възнаграждения на служителите след напускане или други дългосрочни възнаграждения и планове за възнаграждения след напускане или под формата на компенсация с акции, или с дялове от собствения капитал.

Краткосрочните доходи на служителите, включително и полагаемите се отпуски, са включени в текущи пенсионни и други задължения към персонала по недисконтирана стойност, която Дружеството очаква да изплати в резултат на тяхното неизползване.

4.8. Финансови пасиви

Финансовите пасиви включват търговски и други задължения.

Финансовите пасиви се признават тогава, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, се признават като финансови разходи в Отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

Търговските задължения се признават първоначално по номинална стойност и впоследствие се оценяват по амортизируема стойност, намалена с плащания по уреждане на задължението.

Дивидентите, платими на акционерите на Дружеството, се признават, когато дивидентите са одобрени на Събрание на акционерите.

4.9. Отчитане на лизинговите договори

На датата на влизане на договора в сила Дружеството преценява дали договорът представлява или съдържа лизинг. А именно, дали договорът прехвърля правото да се контролира използването на идентифицирания актив за определен период от време.

Дружеството като лизингополучател

Дружеството прилага единен подход за признаване и оценяване на всички лизинги, с изключение на краткосрочните лизинги (т.е. лизинги със срок на лизинговия договор до 12 месеца) и лизингите на активи с ниска стойност. Дружеството признава задължения по лизинги за плащане на лизинговите вноски и активи с право на ползване, представляващи правото на ползване на активите.

Активи с право на ползване

Дружеството признава активи с право на ползване от началната дата на лизинга (т.е. датата, на която основният актив е на разположение за употреба). Активите с право на ползване се оценяват по цена на придобиване, намалена с натрупаната амортизация и загуби от обезценка, и коригирана с всяка преоценка на лизинговите задължения. Цената на придобиване на активите с право на ползване включва сумата на признатите задължения по лизинга, понесените първоначални преки разходи и лизинговите плащания, извършени на или преди началната дата на лизинга, приблизителна оценка на разходите, които ще бъдат понесени от лизингополучателя при демонтажа и преместването на актива, възстановяване на площадката, върху която се намира той или възстановяване на актива до състоянието, което се изисква съгласно условията на лизинга, намалени с каквито и да било получени стимули по лизинга.

Ако в края на срока на лизинга собствеността върху лизинговия актив се прехвърля към Дружеството, или цената на придобиване отразява упражняването на опция за закупуване, амортизацията се изчислява като се използва очакваният срок на полезния живот на актива.

Активите с право на ползване са предмет и на обезценка.

Задължения по лизинги

От началната дата на лизинга Дружеството признава задължения по лизинги, оценени по сегашната стойност на лизинговите плащания, които ще бъдат извършени за срока на лизинга. Лизинговите плащания включват фиксирани вноски (включително фиксирани плащания по същество), намалени с каквито и да било подлежащи на получаване стимули по лизинга, променливи лизингови

плащания, които зависят от индекс или лихвен процент, както и суми, които се очаква да бъдат платени по гаранции за остатъчна стойност. Лизинговите плащания включват също цената на упражняване на опция за закупуване, за която в разумна степен е сигурно, че ще бъде упражнена от Дружеството, както и плащания на неустойки за прекратяване на лизинга, ако срокът на лизинга отразява упражняването от страна на Дружеството на опция за прекратяване.

Променливи лизингови плащания, които не зависят от индекс или лихвен процент, се признават като разходи (освен ако не бъдат извършени за производството на материални запаси) през периода, в който възникне събитието или условието, което задейства плащането.

При изчислението на сегашната стойност на лизинговите плащания Дружеството използва вътрешно присъщ лихвен процент по заеми на началната дата на лизинга, тъй като заложеният в лизинга лихвен процент не може да бъде надеждно определен. След началната дата размерът на лизинговите задължения се увеличават с лихвата и се намаляват с извършените лизингови плащания. В допълнение балансовата стойност на лизинговите задължения се преоценява, ако е налице модификация, промяна в срока на лизинга, промяна в лизинговите плащания (например, промени в бъдещите плащания в резултат на промяна в индекса или лихвения процент, използван за определяне на тези лизингови плащания) или промяна в оценката на опцията за закупуване на основния актив.

