

Съвет на директорите:

Ивелина Василева

Членове на СД:

Тодор Тодоров

Илина Милева

Адрес на управление:

гр. София, 1303
бул. "Тодор Александров" 73

Обслужващи банки:

Тексим банк АД
ЦКБ АД

Дата на одобрение:

31.08.2026г.

Одитор:

Николай Полинчев
Регистриран одитор, №684

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
 към 30 юни 2026 година

	Приложения	30.06.2026 г. EUR'000	30.06.2025г. EUR'000
Печалба/(загуба) от продажба на финансови инструменти, нетно	6.1.		972
Нетна печалба от преоценки на финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата	6.1.	(11)	(658)
Други финансови приходи	6.1.	943	462
Други финансови разходи	6.1.	(1,371)	(1,692)
Нетен резултат от финансови операции		(439)	(915)
Приходи от продажби	6.2.	972	2,903
Приходи от преоценки на инвестиционни имоти		352	853
Нефинансови разходи, в т.ч.:		(1,365)	(2,980)
Разходи за материали и външни услуги	6.4.	(461)	(852)
Разходи за амортизации	9	(67)	(146)
Разходи за персонала	6.3.	(689)	(1,314)
Балансова стойност на продадени материални запаси		(120)	(571)
Други разходи за дейността	6.5.	(28)	(97)
Нетен резултат от нефинансови операции		(41)	776
Печалба преди данък върху печалбата		(480)	(140)
Разход за данък върху печалбата	8	(3)	221
НЕТНА ПЕЧАЛБА ЗА ГОДИНАТА		(483)	82
в т.ч. за групата		(471)	50
за неконтролиращо участие		12	32
ОБЩО ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД ЗА ГОДИНАТА		(483)	82
в т.ч. за групата		(471)	50
за неконтролиращо участие		12	32
Нетна печалба на акция (в евро)	7	(1.90)	0.20

Изпълнителен директор: IVELINA KRASIMIROVA VASILEVA
 Ивелина Василева
 Съставител: MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
 Мая Влъчкова

Digitally signed by IVELINA KRASIMIROVA VASILEVA
 Date: 2026.08.31 13:14:34 +03'00'

Digitally signed by MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
 Date: 2026.08.31 13:12:36 +03'00'

Дата на одобрение на консолидирания финансов отчет:
 София, 31 август 2026 г.

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 30 юни 2026 година

	Приложения	30.06.2026 г. EUR'000	31.12.2025 г. EUR'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и оборудване	9	457	492
Нематериални активи	9	295	328
Инвестиционни имоти	11	13,372	11,571
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	12.1.	439	351
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	12.2.	895	775
Акции и дялове в асоциирани предприятия		23	23
Репутация	10	3,115	3,115
Активи по отсрочени данъци	8	163	333
		18,759	16,989
Текущи активи			
Стоки	4.1	242	210
Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	12.1.	3,569	4,360
Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата	12.2.	18,047	18,155
Предоставени аванси	12.3.		
Търговски и други вземания	12.3.	2,113	3,783
Предплатени разходи	13		9
Парични средства и парични еквиваленти	14	571	959
		24,542	27,476
ОБЩО АКТИВИ		43,301	44,465
Получени чужди активи	19	181,687	185,600
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ			
Основен акционерен капитал	15.1.	127	127
Резерви	15.2.	53	53
Натрупани печалби		1,571	2,042
Собствен капитал за групата		1,751	2,222
Неконтролиращо участие	18	202	190
Общо собствен капитал		1,953	2,412
ПАСИВИ			
Нетекущи задължения			
Задължения по облигационен заем	16	29,000	29,000
Дългосрочни задължения към застрахователи и други		-	17
Пасиви по отсрочени данъци	8	110	198
		29,110	29,215
Текущи задължения			
Текущи финансови пасиви	16	10,508	10,846
Търговски и други задължения	17	1,730	1,992
		12,238	12,838
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		43,301	44,465
Задължения по получени чужди активи	19	181,687	185,600

Изпълнителен директор: Ивелина Василева
 Съставител: MAYA GEORGIEVA
 VLACHKOVA

Digitally signed by IVELINA KRASIMIROVA VASILEVA
 Date: 2026.08.31 13:14:51 +03'00'

Digitally signed by MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
 Date: 2026.08.31 13:13:18 +03'00'

Дата на одобрение на консолидирания финансов отчет:
 София, 31 август 2026 г.

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД
КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
към 30 юни 2026 година

	Приложения	30.06.2026 г. EUR'000	30.06.2025 г. EUR'000
Парични потоци от оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		723	3,009
Плащания на доставчици		(481)	(2,080)
Парични потоци от финансови активи, нетно			(573)
Плащания на персонала и за социалното осигуряване		(383)	(1,168)
Платени/възстановени данъци (без данъци върху печалбата)		303	104
Платени/възстановени данъци върху печалбата			(8)
Други постъпления/(плащания), нетно		(36)	(164)
Нетни парични потоци използвани в оперативна дейност		126	(880)
Парични потоци от инвестиционна дейност			
Покупки на инвестиционни имоти		-	-
Покупки на имоти, машини и оборудване			(9)
Плащане на задатък за придобиване на имоти			-
Постъпления от продажби на инвестиции		668	458
Плащания за придобиване на инвестиции		(355)	(1,849)
Парични потоци, използвани за придобиване на контрол над дъщерни дружества			(3)
Получени дивиденди от инвестиции			-
Получени лихви		25	62
Други постъпления/(плащания), нетно		(589)	(3,537)
Нетни парични потоци от инвестиционната дейност		(251)	(4,877)
Парични потоци от финансова дейност			
Постъпления от емитиране на облигации			7,000
Платени главници по облигационни заеми			-
Платени лихви, такси, комисиони по заеми с инвестиционно предназначение			(80)
Платени лихви по облигационен заем		(461)	(842)
Постъпления от заеми			426
Платени заеми			(344)
Други постъпления/(плащания), нетно		198	(173)
Нетни парични потоци използвани във финансовата дейност		(263)	5,988
Нетно увеличение на паричните средства и паричните еквиваленти		(388)	231
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари		959	728
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември		571	959

Изпълнителен директор: IVELINA KRASIMIROVA VASILEVA
 Ивелина Василева

Съставител: MAYA GEORGIEVA VLACHKOVA
 Мая Влъчкова

Дата на одобрение на консолидирания финансов отчет:
 София, 31 август 2026 г.

ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ АД
 КОНСОЛИДИРАН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
 към 30 юни 2026 година

	Общо собствен капитал, принадлежащ на собствениците на компанията - майка				Общо собствен капитал, принадлежащ на неконтролиращото участие	Общо собствен капитал
	Основен акционерен капитал	Резерви	Надрупани печалби/загуби	Общо собствен капитал		
	EUR'000	EUR'000	EUR'000	EUR'000	EUR'000	EUR'000
Салдо на 1 януари 2025 година	248	104	3,800	4,152	278	4,430
Промени в собствения капитал за 2025 година						
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-	-	(11)	(11)	31	20
* нетна печалба за годината	-	-	(11)	(11)	31	20
Салдо на 31 декември 2025 година	248	104	3,789	4,141	309	4,450
Промени в собствения капитал за 2026 година						
Други изменения	-	-	107	107	-	107
Ефекти, поети от неконтролиращото участие, в т.ч.:	-	-	107	107		107
* от намаление на участия в дъщерни дружества	-	-				-
Общ всеобхватен доход за годината, в т.ч.:	-	-	(471)	(471)	12	(459)
* нетна печалба за годината	-	-	(471)	(471)	12	(459)
Салдо на 30 юни 2026 година	248	104	3,425	3,777	321	4,098

ИВЕЛИНА
KRASIMIROVA
VASILEVA

Изпълнителен директор:

Ивелина Василева

MAYA
GEORGIEVA
VLACHKOVA

Съставител:

Мая Влъчкова

Digitally signed by IVELINA
KRASIMIROVA VASILEVA
Date: 2026.08.31 13:15:31
+03'00'

Digitally signed by MAYA
GEORGIEVA VLACHKOVA
Date: 2026.08.31 13:13:46
+03'00'

Дата на одобрение на консолидирания финансов отчет:
 София, 31 август 2026 г.



МЕЖДИНЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ” АД през първо шестмесечие на 2026 г. на консолидирана база

I. Информация за важни събития, настъпили през първите шест месеца на 2026 г. и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет

Общият размер на активите на групата в края на първо шестмесечието на 2026 г. възлиза на 43 301 хил. евро (спрямо 44 465 хил. евро към 31.12.2025 г.), в т.ч. текущите са в размер на 24 542 хил. евро (спрямо 27 644 хил. евро към 31.12.2025 г.).

За шест месеца Групата е реализирала общо приходи от дейността в размер на 2 120 хил. евро, които представляват изцяло финансови приходи в размер на 943 хил. евро и приходи от дейността в размер на 1 177 хил. евро

Разходите за дейността на Групата са общо 2 747 хил. евро, от които 581 хил. евро или 21,15 % представляват разходи за лихви, които са съпоставими с разходите за лихва за същия период предходната година.

Финансовият резултат на Групата за първо шестмесечие на 2026 г. е счетоводна загуба в размер на 630 хил. евро, спрямо печалба в размер на 49 хил. евро за същия период на 2025г.

II. Информация за нововъзникнали съществени вземания и/или задължения за отчетния период

През текущия отчетен период няма нововъзникнали съществени вземания и/или задължения от и към емитента или негово дъщерно дружество.

III. Информация за сключените сделки със свързани и/или заинтересовани лица през първите шест месеца на 2026 г.

Няма сключени сделки със свързани и/или заинтересовани лица през първите шест месеца на 2026 г.

IV. Описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправено дружеството през останалата част от финансовата година.

4.1. Рискове, свързани с дейността и структурата на Емитента

Общите рискове произтичат от възможни промени в цялостната икономическа система и по - конкретно, промяна на условията на финансовите пазари. Те не могат да се диверсифицират, тъй като на тях са изложени всички стопански субекти в страната.

A) Несистематични рискове:

Отраслов риск: отразява вероятността от неблагоприятно изменение на доходността на отраслите, в които дружеството има участия, в резултат на намаляване на планираната рентабилност поради влошаване на



параметрите на конкурентната среда и/или промени в специфичната нормативна база. Активите на дружеството са основно в два вида пакети акции: на дъщерни предприятия и миноритарни пакети. Вторите се делят от своя страна на пакети, които се търгуват на борсата и пакети, които са на непублични дружества. Последните са консервативно оценени по цена на придобиване, така че рискът от допълнителна обезценка до края на годината на практика е минимизиран. Търгуваните на регулиран пазар позиции са ограничени и се влияят от общото движение на борсата. Тя носи общия пазарен риск, съответстващ на състоянието на българския капиталов пазар, както и специфичния риск на конкретните емитенти. Цените на акциите могат да се променят като следствие от променящи се тенденции в икономиката, в отделни отрасли или в дейността и резултатите на емитентите. Такива промени водят до колебания в стойността на тази част от портфейла на дружеството и с това пораждаат риск за колебания в цените на акциите на дружеството. Ниската ликвидност на този пазар също допринася за увеличен риск при наличието на по-големи пакети акции от някои дружества.

Финансов риск – произтича от конкретната капиталова структура на дружеството и от динамичната връзка между финансовите ресурси, които то използва. Потенциален риск представлява големият размер на вземанията от дъщерните дружества.

Кредитен риск – изразява се в зависимостта на устойчивия бизнес на дружеството от кредити отвън. Дружеството не е зависимо от външно кредитиране.

