



Годишен доклад за дейността

УД Трейшън Инвест ЕАД

31 декември 2025 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.

Към 31.12.2025 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.

Акционер	Брой притежаван и акции	Съдебно регистриран капитал на акционера	Дял от капитала в проценти
Кристин Юлий Коен	30 000	420 000	100%
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 11.07.2025 г. вписано в Търговския Регистър на Република България, беше удължен мандата на Съвета на директорите за срок от 5 (пет) години

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

Към 31.12.2025 г. дружеството се представлява от изпълнителния директор Кристин Юлий Коен заедно с прокуриста Тая 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 2025 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 2025 г. Дружеството организира и управлява два договорни фондове, чиято обща нетна стойност на активите е 8 387 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 31.12.2025 г. портфейли е на стойност 10 812 хил. лв.

През 2025 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 2025 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

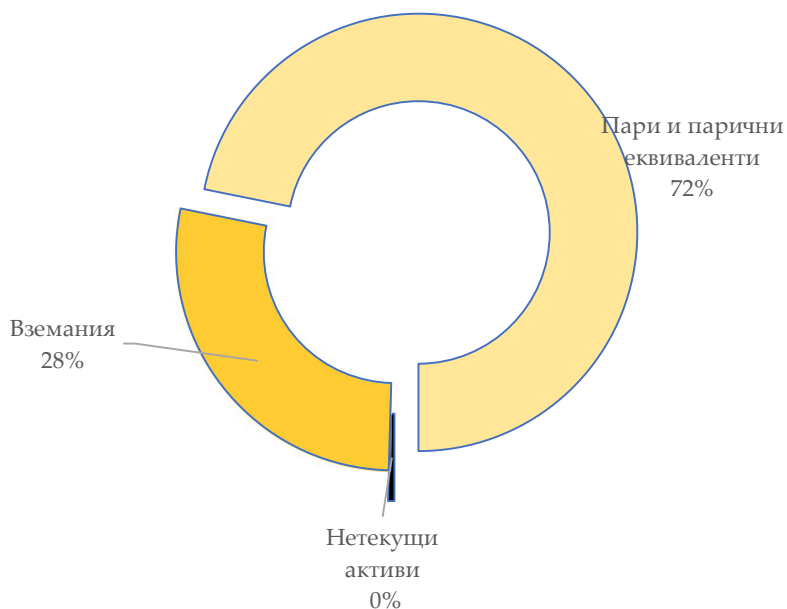
колективните инвестиционни схеми, управляващите дружества, националните инвестиционни фондове и лицата, управляващи алтернативни инвестиционни фондове.

Съхранение на клиентски активи

През 2025 „Трейшън Инвест“ ЕАД не е съхранявало клиентски активи по смисъла на чл.28-31 от Наредба №38 на КФН.

Към 31.12.2025 г. паричните средства съставляват 72% от общата стойност на активите.

Структура на активите



Обща структура на активите

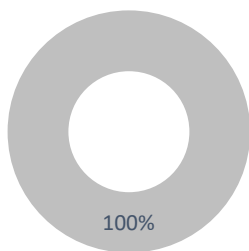
	31.12.2025 (хил. лв.)	31.12.2024 (хил. лв.)
Нетекущи активи, в т. ч.:	2	17
Нематериални активи	2	2
Активи по отсрочени данъци	-	11
Търговски и други вземания	-	4
Текущи активи, в т. ч.:	431	317
Пари и парични еквиваленти	311	48

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	-	247
Търговски и други вземания	120	21
Разходи за бъдещи периоди	-	1
	433	334

Пари и парични еквиваленти

Дружеството следи и спазва заложените в нормативната уредба изисквания за поддържане на ликвидност, като към 31.12.2025 г. паричните средства са както следва:

Пари и парични еквиваленти



Парични средства и депозити

	<u>31.12.2025 г.</u>	<u>31.12.2024 г.</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Парични средства по разплащателни сметки	311	48
	311	48

Към 31.12.2025 г., Дружеството има вземане в размер на 120 хил. лв., като 11 хил. лв. са вземания от свързани предприятия.

Вземания

	<u>31.12.2025 г.</u>	<u>31.12.2024 г.</u>
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Вземания от свързани лица	11	8
Търговски и други вземания	109	17
	120	25

Пасиви

Към 31.12.2025 г. УД „Трейшън Инвест“ ЕАД има следните формирани задължения с падеж до 3 месеца:

Задължения	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
Търговски и други задължения	-	1
Задължения към социално осигуряване	2	3
Данъчни задължения	1	-
Задължения към персонала	7	9
	10	13

5. Активи под управление

Към 31.12.2025 г. „Трейшън Инвест“ ЕАД организира и управлява два договорни фонда, чиято обща стойност на активите е 8 407 хил. лева, както и управлението на индивидуални портфейли на стойност 10 812 хил. лв.

Активи под управление	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	(хил. лв.)	(хил. лв.)
ДФ „Трейшън-Алтернативен доход“	4 213	2 562
ДФ „Трейшън-Иновации и технологии“	4 194	1 150
Индивидуални портфейли	10 812	4 052
Общо управлявали активи	19 219	7 764