Краткосрочни лизинги и лизинги на активи с ниска стойност

Дружеството прилага освобождаването от признаване на краткосрочни лизинги по отношение на краткосрочните си лизинги, чийто лизингов срок е 12 месеца или по-малко от началната дата и които не съдържат опция за закупуване. То прилага и освобождаването от признаване на лизинги на активи с ниска стойност за лизингите на офис оборудване, което се счита за такова с ниска стойност. Лизинговите плащания по краткосрочни лизинги и лизинги на активи с ниска стойност се изписват като разход на линейна база за срока на лизинга.

4.10. 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 финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.12

4.10.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещ облагаем доход, за който може да бъде използван отсрочен данъчен актив, се базира на най-актуалната одобрена бюджетна прогноза, коригирана със значими необлагаеми доходи 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 в рамките на определените от закона срокове, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се оценява индивидуално от ръководството на база на специфичните факти и обстоятелства.

4.11. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

При изготвянето на финансовия отчет ръководството прави редица предположения, оценки и допускания относно признаването и оценяването на активи, пасиви, приходи и разходи.

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

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

4.11.1. 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. За да определи възстановимата стойност, 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 определянето на приложимия дисконтов фактор включва извършване на подходящи корекции на пазарния риск и на рискови фактори, които са специфични за отделните активи.

4.11.2. 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 вероятно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството.

4.11.3. Справедлива стойност на финансовите инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробенности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов 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.

4.11.4. Определяне на срока на лизинга за договори с опции за подновяване и прекратяване - Дружеството като лизингополучател

Дружеството определя срока на лизинга като неотменимия срок на лизинга, заедно с каквито и да било периоди, обхванати от опция за удължаването му, ако е сигурно в разумна степен, че опцията ще бъде упражнена, или каквито и да било периоди, обхванати от опция за прекратяването на лизинга, ако е сигурно в разумна степен, че опцията няма да бъде упражнена.

4.12. Други провизии, условни активи и условни пасиви

Провизиите, представляващи текущи задължения на Дружеството, произтичащи от минали събития, уреждането на което се очаква да породи необходимост от изходящ паричен поток от ресурси, се признават като задължения на Дружеството. Провизиите се признават тогава, когато са изпълнени следните условия:

- Дружеството има сегашно задължения в резултат от минали събития
- има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси за да бъде уредено задължението
- може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението

Сумата, призната като провизия, представлява най-добрата приблизителна оценка на изходящите парични потоци от ресурси, необходими за уреждането на настоящото задължение към датата на баланса. При определянето на тази най-

добра приблизителна оценка Дружеството взема под внимание рисковете и степента на несигурност, съпътстваща много от събитията и обстоятелства, както и ефекта от промяната на стойността на паричните средства във времето, когато те имат значителен ефект.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение на Дружеството се признават като отделен актив. Този актив, обаче, не може да надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към всяка балансова дата и стойността им се коригира, така че да отрази най-добрата приблизителна оценка към датата на отчета за финансовото състояние. В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток ресурси в резултат на текущо задължение, такова задължение не се признава, освен ако не става въпрос за бизнес комбинация.

Дружеството не признава условни активи, тъй като признаването им може да има за резултат признаването на доход, който може никога да не бъде реализиран.

5. Нематериални активи

	Уебсайт
	'000 лв.
Отчетна стойност на 01.01.2024 г.	3
Придобити	-
Отписани	-
Отчетна стойност на 31.12.2024 г.	3
Натрупана амортизация на 01.01.2024 г.	-
Разходи за амортизация	1
Отписана амортизация	-
Натрупана амортизация на 31.12.2024 г.	1
Балансова стойност на 01.01.2024 г.	3
Балансова стойност на 31.12.2024 г.	2

Към 31.12.2024 г. дружеството е направило преглед на нематериалните си активи, в резултат на който по приблизителна оценка е преценило, че не са налице индикации за обезценка.