Ценови риск – свързан с вероятността инвеститорите да понесат загуби от промяна в цените на акциите. Този риск може да се измери с волатилността на акциите, а данни за нея се съдържат в справките за изменението на цената на акциите за периода (вкл. в сайта на БФБ).

Ликвиден риск – отразява реалната възможност да бъдат закупени или продадени в кратки срокове желаните от инвеститорите количества ценни книжа от емисията. Той зависи от обичайния обем на търгуваните книжа от емисията.

Риск от неизплащане на дивиденди – възниква в случай на финансова невъзможност или при политика на общото събрание на акционерите за неразпределение на печалбата.

Тези рискове са специфични за конкретното дружество и инвеститорите могат да ги оценят сами въз основа на информацията, предоставена в този документ.

Б) Систематични рискове:

Инфлационен риск – свързва се с намаляване на покупателната способност на националната валута и спадане на реалната доходност на инвестициите



София 1303, България
бул. Тодор Александров №73
тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60
уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>
е-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

в страната. Той отразява вероятността инфлацията в страната да повлияе на реалната възвръщаемост на инвестицията в дружеството.

Политически риск: свързан е с вероятността за такива промени във водената от правителството икономическа политика, които да доведат до неблагоприятни изменения на общия инвестиционен климат в страната;

Валутен риск: изразява се в опасността от намаляване на възвръщаемостта на инвестициите в страната, в резултат на промени във валутния курс. Въвеждането на валутен борд в България и на еврото като единна разплащателна единица в ЕС, минимизират валутния риск за инвеститори, базиращи вложенията си в евро.

Лихвен риск: свързан е с чувствителността на бизнеса на дружеството към промени в лихвените равнища на финансовите пазари, където оперира. Този риск има две въздействия – чрез цената на държаните дългови инструменти и чрез възвръщаемостта от лихвите по тях. Първата компонента на лихвения риск няма значимост за дружеството, тъй като не държи търгуеми дългови инструменти. Втората компонента е значима за оценката на дейността, тъй като дружеството е голям кредитор на дъщерните дружества и приходите му зависят силно от лихвите по заемите. Като правило, лихвите по предоставените от дружеството заеми са фиксирани и нямат пряка връзка с промените в лихвените нива. В случай на промяна в лихвените нива обаче, дружеството има механизми за предоговаряне на лихвените равнища по предоставените от него заеми.

31.08.2026г.

IVELINA
KRASIMIROVA
Ивелина Василева, VASILEVA

Изпълнителен директор

Digitally signed by
IVELINA KRASIMIROVA
VASILEVA
Date: 2026.08.31 13:15:47
+03'00'



София 1303, България
бул. Тодор Александров №73
тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60
уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>
e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

Пояснителни бележки за финансово състояние на „ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ“ АД за първото шестмесечие на 2026 г. на консолидирана база

1. Корпоративна информация

Консолидираният финансов отчет на Зенит Инвестмънт Холдинг АД („Дружеството“) към 30 юни 2026 г., е одобрен за публикуване съгласно решение на Съвета на директорите от 31.08.2026 г.

Зенит Инвестмънт Холдинг АД е акционерно дружество, регистрирано от Софийски градски съд по фирмено дело № 13987/28.11.1996 г. Седалището и адресът на управление е гр. София 1303, район Възраждане, бул. Тодор Александров № 73. Финансовата година на Дружеството приключва на 31 декември. Дружеството е пререгистрирано в ТРРЮЛНЦ към Агенция по вписванията с ЕИК 121779787.

Към 30 юни 2026 г., акционерите на Дружеството са:

Акционери	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (хил. евро)
Covotsos Textiles Limited	9.80%	24 348	12,45
НИК АД	9.70%	24 090	12,32
Загора Фининвест АД	9.08%	22 550	11,53
Други акционери-юридически лица	37,89%	94 096	48,12
Други акционери-физически	33.53%	83 280	42,58
Всичко	100.00%	248 364	127

Към 30 юни 2026 г. Дружеството - майка упражнява контрол по линия на пряко участие (над 50%) в капитала на следните дъщерни дружества:

Дъщерните дружества, в които Зенит Инвестмънт холдинг АД е пряк притежател са УД Златен Лев Капитал ЕАД, процент на притежание- 100%, АРТЕА 12 ЕООД, процент на притежание- 100%, ИП Фоукал Пойнт Инвестмънтс АД, процент на притежание - 99.97%, Зенит Имоти АДСИЦ, процент на притежание- 85.98%.

Зенит Инвестмънт холдинг АД е непряк притежател на специализираното дружество по смисъла на ЗДСИЦДС на дъщерно дружество „Зенит имоти“ АДСИЦ - „Витенда Истейт“ ЕООД, както и на придобитите от дъщерното



дружество „Артеа 12“ ЕООД дъщерни дружества „Диагностично-консултативен център Черни Врх“ ЕООД, „Хоспис Черни Врх“ ЕООД и „Пулс Медикал“ ЕООД.

Зенит Инвестмънт Холдинг АД има едностепенна система на управление със Съвет на директорите от трима членове:

1. Тодор Димитров Тодоров – Председател на СД
2. Ивелина Красиминова Василева – член на СД и Изпълнителен директор
3. Илина Светославова Милева – независим член на СД.

Одитният комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на лица, натоварени да извършват мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансово отчитане на Дружеството.

Одитният комитет на Зенит Инвестмънт Холдинг АД е в следния състав:

1. Мария Николова
2. Ралица Пешева
3. Райна Пилюшка

Средносписъчният брой на персонала в Дружеството за 2026 г. е 6 служители (2025 г.: 6).

Регулаторна рамка

Дружеството е публично по смисъла на чл. 110 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и е вписано в регистъра, воден от Комисията за финансов надзор (КФН).