6. Капиталова адекватност и ликвидност на Дружеството

Към 31.12.2025 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

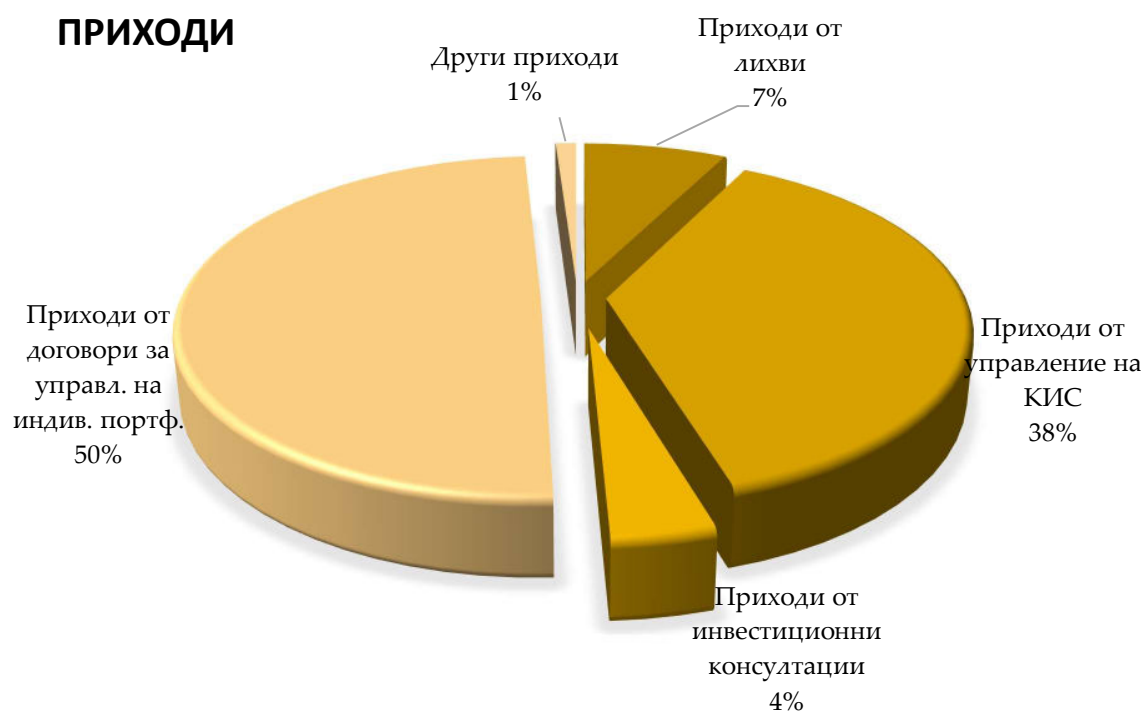
II. СЪОТНОШЕНИЯ НА КАПИТАЛОВА АДЕКВАТНОСТ И ЛИКВИДНОСТ		
	131.21	Взема се стойността на СК по код 1000 или код 2000, в зависимост от общата стойност на управляваните активи.
Отношение на СК и ИМК (СК : ИМК) (%)		
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	100.00%	
Над (р.1 : р. 1.1 >1) или под (р. 1 : р. 1.1 < 1) определения минимум	1.31	
	268.18%	Взема се стойността на СК по код 1000 или код 2000, в зависимост от общата стойност на управляваните активи.
Отношение на СК и ПОР (СК : ПОР) (%)		
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	25.00%	
Над (р.2 : р. 2.1 >1) или под (р. 2 : р. 2.1 < 1) определения минимум	10.73	
Отношение на МЛС и ТЗ (МЛС : ТЗ) (%)	3143.30%	
<i>Нормативно определен минимум (%)</i>	100.00%	
Над (р.3 : р. 3.1 >1) или под (р. 3 : р. 3.1 < 1) определения минимум	31.43	
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 – печалба / (загуба)

Финансов резултат (BGN)	
2025 г.	2024 г.
101 959	(55 042)

Приходи

През отчетния период дружеството е реализирало следните приходи:

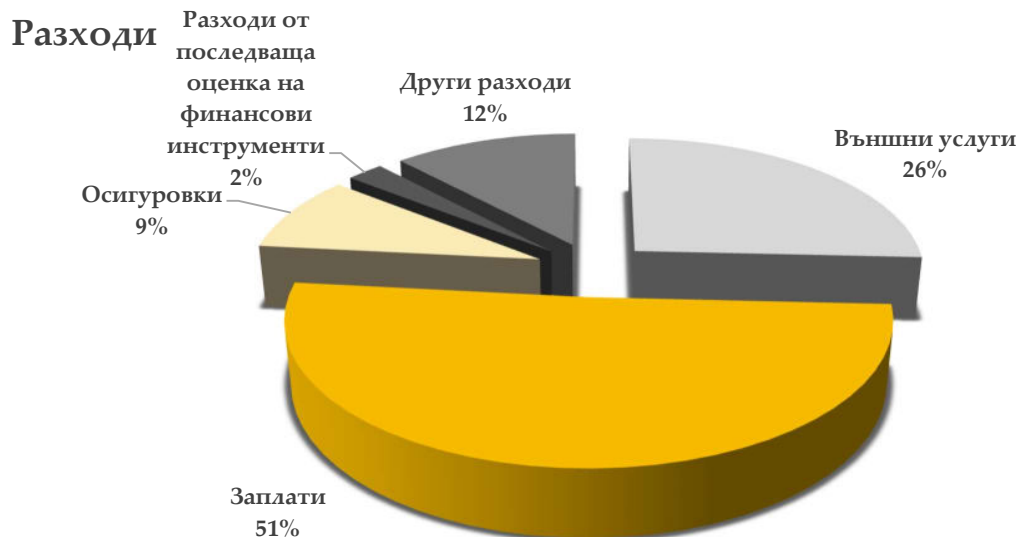


За отчетния период Дружеството е реализирало следните приходи:

ПРИХОДИ	2025 г. (хил. лв)	2024 г. (хил. лв)
Приходи от посл. оценка на фин. INSTR.	-	2
Приходи от лихви	21	13
Приходи от управление на КИС	106	22
Приходи от инвестиционни консултации	11	24
Приходи от договори за управл. на индив. портф.	139	15
Други приходи	3	6
Общо приходи:	280	82

Разходи

През отчетния период дружеството е извършило следните разходи :



Разходи

За отчетния период Дружеството извърши следните разходи:

РАЗХОДИ	2025 г.	2024 г.
	(хил. лв)	(хил. лв)
Разходи за външни услуги	43	34
Разходи за заплати	85	85
Разходи за осигуровки	15	14
Разходи за амортизация	-	1
Разходи от последваща оценка на финансови инструменти	4	-
Други разходи	20	14
Общо разходи:	167	148

Персонал

Към 31.12.2025 г. наетите лица по трудово правоотношение са 5 (петима), а на договор за управление и контрол – 2 (двама).