	Уебсайт '000 лв.
Отчетна стойност на 16.01.2023 г.	-
Придобити	3
Отписани	-
Отчетна стойност на 31.12.2023 г.	3
Натрупана амортизация на 16.01.2023 г.	-
Разходи за амортизация	-
Отписана амортизация	-
Натрупана амортизация на 31.12.2023 г.	-
Балансова стойност на 16.01.2023 г.	-
Балансова стойност на 31.12.2023 г.	3

6. Финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата

	31.12.2024 г. '000 лв.	31.12.2023 г. '000 лв.
Корпоративни облигации („Ти Би Ай Банк“ ЕАД-BG2100021240) - главница	246	-
Корпоративни облигации („Ти Би Ай Банк“ ЕАД-BG2100021240) - лихва	1	-
	247	-

Справедливата стойност на инвестициите в корпоративни облигации е в размер на 247 хил. лв.

7. Пари и парични еквиваленти.

	31.12.2024 г. '000 лв.	31.12.2023 г. '000 лв.
Парични средства в разплащателни сметки	48	249
	48	249

Към 31.12.2024 г. паричните средства на Дружеството са в разплащателни сметки в банка с висок кредитен рейтинг. Поради тази причина оценката на ръководството е, че не е необходимо да се изчисляват очаквани кредитни загуби в съответствие с изискванията на МСФО 9.

8. Вземания

	31.12.2024 г. ‘000 лв.	31.12.2023 г. ‘000 лв.
Вземания от свързани лица, в т. ч.:	8	4
ДФ Трейшън Алтернативен доход	7	4
ДФ Трейшън Иновации и технологии	1	-
Вземания от клиенти	17	-
Други вземания	-	9
	25	13

Към 31.12.2024 г. дългосрочната част на вземанията от ДФ Трейшън Алтернативен Доход е в размер на 4 хил. лв. /31.12.2023 г. – 4 хил. лв./

Към 31.12.2024 г. Дружеството е направило преглед на вземанията си, в резултат на който по приблизителна оценка е преценило, че не са налице индикации за обезценка на активите.

9. Собствен капитал

Акционерен капитал

Регистрираният акционерен капитал на Дружеството е в размер на и се състои от 30 000 на брой обикновени акции с номинална стойност 14 лв за акция и е напълно внесен.

Всички акции са с право на получаване на дивидент и ликвидационен дял и представляват един глас от Общото събрание на акционерите на Дружеството.

Едноличен собственик на капитала на дружеството е Кристин Юлий Коен.

10. Разходи за материали

	2024 г. ‘000 лв.	16.01.2023 г. – 31.12.2023 г. ‘000 лв.
Телефонна централа	-	(1)
	-	(1)

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

11. Разходи за външни услуги

	2024 г.	16.01.2023 г. – 31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Разходи за наем за активи на ниска стойност	(12)	(6)
Счетоводни услуги	(12)	(5)
Разходи за такси към КФН	(5)	(1)
Такси свързани с ЦД	(2)	-
Поддръжка на уебсайт	(1)	-
Такса членство в БАУД	(1)	-
Правно обслужване	-	(1)
Други услуги	(1)	-
	(34)	(13)

12. Персонал

	2024 г.	16.01.2023 г. – 31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Разходи за заплати, вкл. неизползвани отпуски	(85)	(26)
Разходи за социални осигуровки, вкл. неизползвани отпуски	(14)	(3)
	(99)	(29)

13. Други разходи

	2024 г.	16.01.2023 г. – 31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Такси ДФ Трейшън-Алтернативен доход	(12)	(1)
Такси ДФ Трейшън-Иновации и технологии	(1)	-
	(13)	(1)

Другите разходи представляват извършени разходи от името на двата управлявани фонда съгласно решения на Съвета на директорите.