Зенит Инвестмънт Холдинг АД е холдингово дружество по смисъла на чл. 277 от Търговския закон (ТЗ) с предмет на дейност: придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва; финансиране на дружества, в които дружеството участва, дружеството може да извършва всякаква друга търговска дейност, освен забранените от закона.

Капиталът на Зенит Инвестмънт Холдинг АД е в размер на

126 665.64 (сто двадесет и шест хиляди шестстотин шестдесет и пет цяло и шестдесет и четири стотни) евро, разпределен в 248 364 броя обикновени поименни безналични акции с право на един глас и с номинална стойност 0,51 (нула цяло петдесет и една стотни) евро



Акциите на дружеството са допуснати до търговия на регулиран пазар – Българска Фондова Борса АД с борсов код ZNTH.

2. База за изготвяне

Финансовият отчет на Дружеството е съставен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети от Европейския съюз (МСФО, приети от ЕС). По смисъла на параграф 1, точка 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството, приложим в България, терминът „МСФО, приети от ЕС“ представляват Международните счетоводни стандарти (МСС), приети в съответствие с Регламент (ЕО) 1606/2002 на Европейския парламент и на Съвета.

Финансовият отчет е съставен в евро, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди евро (включително сравнителната информация за 2025 г.).

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

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

Изявление за съответствие

Консолидираният финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз („МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“). Отчетната рамка „МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС“ по същество е определената национална счетоводна база МСС, приети от ЕС, регламентирани със Закона за счетоводството и дефинирани в т. 8 от неговите Допълнителни разпоредби.

Отговорности на ръководството

Действията на ръководството и служителите са в посока утвърждаване на принципите за добро корпоративно управление, повишаване на доверието на акционерите, инвеститорите и лицата заинтересовани от управлението и дейността на Дружеството.

Ръководството потвърждава, че за отчетния период е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на консолидирания финансов отчет и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.



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

Принцип на действащото предприятие

Финансовите отчети са изготвени на принципа „действащо предприятие“, който предполага, че дружеството ще продължи дейността си в обозримо бъдеще.

Оценката на Съвета на директорите относно приложимостта на принципа на действащото предприятие обхваща период от 12 месеца от датата на отчета. На базата на тази оценка, ръководството счита, че не са налице фактори и/или събития, които да показват съмнения относно прилагането на този принцип като база за изготвяне на финансовия отчет. Намеренията на ръководството по отношение на бъдещото съществуване на Дружеството са то да продължи да изпълнява всички свои дейности.

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. Съществена информация за счетоводната политика

3.1. Превръщане в чуждестранна валута

Консолидираният финансов отчет е представен в евро, която е функционалната валута и валутата на представяне на Дружеството. Монетарните активи и пасиви, деноминирани в чуждестранни валути се преизчисляват във функционалната валута, към датата на отчета по заключителния обменен курс на Българска народна банка за последния работен ден от съответния месец. Всички курсови разлики се признават в отчета за всеобхватния доход. Немонетарните активи и пасиви, които се оценяват по историческа цена на придобиване в чуждестранна валута се превръщат във функционалната валута по обменния курс към датата на първоначалната сделка (придобиване).

3.2. Признаване на приходи

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 всеобхватния доход.

Приходите от лихви от финансови активи, отчитани по справедлива стойност през 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 през друг всеобхватен доход, изчислени по метода на ефективната лихва, се признават в отчета за всеобхватния доход.

Приходите от лихви се изчисляват чрез прилагане на ефективния лихвен процент върху brutната 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).

Приходи от дивиденди

Приходите от дивиденди се признават, когато се установи правото за тяхното получаване. Това се прилага дори ако те се изплащат от печалбите преди придобиването, освен ако дивидентът ясно представлява възстановяване на част от разходите за инвестицията. В този случай дивидент се признава в друг всеобхватен доход, ако се отнася за инвестиция, оценена по справедлива стойност в всеобхватен доход.

3.3. Разходи

Разходите се признават в момента на тяхното възникване. Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периодите, през които договорите за които се отнасят се изпълняват.

3.4. Данъци

Текущ данък върху доходите

Текущите данъчни активи и пасиви за текущия и предходни периоди се признават по сумата, която се очаква да бъде възстановена от или платена на данъчните власти. При изчисление на текущите данъци се прилагат данъчните ставки и данъчните закони, които са в сила или са в значителна степен приети към отчетната дата. Ръководството анализира отделните позиции в данъчната декларация, за които приложимите данъчни разпоредби са предмет на тълкуване и признава провизии, когато това е уместно.

Текущите данъци се признават директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход, когато данъкът се отнася до статии, които са били признати директно в собствения капитал или в другия всеобхватен доход.

Отсрочен данък върху доходите

Отсрочените данъци се признават по балансовия метод за всички временни разлики към отчетната дата, които възникват между данъчната основа на активите и пасивите и техните балансови стойности.

Отсрочени данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики:

- освен до степента, до която отсроченият данъчен пасив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която

не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и

- за облагаеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, освен до степента, до която Дружеството е в състояние да контролира времето на обратното проявление на временната разлика и съществува вероятност временната разлика да не се прояви обратно в предвидимо бъдеще.

Активи по отсрочени данъци се признават за всички намаляеми временни разлики, пренесени неизползвани данъчни кредити и неизползвани данъчни загуби, до степента, до която е вероятно да е налице облагаема печалба, срещу която да бъдат използвани намаляемите временни разлики, пренесените неизползвани данъчни кредити и неизползваните данъчни загуби:

- освен ако отсроченият данъчен актив възниква от първоначално признаване на актив или пасив от дадена сделка, която не е бизнес комбинация и не влияе нито върху счетоводната печалба, нито върху данъчната печалба или загуба към момента на извършване на сделката; и
- за намаляеми временни разлики, свързани с инвестиции в дъщерни дружества, асоциирани предприятия и участия в съвместни предприятия, отсрочен данъчен актив се признава единствено до степента, до която има вероятност временната разлика да се прояви обратно в обозримо бъдеще и да бъде реализирана облагаема печалба, срещу която да се оползотвори временната разлика.