Възнагражденията за месец декември 2025 г. по трудови и по договори за управление и контрол са изплатени през месец януари 2026 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 2025 г. от дружеството не са придобивани собствени акции.

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

Към 31.12.2025г. 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 2025 г. са извършвани 9 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“, както и записи 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 Кристина 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 2025 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 2026 г.

И през 2026 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 2026 г. ще продължи да развива дейността си в среда, характеризираща се с умерено икономическо забавяне, повишена пазарна селективност и продължаваща геополитическа несигурност. След период на агресивни монетарни политики и значителни пазарни корекции в предходните години, финансовите пазари в САЩ и Европа навлизат в етап на по-умерени очаквания за растеж, което поставя допълнителни изисквания към управлението на риска и инвестиционните решения, особено за стартиращи управляващи дружества.

В този контекст дружеството идентифицира следните основни рискове и предизвикателства за 2026 г.:

Пазарна волатилност и икономическа несигурност:

Въпреки очакванията за по-стабилна инфлационна среда, пазарите в САЩ и Европа остават чувствителни към макроикономически изненади, геополитически конфликти и промени в очакванията за паричната политика. Волатилността при акциите и инструментите с фиксиран доход може да

повлияе негативно върху възвръщаемостта на инвестиционните стратегии и изисква активно и дисциплинирано управление на риска.

Монетарна политика и лихвена среда:

Очакванията за 2026 г. са Федералният резерв и Европейската централна банка да поддържат по-скоро рестриктивна, но стабилизирана лихвена политика, с ограничено пространство за допълнителни понижения. Това ограничава потенциала за бърза капиталова печалба и поставя фокус върху качеството на активите, доходността и устойчивите парични потоци.

Регулаторно съответствие и нормативни промени:

През 2026 г. се очаква засилено внимание от страна на регулаторните органи върху управлението на риска, защитата на инвеститорите, устойчивостта и отчетността на управляващите дружества. За по-малки и стартиращи компании необходимостта от непрекъснато адаптиране към регулаторните промени остава съществено предизвикателство и изисква значителен организационен и финансов ресурс.

Конкуренция от утвърдени дружества:

Пазарът на управление на активи в България и ЕС остава силно конкурентен, като големите международни и местни управляващи дружества се възползват от икономии от мащаба, разпознаваемост на марката и утвърдени дистрибуционни канали. За новите участници диференцирането чрез специализирани стратегии, ясно позициониране и добавена стойност за клиентите ще бъде ключово през 2026 г.

Привличане и задържане на клиенти:

В условията на по-умерени пазарни очаквания и повишена предпазливост от страна на инвеститорите, изграждането на доверие и дългосрочни взаимоотношения остава критичен фактор. Разходите за привличане на нови клиенти и необходимостта от прозрачна комуникация и устойчиви инвестиционни резултати ще продължат да оказват натиск върху оперативната ефективност на дружеството.

Технологии и киберсигурност:

Дигитализацията и автоматизацията на процесите ще бъдат все по-важни за конкурентоспособността през 2026 г. Инвестициите в сигурни ИТ системи, защита на данните и киберсигурност остават съществен разходен фактор, но и необходим елемент за устойчивото развитие на дружеството.

Оперативни рискове и ресурсни ограничения:

Като стартиращо дружество, Трейшън Инвест ЕАД продължава да работи с ограничени ресурси, което изисква оптимизация на вътрешните процеси и ясно приоритизиране на дейностите. Оперативните неефективности могат да ограничат способността за мащабиране и обслужване на нарастващ брой клиенти.

Ликвидност:

Поддържането на адекватна ликвидност за покриване на текущите оперативни разходи остава ключов приоритет. В среда на по-ниска предвидимост на приходите и възможни извънредни разходи през 2026 г., управлението на ликвидността ще продължи да бъде внимателно наблюдавано.

Привличане и задържане на таланти:

Конкуренцията за квалифицирани специалисти в сферата на управлението на активи, риска и нормативното съответствие остава висока. Способността на дружеството да привлича и задържа ключови професионалисти ще бъде съществен фактор за устойчивия му растеж.

За да се справи с тези предизвикателства през 2026 г., Трейшън Инвест ЕАД ще продължи да се фокусира върху ясно дефинирана стратегия за развитие, стриктно управление на риска, ефективно използване на технологиите и поддържане на високи стандарти на прозрачност и регулаторно съответствие. Насочването към нишови инвестиционни решения и изграждането на дългосрочни отношения с клиенти ще останат водещи елементи в стратегията на дружеството за устойчиво присъствие и развитие на пазара през 2026 г. 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 облиги, 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 облиги 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 лицата, 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 облиги, които са определени предварително и не зависят от постигнатия резултат и съответно променливите възнаграждения са всички допълнителни плащания или други облиги, 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 Прокурориста 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 2025 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 2025 г. изплатеното нетно възнаграждение на Изпълнителния директор на УД „Трейшън Инвест“ ЕАД е в размер на 2 400 лв. Не са изплатени възнаграждения на прокуриста, както и на останалите членове на Съвета на директорите.

Общият брой на служители назначени на трудов договор през 2025 г. са петима.

Общият брой на членовете на Съвета на директорите през 2025 година са трима.

Общият размер на изплатените нетни възнаграждения от управляващото дружество през отчетния период е 68 288 лв.

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

Категория служители	Брой служители	Изплатени постоянни възнаграждения към 31/12/2025г.	Изплатени променливи възнаграждения към 31/12/2025г.
Служители на ръководни длъжности	4	2 400	-
Служители, чиято дейност е свързана с поемане на рискове	1	6 770	-
Служители изпълняващи контролни функции	2	50 976	-
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	8 142	-

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

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България, считано от 01.01.2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута на дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява коригиращо събитие след отчетния период. Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутирането на началните салда в евро към 01.01.2026 г. и от процеса по промяна на функционалната валута.