14. Приходи от договори с клиенти и управление на КИС

	2024 г.	16.01.2023 г. – 31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от инвестиционни консултации	24	-
Приходи от доверително управление	15	-
Приходи, свързани с КИС	22	-
	61	-

15. Приходи от лихви

	2024 г.	16.01.2023 г. – 31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Приходи от лихви по финансови инструменти	13	-
	13	-

16. Данъци

Основните компоненти на начислените данъци върху печалбата, както и връзката между данъчните разходи и счетоводната печалба се обясняват, както следва:

	2024 г.	16.01.2023 г. – 31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Счетоводна загуба	(66)	(44)
Увеличение на финансовия резултат	5	-
Намаление на финансовия резултат	(1)	-
Финансов резултат след преобразуване	(62)	(44)
Данък печалба	-	-
Данъчна ставка	10%	10%
Отсрочен данък	11	-
Данъчна ставка	10%	10%
Приходи / (разходи) за данъци	11	-
Загуба след данъци	(55)	(44)

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.**

Начислените отсрочени данъци към 31.12.2024 г. в размер на 11 хил. лв. са отсрочени данъци във връзка с реализирана данъчна загуба.

17. Сделки със свързани лица

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции. Разчетните суми са изплащани по банков път.

Свързано лице	Вид свързаност
Кристин Юлий Коен	Едноличен собственик на капитала
ДФ Трейшън Алтернативен Доход	Под общ контрол
ДФ Трейшън Иновации и Технологии	Под общ контрол

Вземания от свързани лица

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	'000 лв.	'000 лв.
ДФ Трейшън Алтернативен доход	7	4
ДФ Трейшън Иновации и технологии	1	-
	8	4

Към 31.12.2024 г. дългосрочната част на вземанията от ДФ Трейшън Алтернативен Доход е в размер на 4 хил. лв. /31.12.2023 г. – 4 хил. лв./

Реализирани приходи от свързани лица

През 2024 г. дружеството е реализирало приходи от управление на следните договорни фондове:

	2024 г.	16.01.2023 г. – 31.12.2023 г.
	'000 лв.	'000 лв.
ДФ Трейшън Алтернативен доход	18	-
ДФ Трейшън Иновации и технологии	4	-
	22	-

Други

През 2024 г. дружеството има сключен договор за доверително управление с Изпълнителния директор в размер на 342 хил. лв. Към 31 декември 2024 г. Кристин

Годишен финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.**

Коен има записани 10 989.0110 дяла и Антония Иванова има записани 669.7796 дяла от ДФ „Трейшън – Алтернативен доход“. Към 31 декември 2024 г. Кристин Коен има записани 3 996.0039 дяла от ДФ „Трейшън – Иновации и технологии“.

Възнаграждения на ключов управленски персонал

През 2024 г. начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал са в размер на 4 хил. лв. /2023 г. – 3 хил. лв./

18. Условни активи и условни пасиви

През годината не са предявявани гаранционни, административни или правни искове към Дружеството.

19. Активи на доверително управление

Към 31.12.2024 г. дружеството управлява активи на доверително управление в размер на 4 052 хил. лв.

20. Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Специфичната дейност на „Трейшън Инвест“ ЕАД като управляващо дружество обуславя някои специфични рискове присъщи на дружествата които управляват колективни инвестиционни схеми.

20.1. Ценови риск

Основните приходи на Дружеството са свързани с размера на управляваните активи (нетната стойност на активите на управляваните договорни фондове върху която се начислява таксата за управление) и интереса на инвеститорите към управляваните договорни фондове, предвид събраната такса за емитиране и обратно изкупуване на дялове.

И двата източника на приходи са свързани основно със състоянието на публичните дружества търгуеми на Българска фондова борса АД (БФБ) и Чужди фондови пазари, според разпоредбите на Комисията за Финансов надзор. Увеличението/намалението на цените на акциите, които управляваният от Дружеството фонд притежават, би довело до съответното увеличение/намаление на приходите от управление. Това увеличение/намаление също така влияе и на интереса на инвеститорите към фондовете, доколкото едно увеличение на цените би довело до по-висока доходност за инвеститорите, а при намаление на цените по-малка доходност или загуба за инвеститорите.