Дружеството извършва преглед на балансовата стойност на отсрочените данъчни активи към всяка отчетна дата и я намалява до степента, до която вече не е вероятно да бъде реализирана достатъчна облагаема печалба, която да позволява целия или част от отсрочения данъчен актив да бъде възстановен. Непризнатите отсрочени данъчни активи се преразглеждат към всяка отчетна дата и се признават до степента, до която е станало вероятно да бъде реализирана бъдеща облагаема печалба, която да позволи отсрочения данъчен актив да бъде възстановен.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват по данъчните ставки, които се очаква да бъдат в сила за периода, в който активът се реализира или пасивът се уреди, въз основа на данъчните ставки (и данъчни закони), действащи или влезли в сила, в значителна степен, към отчетната дата.

Отсрочените данъци, свързани със статии, признати извън печалбата или загубата, се признават извън печалбата или загубата. Отсрочените данъци се признават в зависимост от свързаната с тях сделка или в другия всеобхватен доход, или директно в собствения капитал.

Дружеството компенсира отсрочени данъчни активи и пасиви само тогава, когато има законово право да приспада текущи данъчни активи срещу текущи данъчни пасиви и отсрочените данъчни активи и пасиви се отнасят до данъци върху дохода, наложени от един и същ данъчен орган за едно и също данъчнозадължено предприятие.

3.5. Доходи на персонала

Краткосрочните доходи на персонала включват заплати, възнаграждения, междинни и годишни бонуси, вноски за социално осигуряване и годишни компенсируеми отпуски на служителите, които се очаква да бъдат изцяло уредени в рамките на 12 месеца след края на отчетния период. Когато Дружеството получи услугата, те се признават като разход за персонала в печалбата или загубата или се капитализират в стойността на актив. Краткосрочните доходи на персонала се оценяват по недисконтираната сума на очакваните за уреждане разходи.

3.6. Финансови инструменти – първоначално признаване и последващо оценяване

Първоначално признаване

Дружеството класифицира при първоначалното признаване финансовите активи в една от следните категории:

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

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

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

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

Търговски вземания и вземания по цесии



Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени стоки или услуги, извършени в обичайната дейност на Дружеството. Обикновено са със срок за уреждане в рамките на 30 дни и следователно всички са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размера на безусловната сума за получаване, освен ако не съдържат значителни финансови компоненти, тогава те са признават по справедлива стойност. Вземанията по цесии могат да бъдат вземания, придобити с цесии, вземания за цени по цесии или др. Дружеството държи търговските вземания и вземанията по цесии с цел събиране на договорните парични потоци и следователно ги оценява впоследствие по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективния лихвен процент.

Други вземания

Тези суми обикновено произтичат от сделки извън обичайната оперативна дейност на Дружеството. Лихви могат да се начисляват на база пазарните лихвени нива, когато срокът на погасяване надвишава шест месеца. Обикновено обезпечението не се получава. Нетекущите други вземания са дължими в рамките на три години след края на отчетния период.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

Последваща оценка на финансови активи

Финансови активи, отчитани по амортизирана стойност

След първоначалното признаване активите се отчитат по амортизирана стойност.

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

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

След първоначалното признаване активът се оценява по справедлива стойност с отчитане на промените в справедливата стойност в печалбата или загубата.

Обезценка на финансови активи

Дружеството признава обезценка за очаквани кредитни загуби за всички дългови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата. Очакваните кредитни загуби се основават на разликата между договорните парични потоци и всички парични потоци, които дружеството очаква да получи, дисконтирани на годишна база с първоначалния ефективен лихвен процент.

Размерът на очакваните кредитни загуби, признати като коректив за обезценка, зависи от кредитния риск на финансовия актив при първоначалното му признаване и от промяната в кредитния риск през следващи отчетни периоди. Въведени са три етапа на влошаване на кредитния риск, като за всеки етап са предвидени специфични отчетни изисквания.

- Етап 1 (редовни експозиции) - класифицират се финансови активи без индикация за увеличение на кредитния риск спрямо първоначалната оценка. За финансови инструменти, за които не е имало значително увеличение на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се признава коректив за очаквани кредитни загуби, които произтичат от възможно неизпълнение през следващите 12 месеца.
- Етап 2 (експозиции с нарушено обслужване) - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, спрямо първоначалната оценка, но без обективни доказателства за обезценка. За тези кредитни експозиции, за които е имало значителното нарастване на кредитния риск в сравнение с първоначалното признаване, се изисква признаване. Лихвите се начисляват на база брутната балансова стойност на инструмента.
- Етап 3 (експозиции с кредитна обезценка) - класифицират се финансови активи със значимо увеличение на кредитния риск, и за които са налице обективни доказателства за наличие на обезценка. За тези експозиции, които са необслужвани, се изисква признаване на кредитна обезценка за остатъчния живот на експозицията, независимо от времето на неизпълнението. Лихвите се изчисляват на база амортизираната стойност на актива.

Търговски вземания и договорни активи

Дружеството прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очакваните кредитни загуби, при който се начислява обезценка за очаквани загуби през целия живот за всички търговски вземания и договорни активи.



За измерване на очакваните кредитни загуби, търговските вземания и договорните активи са групирани въз основа на споделените характеристики на кредитния риск и дните с просрочие. Договорните активи се отнасят до неизвършената работа и имат същите рискови характеристики като търговските вземания за същите видове договори.

Дружеството признава в печалбата или загубата - като печалба или загуба от обезценка, размера на очакваните кредитни загуби (или обратно им възстановяване). Когато корективът за очаквани кредитни загуби е признат през друг всеобхватен доход, всяка корекция в него се признава в друг всеобхватен доход.