В края на м. февруари 2026 г. напрежението в Близкия Изток ескалира в открит военен конфликт между САЩ, Израел и Иран, който към датата на изготвяне на настоящия отчет продължава да поражда значителна геополитическа и икономическа несигурност. Конфликтът се разрасна на регионално ниво като засегна и Катар, и Обединените арабски емирства и доведе до атаки на стратегически енергийни обекти на петролната и газова инфраструктура. Блокиран

остава и Ормузкия проход, а страните от Персийския залив вече изпитват безпрецедентно спиране на производството. Това създаде предпоставки за рязко повишаване на цените на енергийните суровини, засилена волатилност на международните финансови пазари и повишена несигурност по отношение на глобалния икономически растеж.

Ръководството на дружеството следи ежедневно развитието на конфликта и създалата се кризисна обстановка и оценява следните възможни рискове:

- повишаването на цените на енергийните продукти на международните пазари, което има пряк инфлационен ефект върху икономиката като цяло и косвен ефект върху финансовите пазари;
- нарушения по веригите на доставки и логистика, включително забавяния, ограничена наличност на суровини и стоки и повишаване на транспортните разходи; повишена волатилност и спад на фондовите пазари в глобален мащаб, което може да доведе до неблагоприятна преоценка на финансовите инструменти, повишаване на цената на капитала, затруднен достъп до финансиране и понижаване на инвестиционната активност.; Това може да окаже влияние върху плановете за разширяване и инвестиции, както и до намаляване доверието и/или оттегляне на инвеститорите;
- въздействие върху ликвидността и пазарната оценка, включително върху счетоводните оценки, прогнозите за бъдещи паричните потоци, изпълнението на финансови ковенанти и преоценката на ръководството относно способността на предприятието да продължи дейността си като действащо предприятие;
- повишен кредитен и контрагентен риск, включително риск от влошаване на финансовото състояние на емитенти, контрагенти и други пазарни участници;
- повишен риск от измами, включително киберизмами и оперативни инциденти, предвид засилената нестабилност и нарастващите киберзаплахи в период на геополитическо напрежение;

На този етап, ръководството не може да оцени в стойностно изражение какъв би бил потенциалния ефект от събитията върху финансовите резултати на дружеството.

Ръководството на дружеството счита, че към настоящия момент са предприети всички необходими мерки за ограничаване на негативния ефект върху дейността, като същевременно се има готовност за предприемане на допълнителни действия при промяна на пазарната среда. С цел частично органичаване и неутрализиране на негативните ефекти от засилената пазарна волатилност и нарастващия геополитически риск за инвеститорите, считано от края на месец февруари 2026г, дружеството е придобило деривативни финансови инструменти, а именно индексни пют опции. С оглед характера, мащаба и обхвата на осъществяваната дейност, Ръководството счита, че не са налице обстоятелства, които да поразят съществена несигурност относно способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие.

С протокол от заседание на Общото събрание на акционерите на управляващото дружество „Трейшън Инвест“ ЕАД от 04.03.2026 г. е взето решение за промяна на членовете на Съвета на директорите, а именно – освобождава г-н Тодор Тодоров и избира нов член. Дружеството е входирало документи за одобрение на промяната до надзорния орган - Комисия за финансов надзор съгласно изискванията на ЗДКИСДПКИ. Към датата на съставяне на настоящия отчет процедурата все още не е приключила и съответно промяната не е вписаната в Търговския регистър.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му от Съвета на директорите.

14. Бъдещо развитие на дружеството

През 2025 г. финансовите пазари навлязоха в нов етап, различен от периода на агресивно затягане на паричната политика, характерен за 2022–2024 г. Годината беше белязана от **постепенно нормализиране на инфлацията, реални понижения на основните лихвени проценти** и засилена пазарна селективност, което постави фокуса върху качеството на активите, управлението на риска и устойчивите парични потоци. Въпреки че макроикономическата среда остана относително напрегната, 2025 г. предложи по-ясна рамка за дългосрочно планиране и адаптиране на инвестиционните стратегии.

Икономически обзор – 2025 г.

Инфлационният натиск продължи да отслабва през 2025 г., което позволи на централните банки да преминат от рестриктивна към по-балансирана парична политика. **Федералният резерв на САЩ понижи основния лихвен процент до диапазона 3,50% – 3,75%**, докато **Европейската централна банка** също реализира последователни понижения в отговор на забавящата се икономическа активност в еврозоната. Въпреки това, централните банки запазиха предпазлив тон, подчертавайки, че бъдещи решения ще бъдат силно зависими от икономическите данни.

Глобалният икономически растеж остана **неравномерен по региони**. Икономиката на САЩ демонстрира относителна устойчивост, подкрепена от стабилен пазар на труда и потребление, докато Европа продължи да се сблъсква с по-слаб растеж, структурни предизвикателства и геополитическа несигурност. Тази дивергенция подчерта необходимостта от регионално диференцирани инвестиционни подходи.

Акции – селективен пазар с висока чувствителност

През 2025 г. пазарът на акции остана **волатилен**, но вече не движен от широка ликвидност, а от **фундаментални фактори**. След силните ръстове в предходните години, част от технологичния сектор премина през корекция, като инвеститорите започнаха да преоценяват оценките, особено при компании с високи капиталови разходи и по-слаба рентабилност. За сметка на това, сектори с по-стабилни парични потоци и дивидентна политика показаха по-добра устойчивост.

Корпоративни и държавни облигации

Пазарът на инструменти с фиксиран доход през 2025 г. се характеризираше с **висока чувствителност към очакванията за лихвената политика**. Намаляването на лихвите подобри доходността при задържане на качествени облигации, но същевременно **кредитните спредове останаха разширени**, особено при по-ниско рейтингови емитенти. Инвеститорите демонстрираха засилен интерес към инструменти с балансирано съотношение риск–доходност, като предпочитаха по-кратки матуритети и по-високо кредитно качество.