20.2. Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск до размера на паричните си позиции, деноминирани в USD. Към 31.12.2024 г. дружеството не притежава активи, деноминирани в USD. Активите на дружеството са в EUR, което не поражда валутен риск, поради фиксирания курс на еврото към българския лев.

20.3. Лихвен риск

Дружеството не използва привлечени средства за дейността си, поради което лихвен риск свързан с повишаване или намаляване на разходи по лихвени плащания не съществува към момента на изготвяне на отчета.

20.4. Кредитен риск

Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати към датата на баланса, както е посочено по-долу:

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата	247	-
Пари и парични еквиваленти	48	249
Търговски и други вземания	25	13
	320	262

Ръководството на Дружеството счита, че всички гореспоменати финансови активи, които не са били обезценявани през представените отчетни периоди, са финансови активи с висока кредитна оценка, включително и тези, които са с настъпил падеж.

20.5. Ликвиден риск

Дружеството има нормативни изисквания, поставени в чл. 151- 154 от Наредба № 44 за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове.

Изготвяните тримесечни отчети за капиталовата адекватност и ликвидност на Дружеството, а и междувременното им следене, показват че Дружеството поддържа

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2024 г.**

капиталовата си адекватност и ликвидност над определените ограничения през целия период на дейността си.

Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи изходящите парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Към 31 декември 2024 г. падежите на задълженията на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2024 г.

	Краткосрочни
	До 3 месеца
	‘000 лв.
Търговски и други задължения	1
Задължения към персонала	9
Задължения към социално осигуряване	3
	13

Към 31 декември 2023 г. падежите на задълженията на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2023 г.

	Краткосрочни
	До 3 месеца
	‘000 лв.
Задължения към персонала	8
Задължения към социално осигуряване	2
	10

20.6. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата	247	-
Търговски и други вземания	25	13
Пари и парични еквиваленти	48	249
	320	262

Финансови пасиви	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
	‘000 лв.	‘000 лв.
Търговски и други задължения	13	10
	13	10

21. 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 акционерите.

През отчетния период дружеството наблюдава капиталовата си адекватност и ликвидност съгласно Наредба № 44 за изискванията към дейността на колективните инвестиционни схеми, инвестиционните дружества от затворен тип и управляващите дружества (НИДКИСИДЗТУД).

22. Събития след края на отчетния период

Няма настъпили други важни събития след датата, към която е съставен финансовия отчет на дружеството за 2024 г.

Няма значими коригиращи събития, настъпили между отчетната дата и датата на съставяне на отчета за финансовото състояние, които да променят финансовите отчети към 31.12.2024 г.

23. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2024 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 28 март 2024 г.



ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД („Дружеството“), съдържащ отчета за финансовото състояние към 31 декември 2024 г. и отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход, отчета за промените в собствения капитал и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2024 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 ЕС.

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние 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), заедно с етичните изисквания на Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ), приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с изискванията на ЗНФОИСУ и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Други въпроси

Годишният финансов отчет на дружеството за годината, приключваща на 31 декември 2023 г. е одитиран от друг одитор, който е издал немодифициран одиторски доклад с дата 28.03.2024 г.



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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

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

Във връзка с одита на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай, че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, 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, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. (б) 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 финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.



Отговорности на ръководството за финансовия отчет

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

При изготвяне на финансовия отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Дружеството да продължи 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.

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали финансовият отчет като цяло не съдържа съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка, и да издадем одиторски доклад, който да включва нашето 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 финансов отчет.

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, 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.
- достигахме 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 във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с ръководството, 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.

Би Ди Ес Одит ООД
одиторско дружество № 190

Десислава Чобанова,
управител,
регистриран одитор, отговорен за одита

гр. София 1680
бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, ап. 1
28 март 2025 г.