Отписване на финансови активи

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

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

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

Ценни книжа могат да бъдат давани под наем или продавани с ангажимент за обратното им изкупуване (репо сделка). Тези ценни книжа продължават да се признават в отчета за финансовото състояние, когато съществениите рискове и изгоди от притежаването им (право на глас, право на дивиденди) остават за сметка на Дружеството. В този случай се признава задължение по заем към другата страна по договора в отчета за финансовото състояние, когато Дружеството получи паричната сума.

Аналогично когато Дружеството взема под наем или купува ценни книжа с ангажимент за обратната им продажба, но не придобива рисковете и изгодите от собствеността върху тях, сделките се третира като предоставени

обезпечени заеми, когато паричното възнаграждение е платено. Ценните книжа не се признават в отчета за финансовото състояние.

Получени лихви по репо сделки се представят като Постъпления от лихви от инвестиционна дейност в отчета за паричните потоци.

Последваща оценка на финансови пасиви

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

Пасиви, отчитани по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

Пасиви, отчитани по амортизирана стойност

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

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

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

Отписване на финансови пасиви

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

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

Компенсирание на финансов актив и финансов пасив

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

- има юридически упражняемо право да компенсира признатите суми;
- и

- има намерение или да уреди на нетна база, или да реализира актив и едновременно с това да уреди пасив.

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

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

3.7. Оценяване на справедлива стойност

Дружеството оценява своите финансови инструменти, класифицирани за отчитане по справедлива стойност към отчетната дата.

Справедливата стойност е цената, която би била получена от продажба на актив или платена за прехвърляне на пасив в обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценката. Оценяването по справедлива стойност се базира на предположението, че сделката за продажба на актив или прехвърляне на пасив се осъществява:

- на основния пазар за съответния актив или пасив, или
- при отсъствие на основен пазар, на най-изгодния пазар за съответния актив или пасив.

Основният или най-изгодният пазар трябва да бъде достъпен за Дружеството.

Справедливата стойност на актив или пасив се оценява като се правят предположения, които пазарни участници биха направили при определяне на цената на актива или пасива, като се приема, че те действат в своя най-добър икономически интерес.

Оценяването на справедливата стойност на нефинансов актив взема предвид способността на пазарен участник да генерира икономически изгоди от използването на актива според най-ефективната и най-добрата му употреба или от продажбата на актива на друг пазарен участник, който ще използва актива според най-ефективната и най-добрата му употреба.

Дружеството използва оценителски методи, уместни при обстоятелствата, за които има достатъчно данни за оценяване на справедливата стойност като се максимизира използването на подходящи наблюдавани входящи данни и се свежда до минимум използването на ненаблюдавани входящи данни.

Всички активи и пасиви, които са оценени по справедлива стойност или за които се изисква оповестяване на справедлива стойност във финансовия отчет, са групирани в категории според йерархията на справедливата стойност, както е описано по-долу, въз основа на най-ниското ниво

използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло:

- Ниво 1 – Използват се котирувани (некоригирани) цени на активни пазари за идентични активи или пасиви
- Ниво 2 – Прилагат се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са наблюдавани или пряко, или косвено
- Ниво 3 – Използват се оценителски методи, при които най-ниското ниво използвани входящи данни, съществени за оценката по справедлива стойност, са ненаблюдавани.

За активите и пасивите, които се оценяват регулярно по справедлива стойност, Дружеството преразглежда категоризирането им на съответното ниво от йерархията на справедливата стойност (въз основа на най-ниското ниво използвани входящи данни, които имат значително влияние при оценяването на справедливата стойност като цяло) към края на отчетния период и определя дали има необходимост от извършване на трансфер(и) от едно ниво в друго.

Ръководството на Дружеството определя политиките и процедурите, които се прилагат по отношение както на регулярните оценки по справедлива стойност като тези на финансови активи на разположение за продажба.

Оценяването на справедливата стойност на съществените финансови активи на разположение за продажба се извършва по цена на затваряне на регулиран пазар в последния работен ден от периода на отчета.

Към всяка отчетна дата, ръководството прави анализ на измененията в стойностите на активите, които подлежат на преоценяване съгласно счетоводните политики на Дружеството. Това включва преглед на ключовите входящи данни, използвани в последната оценка и сравняването им с подходяща историческа информация като сключени договори и други подходящи документи. Също така, ръководството, съвместно със специалистите-оценители, сравнява промените в справедливата стойност на всеки актив или пасив с подходящи външни източници, за да прецени дали промените са разумни.

За целите на оповестяването на справедливата стойност, Дружеството определя различни класове активи и пасиви в зависимост от тяхното естество, характеристики и риск и от съответното ниво от йерархията на справедливата стойност, описана по-горе.

3.8. Инвестиции в дъщерни предприятия

Дружеството класифицира като инвестиции в дъщерни предприятия притежаваните от него акции и дялове в други дружества, над които упражнява контрол. Приема се, че е налице контрол, когато Дружеството:

- притежава пряко или косвено чрез дъщерни предприятия, повече от половината от правата на глас в дадено предприятие;
- притежава половината или по-малко от половината права на глас в предприятието и:
 - ✓ притежава власт над повече от половината права на глас по силата на споразумение с други инвеститори;
 - ✓ притежава властта да управлява финансовата и оперативната политика на предприятието по силата на устав или споразумение;
 - ✓ притежава властта да назначава или освобождава мнозинството от членовете на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган; или
 - ✓ притежава властта да подава мнозинството от гласовете на заседания на Съвета на директорите или еквивалентен ръководен орган и контролът над предприятието е чрез този съвет или орган.

Дългосрочните инвестиции, представляващи акции и дялове в дъщерни дружества, се представят в финансовия отчет по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. Ако акциите на дъщерното дружество не се търгуват на фондови борси, това обстоятелство създава практически затруднения за прилагането на алтернативни оценъчни методи за надеждно определяне на справедливата им стойност.