Суровини и алтернативни инвестиции

Суровинните пазари през 2025 г. бяха доминирани от геополитически фактори и очаквания за глобалното търсене. **Цените на петрола останаха волатилни**, отразявайки решенията на ОПЕК+, напрежението в Близкия изток и динамиката на световния растеж. **Златото продължи да изпълнява ролята си на защитен актив**, подкрепено от геополитическата несигурност и постепенно отслабващия щатски долар. Алтернативните инвестиции, включително инфраструктура и селективни сегменти на недвижимите имоти, останаха привлекателни за дългосрочни инвеститори.

Геополитически фактори

През 2025 г. геополитическата обстановка остана ключов източник на риск. Продължаващият конфликт в Украйна, нестабилността в Близкия изток и напрежението между САЩ и Китай оказваха влияние върху енергийните пазари, веригите на доставки и инвестиционните потоци. Тези фактори засилиха нуждата от диверсификация и активно управление на риска в инвестиционните портфейли.

Инвестиционна перспектива за „Трейшън Инвест“ ЕАД – 2025 г.

За „Трейшън Инвест“ ЕАД 2025 г. беше година на **активна адаптация**, в която дружеството надгради изградената през 2024 г. инфраструктура и продължи

развитието на инвестиционни стратегии, съобразени с новата пазарна реалност. Основният фокус беше поставен върху управление на риска, подбор на качествени активи и дългосрочна устойчивост, както и върху прозрачната комуникация с инвеститорите.

Инвестиционна перспектива и очаквания за 2026 г.

През 2026 г. се очаква финансовите пазари да навлязат в по-зряла фаза на цикъла, с **умерен икономически растеж**, по-стабилна инфлационна среда и ограничен потенциал за агресивни лихвени понижения. Основните рискове ще останат свързани с геополитиката, фискалната устойчивост на водещите икономики и евентуални пазарни корекции след години на натрупана волатилност.

В този контекст „Трейшън Инвест“ ЕАД ще продължи да следва инвестиционна философия, основана на **дългосрочна стойност, дисциплинирано управление на риска и гъвкавост спрямо променящите се пазарни условия**, като целта остава устойчиво развитие и утвърждаване на дружеството на българския пазар за управление на активи.

Изп.директор:

Kristin Yuliy
Cohen

Digitally signed by
Kristin Yuliy Cohen
Date: 2026.03.30
18:04:00 +03'00'

.....
(Кристин Коен)

Прокурист:

TANYA
TOSHKOVA
TALEVA

Digitally signed by
TANYA TOSHKOVA
TALEVA
Date: 2026.03.30
18:52:37 +03'00'

.....
(Таня Талева)

27.03.2026 г.

гр. София



Финансов отчет

УД „Трейшън Инвест“ ЕАД

31 декември 2025 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 2025 г.

	Пояснения	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Активи			
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	2	2
Активи по отсрочени данъци	15	-	11
Търговски и други вземания	8	-	4
Нетекущи активи		2	17
Текущи активи			
Пари и парични еквиваленти	7	311	48
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата	6	-	247
Търговски и други вземания	8	120	21
Разходи за бъдещи периоди		-	1
Текущи активи		431	317
Общо активи		433	334

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 г.

	Пояснения	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	9	420	420
Непокрита загуба		(99)	(44)
Текуща печалба/(загуба)		102	(55)
Общо собствен капитал		423	321
Пасиви			
Търговски и други задължения		-	1
Задължения към осигурителни предприятия		2	3
Данъчни задължения		1	-
Задължения към персонал		7	9
Общо пасиви		10	13
Общо собствен капитал и пасиви		433	334

Пояснителните бележки от 1 до 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет е изготвен на 27.03.2026 г., одобрен е от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 30.03.2026 г.

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

Digitally signed by HRISTO
YANISLAVOV RAYKOV
Date: 2026.03.30 15:17:38
+03'00'

Kristin
Yuliy
Cohen
Изпълнителен директор:
Кристин Коен

Digitally signed by
Kristin Yuliy Cohen
Date: 2026.03.30
18:00:59 +03'00'

Прокурист:
Таня Талева

TANYA
TOSHKOVA
TALEVA
Digitally signed by
TANYA TOSHKOVA
TALEVA
Date: 2026.03.30
18:53:32 +03'00'

Съгласно одиторски доклад от 30.03.2026 г.
Би Ди Ес Одит ООД, одиторско дружество № 190
Десислава Чобанова, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината,
завършваща на 31 декември 2025 г.

	Пояснения	2025 г.	2024 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Приходи от договори с клиенти и управление на КИС	13	256	61
Приходи от лихви	14	21	13
Приходи от последваща оценка на финансови инструменти		2	2
Други приходи		1	6
Общо приходи		280	82
Разходи за външни услуги	10	(43)	(34)
Разходи за персонала	11	(100)	(99)
Разходи за амортизация	5	-	(1)
Други нефинансови разходи	12	(16)	(13)
Разходи от последваща оценка на финансови инструменти		(4)	-
Други финансови разходи		(4)	(1)
Общо разходи		(167)	(148)
Печалба/(Загуба) преди данъци		113	(66)
Данъци	15	(11)	11
Печалба/(Загуба) за годината		102	(55)
Друг всеобхватен доход		-	-
Общ всеобхватен доход за годината		102	(55)

Пояснителните бележки от 1 до 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет е изготвен на 27.03.2026 г., одобрен е от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 30.03.2026 г.