Притежаваните от Дружеството дългосрочни инвестиции подлежат на преглед за наличие на условия за обезценка към края на всеки отчетен период. При установяване на условия за обезценка и се определи нейния размер, същата се отразява в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) като нефинансови разходи от обезценка на дългосрочни инвестиции.

При покупка и продажба на инвестиции в дъщерни дружества се прилага “дата на търгуване” (дата на сключване на сделката).

При авансови плащания за придобиване на дялове и акции в дружества, позволяващи при придобиването им да се упражнява контрол над тези дружества, когато към датата на финансовия отчет не е приключило придобиването, тези авансови плащания се представят в отделна статия в отчета за финансовото състояние, към нетекущи активи.

Инвестициите в дъщерни дружества се отписват, когато настъпят правните основания за това и се загубва контрола върху стопанските изгоди от инвестицията. Печалбата/(загубата) от продажбата им се представя съответно към “финансови приходи” или “финансови разходи” в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).



3.9. Основен капитал

Основният капитал е представен по номиналната стойност на издадените и платени акции. Постъпленията от издадени акции над тяхната номинална стойност се отчитат като премийни резерви.

3.10. Парични дивиденди и непарични разпределения към собствениците

Задължение за парични или непарични разпределения към собствениците се признава, когато разпределението е одобрено от тях и не зависи от Дружеството. Кореспондиращата сума се дебитира директно в собствения капитал.

Задължението за непарични разпределения се оценява по справедливата стойност на активите, които подлежат на разпределение, като последващите преоценки се признава директно в собствения капитал.

При фактическото разпределение на непарични активи, разликата между балансовата стойност на признатото задължение и тази на разпределените активи се признава в печалбата или загубата за периода.

3.11. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се отчитат по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и натрупаните загуби от обезценка, ако има такива. Цената на придобиване включва и разходи за подмяна на части от машините и съоръженията и разходи по заеми по дългосрочни договори за строителство, при условие, че отговарят на критериите за признаване на актив. При извършване на разходи за основен преглед на машина и/или съоръжение те се включват в балансовата стойност на съответния актив като разходи за подмяна, при условие че отговарят на критериите за признаване на актив. Всички други разходи за ремонт и поддръжка се признават в отчета за всеобхватния доход в периода, в който са извършени.

Амортизациите се изчисляват на база на линейния метод за срока на полезния живот на активите, които са определени както следва:

Компютри, софтуер

2г.

Имот, машина и съоръжение се отписва при продажбата му или когато не се очакват никакви бъдещи икономически изгоди от неговото използване или при освобождаване от него. Печалбите или загубите, възникващи при отписването на актива (представляващи разликата между нетните постъпления от продажбата, ако има такива, и балансовата стойност на актива) се включват в отчета за всеобхватния доход, когато активът бъде отписан.

В края на всяка финансова година се извършва преглед на остатъчните стойности, полезния живот и прилаганите методи на амортизация на

активите и ако очакванията се различават от предходните приблизителни оценки, последните се променят в бъдещи периоди.

3.12. Обезценка на нефинансови активи

Към всяка отчетна дата, Дружеството оценява дали съществуват индикации, че даден актив е обезценен. В случай на такива индикации или когато се изисква ежегоден тест за обезценка на даден актив, Дружеството определя възстановимата стойност на този актив. Възстановимата стойност на актива е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите за продажба на актива или на обекта, генериращ парични потоци (ОГПП) и стойността му употреба. Възстановимата стойност се определя за отделен актив, освен в случай че при използването на актива не се генерират парични потоци, които да са в значителна степен независими от паричните потоци, генерирани от други активи или групи от активи. Когато балансовата стойност на даден актив или ОГПП е по-висока от неговата възстановима стойност, той се счита за обезценен и балансовата му стойност се намалява до неговата възстановима стойност.

При определянето на стойността в употреба на актив, очакваните бъдещи парични потоци се дисконтират до тяхната сегашна стойност като се използва норма на дисконтиране преди данъци, която отразява текущата пазарна оценка на стойността на парите във времето и специфичните за актива рискове. Справедливата стойност, намалена с разходите за продажбата се определя на база на скорошни пазарни сделки, ако има такива. Ако такива сделки не могат да бъдат идентифицирани, се прилага подходящ модел за оценка. Направените изчисления се потвърждават чрез използването на други модели за оценка или други налични източници на информация за справедливата стойност на актив или обект, генериращ парични потоци.

Изчисленията за обезценка се базират на подробни бюджети и прогнозни калкулации, които са изготвени поотделно за всеки ОГПП, към който са разпределени индивидуални активи. Тези бюджети и прогнозни калкулации обикновено покриват период от пет години. При по-дълги периоди се изчислява индекс за дългосрочен растеж и той се прилага след петата година към бъдещите парични потоци.

Загубите от обезценка се признават като разходи в отчета за всеобхватния доход като се класифицират по тяхната функция съобразно използването (предназначението) на обезценения актив.

Към всяка отчетна дата, Дружеството преценява дали съществуват индикации, че загубата от обезценка на актив, която е призната в предходни периоди, може вече да не съществува или пък да е намаляла. Ако съществуват подобни индикации, Дружеството определя възстановимата стойност на актива или на обекта, генериращ парични потоци. Загубата от обезценка се възстановява обратно само тогава, когато е настъпила промяна в приблизителните оценки, използвани при определяне на възстановимата

стойност на актива, след признаването на последната загуба от обезценка. Възстановяването на загуба от обезценка е ограничено, така че балансовата стойност на актива да не надвишава нито неговата възстановима стойност, нито да не надвишава балансовата стойност (след приспадане на амортизация), която щеше да бъде определена, ако не е била призната загуба от обезценка за актива в предходните години. Възстановяването на загуба от обезценка се признава в отчета за всеобхватния доход.