HRISTO YANISLAVOV
ИЗГОТВЕН ОТ
RAYKOV
„Бест Партньърс 2016“ ЕООД,
Христо Райков, управител

Digitally signed by HRISTO
YANISLAVOV RAYKOV
Date: 2026.03.30 15:17:55
+03'00'

Кристин Юлий
ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР: COHEN
Кристин Коен

Digitally signed by
Kristin Yuliy Cohen
Date: 2026.03.30
18:01:23 +03'00'

Прокурист:
Таня Талева
TANYA
TOSHKOV
A TALEVA

Digitally signed by
TANYA TOSHKOVA
TALEVA
Date: 2026.03.30
18:53:48 +03'00'

Съгласно одиторски доклад от 30.03.2026 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 2025 г.

	Основен капитал '000 лв.	Финансов резултат '000 лв.	Общо капитал '000 лв.
Салдо към 01 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
Салдо на 1 януари 2025 г.	420	(99)	321
Печалба за годината	-	102	102
Общ всеобхватен доход за годината	-	102	102
Салдо към 31 декември 2025 г.	420	3	423

Пояснителните бележки от 1 до 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет е изготвен на 27.03.2026 г., одобрен е от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 30.03.2026 г.

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

Digitally signed by HRISTO
YANISLAVOV RAYKOV
Date: 2026.03.30 15:18:13
+03'00'

Кристин Коев
Cohen
Изпълнителен директор:
Кристин Коев

Digitally signed by
Kristin Yuliy Cohen
Date: 2026.03.30
18:01:40 +03'00'

Прокурист:
Таня Талева
TANYA
TOSHKOVA
TALEVA

Digitally signed by
TANYA TOSHKOVA
TALEVA
Date: 2026.03.30
18:53:59 +03'00'

Съгласно одиторски доклад от 30.03.2026 г.
Би Ди Ес Одит ООД, одиторско дружество № 190
Десислава Чобанова, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Отчет за паричните потоци за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

	Пояснения	2025 г.	2024 г.
		'000 лв.	'000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		170	55
Плащания към доставчици		(62)	(37)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(103)	(92)
Други постъпления / (плащания), нетно		(3)	(14)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		2	(88)
Инвестиционна дейност			
Постъпления от продажба на корпоративни облигации		244	-
Покупка на корпоративни облигации		-	(245)
Постъпления от лихви		17	12
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		261	(233)
Паричен поток от финансова дейност			
Издаване на собствени акции		-	120
Паричен поток от финансова дейност		-	120
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти			
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		48	249
Пари и парични еквиваленти в края на годината	7	311	48

Пояснителните бележки от 1 до 23 са неразделна част от финансовия отчет.

Годишният финансов отчет е изготвен на 27.03.2026 г. , одобрен е от Съвета на директорите и е подписан от негово име на 30.03.2026 г.

HRISTO
Изготвил: YANISLAVOV
RAYKOV
"Трейшън 2016" ЕООД,
Христо Райков, управител

Digitally signed by HRISTO
YANISLAVOV RAYKOV
Date: 2026.03.30 15:18:33

Изпълнителен директор:

Kristin Yuliy
Cohen
Digitally signed by
Kristin Yuliy Cohen
Date: 2026.03.30
18:01:56 +03'00'

Кристин Коен

Прокурист:

Таня Талева

TANYA
TOSHKOVA
A TALEVA
Digitally signed by
TANYA TOSHKOVA
TALEVA
Date: 2026.03.30
18:54:10 +03'00'

Съгласно одиторски доклад от 30.03.2026 г.

Би Ди Ес Одит ООД, одиторско дружество № 190

Десислава Чобанова, управител и регистриран одитор, отговорен за одита

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.**

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 31.12.2025 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 31.12.2025 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.

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 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 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 Съвета на директорите има следния състав към 31.12.2025 г.:

- Кристин Юлий Коен – изпълнителен директор;
- Антония Дойкова Иванова – член;
- Тодор Людмилов Тодоров – член.

Към 31.12.2025 г. дружеството се представлява от изпълнителния директор Кристин Юлий Коен заедно с прокуристка Таня Тошкова Талева.

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.**

Към 31 декември 2025 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 2025 г. Дружеството няма открити клонове.

Към 31.12.2025 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 2025 г. до 31 декември 2025 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.

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 март 2026 г.

2.1. Действащо предприятие

Дружеството е изготвило своя финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 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 следните изменения на МСФО счетоводни стандарти, издадени от Съвета за международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от ЕС, които задължително влизат в сила за отчетния период, започващ на или след 1 януари 2025 г. Тяхното приемане не е оказало съществен ефект върху оповестяванията или върху сумите във финансовия отчет.

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. приети от ЕС на 12 ноември 2024 г., публикувани в ОВ на 13 ноември 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 изменени МСФО счетоводни стандарти, които са били издадени и приети от ЕС, но още не са влезли в сила в ЕС:

- Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестявания: Изменения на класификацията и оценката на
- Годишен финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.* 11

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет, за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

финансовите инструменти (издадени на 30 май 2024 г.), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС на 27 май 2025 г., публикувани в ОВ на 28 май 2025 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., приети от ЕС на 30 юни 2025 г., публикувани в ОВ на 1 юли 2025 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., приети от ЕС на 9 юли 2025 г., публикувани в ОВ на 10 юли 2025 г.

Ръководството на Дружеството не очаква прилагането на тези изменения да окаже влияние върху финансовите отчети на предприятието в бъдещи периоди.

Нови и изменени МСФО счетоводни стандарти, издадени от СМСС, но все още не са приети от ЕС

Следните нови и променени МСФО счетоводни стандарти все още не са одобрени за използване в ЕС, поради което не могат да бъдат приложени от Дружеството:

- 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 г.), в сила от 1 януари 2027 г.

- Изменения на МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестявания (издадени на 21 август 2025 г.), в сила от 1 януари 2027 г.

- Изменения на МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Преминаване към хиперинфлационна валута на представяне (издадени на 13 ноември 2025 г.), в сила от 1 януари 2027 г.

- 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

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

паричните еквиваленти, срочните депозити и търговските и други вземания, които преди са били класифицирани 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 ангажименти

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 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.

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.**

Към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 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

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

**Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.**

баланса, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обрацаеми 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 компенсации 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 използване.

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 4.11

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 вероятностно 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. Подробности 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-

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

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

	<u>Уебсайт</u> <u>'000 лв.</u>
Отчетна стойност на 01.01.2025 г.	3
Придобити	-
Отписани	-
Отчетна стойност на 31.12.2025 г.	3
Натрупана амортизация на 01.01.2025 г.	1
Разходи за амортизация	-
Отписана амортизация	-
Натрупана амортизация на 31.12.2025 г.	1
Балансова стойност на 01.01.2025 г.	2
Балансова стойност на 31.12.2025 г.	2

Към 31.12.2025 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.

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

	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

6. Финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата

	31.12.2025 г. '000 лв.	31.12.2024 г. '000 лв.
Корпоративни облигации („Ти Би Ай Банк“ ЕАД- BG2100021240) - главница	-	246
Корпоративни облигации („Ти Би Ай Банк“ ЕАД -BG2100021240) - лихва	-	1
	-	247

През м.12.2025 г. емитентът е изплатил предсрочно напълно издадената облигация (всички дължими лихви и главници по нея).

7. Пари и парични еквиваленти.

	31.12.2025 г. '000 лв.	31.12.2024 г. '000 лв.
Парични средства в разплащателни сметки	311	48
	311	48

Към 31.12.2025 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.

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

8. Вземания

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Вземания от свързани лица, в т. ч.:	11	8
<i>ДФ Трейшън Алтернативен доход</i>	5	7
<i>ДФ Трейшън Иновации и технологии</i>	6	1
Вземания от клиенти	109	17
	120	25

Към 31.12.2025 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 външни услуги

	2025 г.	2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Разходи за наем за активи на ниска стойност	-	(12)
Счетоводни услуги	(16)	(12)
Разходи за такси към КФН	-	(5)
Такси свързани с ЦД	(4)	(2)
Такси за посредничество	(12)	-
Поддръжка на уебсайт	(1)	(1)
Такса членство в БАУД	(1)	(1)
Одит	(9)	-
Други		(1)
	(43)	(34)

Годишен финансов отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

27

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

11. Персонал

	2025 г. '000 лв.	2024 г. '000 лв.
Разходи за заплати, вкл. неизползвани отпуски	(85)	(85)
Разходи за социални осигуровки, вкл. неизползвани отпуски	(15)	(14)
	(100)	(99)

12. Други разходи

	2025 г. '000 лв.	2024 г. '000 лв.
Такси ДФ Трейшън-Алтернативен доход	(10)	(12)
Такси ДФ Трейшън-Иновации и технологии	(6)	(1)
	(16)	(13)

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

13. Приходи от договори с клиенти и управление на КИС

	2025 г. '000 лв.	2024 г. '000 лв.
Приходи от инвестиционни консултации	11	24
Приходи от доверително управление	139	15
Приходи, свързани с КИС	106	22
	256	61

14. Приходи от лихви

	2025 г. '000 лв.	2024 г. '000 лв.
Приходи от лихви по финансови инструменти	21	13
	21	13

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

15. Данъци

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

	2025 г. '000 лв.	2024 г. '000 лв.
Счетоводна печалба/(загуба)	113	(66)
Увеличение на финансовия резултат	-	5
Намаление на финансовия резултат	(110)	(1)
Финансов резултат след преобразуване	3	(62)
Данък печалба	-	-
Данъчна ставка	10%	10%
Отсрочен данък	(11)	11
Данъчна ставка	10%	10%
Приходи / (разходи) за данъци	(11)	11
Печалба/(Загуба) след данъци	102	(55)

През 2025 г. дружеството реализира облагаема печалба, срещу която са използвани пренесени данъчни загуби от предходни периоди в размер на 106 хил. лв. Начислен текущ корпоративен данък е под 1 хил. лв.

В резултат на това признатия отсрочен данъчен актив е усвоен изцяло, което е довело до признаване на отсрочен данъчен разход за периода.

16. 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

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Вземания от свързани лица

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.
ДФ Трейшън Алтернативен доход	5	7
ДФ Трейшън Иновации и технологии	6	1
	<u>11</u>	<u>8</u>

Реализирани приходи от свързани лица

През 2025 г. дружеството е реализирало приходи от управление на следните договорни фондове:

	2025 г.	2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.
ДФ Трейшън Алтернативен доход	57	18
ДФ Трейшън Иновации и технологии	49	4
	<u>106</u>	<u>22</u>

Други

Към 31 декември 2025 г. Кристин Коен има записани 9 122.1552 дяла и Антония Иванова има записани 994.5419 дяла от ДФ „Трейшън – Алтернативен доход“ и 452.2504 дяла от ДФ „Трейшън Иновации и технологии“.

Възнаграждения на ключов управленски персонал

През 2025 г. начислените възнаграждения на ключовия управленски персонал са в размер на 5 хил. лв. /2024 г. – 4 хил. лв./

17. Условни активи и условни пасиви

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

18. Активи на доверително управление

Към 31.12.2025 г. дружеството управлява активи на доверително управление в размер на 10 812 хил. лв. (към 31.12.2024 – 4 052 хил. лв.).

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Нетната стойност на активите на управляваните от дружеството договорни фондове са както следва:

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.
ДФ Трейшън Алтернативен доход	4 204	2 555
ДФ Трейшън Иновации и технологии	4 183	999
	8 387	3 554

19. 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 31.12.2025 г. дружеството не притежава активи, деноминирани в USD. Активите на дружеството са в лева и EUR, което не поражда валутен риск, поради фиксирания курс на еврото към българския лев.

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

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:

	<u>31.12.2025 г.</u>	<u>31.12.2024 г.</u>
	'000 лв.	'000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата	-	247
Пари и парични еквиваленти	311	48
Търговски и други вземания	120	25
	<u>431</u>	<u>320</u>

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 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.

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Към 31 декември 2025 г. падежите на задълженията на Дружеството са обобщени както следва:

31 декември 2025 г.	Краткосрочни	
	До 3 месеца	
	'000 лв.	
Задължения към персонала		7
Задължения към социално осигуряване		2
Задължения за данъци		1
		<u>10</u>

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
		<u>13</u>

20.6. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Финансови активи по справедлива стойност в печалбата и загубата	-	247
Търговски и други вземания	120	25
Пари и парични еквиваленти	311	48
	<u>431</u>	<u>320</u>

Финансови пасиви	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
	'000 лв.	'000 лв.
Търговски и други задължения	10	13
	<u>10</u>	<u>13</u>

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

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България, считано от 01.01.2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната валута на дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява коригиращо събитие след отчетния период. Дружеството не очаква съществени ефекти от превадутирането на началните салда в евро към 01.01.2026 г. и от процеса по променя на функционалната валута.

В края на м. февруари 2026 г. напрежението в Близкия Изток ескалира в открит военен конфликт между САЩ, Израел и Иран, който към датата на изготвяне на настоящия отчет продължава да поражда значителна геополитическа и икономическа несигурност. Конфликтът се разрасна на регионално ниво като засегна и Катар, и Обединените арабски емирства и доведе до атаки на стратегически енергийни обекти на петролната и газова инфраструктура. Блокиран остава и Ормузкия проход, а страните от Персийския залив вече изпитват безпрецедентно спиране на производството. Това създаде предпоставки за рязко повишаване на цените на енергийните суровини, засилена волатилност на международните финансови пазари и повишена несигурност по отношение на глобалния икономически растеж.

Ръководството на дружеството следи ежедневно развитието на конфликта и създалата се кризисна обстановка и оценява следните възможни рискове:

- повишаването на цените на енергийните продукти на международните пазари, което има пряк инфлационен ефект върху икономиката като цяло и косвен ефект върху финансовите пазари;
- нарушения по веригите на доставки и логистика, включително забавяния, ограничена наличност на суровини и стоки и повишаване на транспортните разходи; повишена волатилност и спад на фондовите пазари в глобален мащаб,

УД ТРЕЙШЪН ИНВЕСТ ЕАД

Бележки към годишния финансов отчет,
за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

което може да доведе до неблагоприятна преоценка на финансовите инструменти, повишаване на цената на капитала, затруднен достъп до финансиране и понижаване на инвестиционната активност.; Това може да окаже влияние върху плановете за разширяване и инвестиции, както и до намаляване доверието и/или оттегляне на инвеститорите;

- въздействие върху ликвидността и пазарната оценка, включително върху счетоводните оценки, прогнозите за бъдещи паричните потоци, изпълнението на финансови ковенанти и преоценката на ръководството относно способността на предприятието да продължи дейността си като действащо предприятие;
- повишен кредитен и контрагентен риск, включително риск от влошаване на финансовото състояние на емитенти, контрагенти и други пазарни участници;
- повишен риск от измами, включително киберизмами и оперативни инциденти, предвид засилената нестабилност и нарастващите киберзаплахи в период на геополитическо напрежение;

На този етап, ръководството не може да оцени в стойностно изражение какъв би бил потенциалния ефект от събитията върху финансовите резултати на дружеството.

Ръководството на дружеството счита, че към настоящия момент са предприети всички необходими мерки за ограничаване на негативния ефект върху дейността, като същевременно се има готовност за предприемане на допълнителни действия при промяна на пазарната среда. С цел частично органичаване и неутрализиране на негативните ефекти от засилената пазарна волатилност и нарастващия геополитически риск за инвеститорите, считано от края на месец февруари 2026г, дружеството е придобило деривативни финансови инструменти, а именно индексни пют опции. С оглед характера, мащаба и обхвата на осъществяваната дейност, Ръководството счита, че не са налице обстоятелства, които да поразят съществена несигурност относно способността на дружеството да продължи дейността си като действащо предприятие.

С протокол от заседание на Общото събрание на акционерите на управляващото дружество „Трейшън Инвест“ ЕАД от 04.03.2026 г. е взето решение за промяна на членовете на Съвета на директорите, а именно – освобождава г-н Тодор Тодоров и избира нов член. Дружеството е входирило документи за одобрение на промяната до надзорния орган - Комисия за финансов надзор съгласно изискванията на ЗДКИСДПКИ. Към датата на съставяне на настоящия отчет процедурата все още не е приключила и съответно промяната не е вписаната в Търговския регистър.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на годишния финансов отчет и датата на одобрението му от Съвета на директорите.

23. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 30 март 2026 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 2025 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 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на 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.



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.

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 длъжници 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 длъжници 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.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания 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.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

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 изискванията 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. (6) от Закона за счетоводството

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

- а) Информацията, включена в доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

Допълнително докладване във връзка с Наредба №58/2018 г. на Комисията за финансов надзор

Изявление във връзка с чл. 11 от Наредба №58/2018 г. на КФН за изискванията за защита на финансовите инструменти и паричните средства на клиенти, за управление на продукти и за предоставяне или получаване на възнаграждения, комисиони, други парични и непарични облаги

На база на извършените одиторски процедури и на придобитото познаване и разбиране за дейността на Дружеството („Управляващо дружество“) в хода и контекста на нашия одит на финансовия му отчет като цяло, създадената и прилагана организация във връзка със съхраняването на клиентски активи съответства на изискванията на чл. 3-10 от

BDS Audit



Наредба № 58 на КФН и чл. 92-95 от Закона за пазарите на финансови инструменти, по отношение на дейността на дружеството.

Би Ди Ес Одит ООД
одиторско дружество № 190

Десислава Чобанова,
управител,
регистриран одитор, отговорен за одита

DEISLAVA
PLAMENOVA
CHOBANOVA

Digitally signed by
DEISLAVA PLAMENOVA
CHOBANOVA
Date: 2026.03.30
19:37:27 +03'00'

гр. София 1680
бул. България № 88, вх. Б, ет. 1, ап. 1
30 март 2026 г.