3.13. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и краткосрочните депозити в отчета за финансовото състояние включват парични средства по банкови сметки, в брой и краткосрочни депозити с първоначален падеж от три или по-малко месеца.

За целите на отчета за паричните потоци, паричните средства и паричните еквиваленти включват паричните средства и парични еквиваленти, както те са дефинирани по-горе.

3.14. Отчитане по сегменти

Бизнес сегментите представят продукти и услуги, за които риска и стопанските изгоди от тях са различни при отделни бизнес сегменти. Оперативните сегменти представляват продукти и услуги, за които рисковете и облагите са различни.

Оперативен сегмент е компонент на Дружеството, който предприема бизнес дейности, от които може да получава приходи и понася разходи (включително приходи и разходи, свързани със сделки с други компоненти на Дружеството, чиито оперативни резултати редовно се преглеждат от ръководството на Дружеството, вземащо главните оперативни решения, при вземането на решения относно ресурсите, които да бъдат разпределени към сегмента, и оценяване на резултатите от дейността му и за който е налице отделна финансова информация.

Дружеството отчита отделно информация за оперативен сегмент, който отговаря, на който и да е от следните количествени прагове:

- неговите отчетени приходи, включващи както продажби на външни клиенти, така и продажби или трансфери между сегменти, е 10 % или повече от комбинираните приходи, вътрешни и външни, на всички оперативни сегменти;

- абсолютната сума на неговата отчетена печалба или загуба е 10 % или повече от по-голямата в абсолютна сума от: комбинираната отчетена печалба от всички оперативни сегменти, които не са отчетели загуба, и комбинираната отчетена загуба от всички оперативни сегменти, които са отчетели загуба;

- неговите активи са 10 % или повече от комбинираните активи на всички оперативни сегменти.

Оперативните сегменти, които не отговарят на никой от количествените прагове, могат да бъдат считани за сегменти на отчитане, и оповестявани отделно по преценка на ръководството.

Към настоящия момент Ръководството определя един сегмент на отчитане в Дружеството – сегмент финансова и инвестиционна дейност, посредством пряко и непряко инвестиране (чрез придобиване на дялове или акции от дружества с такъв сегмент на дейност). Този сегмент се наблюдава от Ръководството и се взимат стратегически решения на база на резултата по дадения сегмент. В тази връзка не се представя отделно оповестяване по сегменти.

4. Промени в счетоводните политики и оповестявания

4.1. Нови и изменени стандарти и разяснения

Прилагане на нови и ревизирани международни стандарти за финансово отчитане (МСФО).

Нови и изменени стандарти и разяснения

През 2025 Дружеството е приело следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и одобрени от ЕС, които са уместни и в сила за финансовите отчети на Дружеството за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат значително влияние върху финансовите резултати или позиции на Дружеството:

Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост .

4.2. Публикувани стандарти, които все още не са в сила и не са възприети по-рано

Към датата на одобрение на този финансов отчет са публикувани нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти, но не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовия период, започващ на 1 януари 2025 г., и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството. Не се очаква те да имат съществен ефект върху финансовите отчети на Дружеството. Ръководството очаква всички стандарти и изменения да бъдат приети в счетоводната политика на Дружеството през първия период, започващ след датата на влизането им в сила.

Промените са свързани със следните стандарти:

- Годишни подобрения на МСФО счетоводни стандарти - том 11 в сила от 1 януари 2026 г.;

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

4.3. Промени в счетоводната политика

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година.

5. Съществени счетоводни преценки, приблизителни оценки и предположения

Изготвянето на финансовия отчет налага ръководството да направи преценки, приблизителни оценки и предположения, които влияят върху стойността на отчетените активи и пасиви, и оповестяването на условни пасиви към отчетната дата, както и върху отчетените приходи и разходи за периода. Несигурностите, свързани с направените предположения и приблизителни оценки биха могли да доведат до фактически резултати, които да изискват съществени корекции в балансовите стойности на съответните активи или пасиви в следващи отчетни периоди.

При прилагането на възприетите счетоводни политики, ръководството на Дружеството е направило следните преценки, които имат най-съществен ефект върху сумите, признати във финансовия отчет:

5.1. Приблизителни оценки и предположения

Основните предположения, които са свързани с бъдещи и други основни източници на несигурности в приблизителните оценки към датата на отчета, и за които съществува значителен риск да доведат до съществени корекции в балансовите стойности на активите и пасивите през следващия отчетен период, са посочени по-долу:

5.2. Полezni животи на имоти, машини и съоръжения, и нематериални активи

Финансовото отчитане на имотите, машините и съоръженията, и нематериалните активи включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полezni животи и остатъчни стойности, които се базират

на преценки от страна на ръководството на Дружеството. Информация за полезните животи на имоти, машини и съоръжения и нематериални активи е представена в прил. 3.10

5.3. Обезценка на вземания (финансови активи, отчитани по амортизирана стойност)

Дружеството използва корективна сметка за отчитане на провизията за обезценка на трудносъбираеми и несъбираеми вземания от клиенти, вземания по цесии, вземания по заеми и др. Ръководството преценява адекватността на тази провизия на база на възрастов анализ на вземанията, исторически опит за нивото на отписване на несъбираеми вземания, както и анализ на платежоспособността на съответния контрагент, промени в договорените условия на плащане и др. Ако финансовото състояние и резултати от дейността на контрагентите се влошат (над очакваното), стойността на вземания, които трябва да бъдат отписани през следващи отчетни периоди, може да бъде по-голяма от очакваната към датата на баланса. Обезценките се изчисляват чрез определяне на кредитен рейтинг на длъжника на база Altman Z-Score, като при необходимост се използва и допълнителен корекционен процент за увеличение на така изчислената обезценка. Към 30.06.2026 г. и 31.12.2025 г. извършените анализи на финансовите активи на Дружеството са показали, че няма условия за начисляване на обезценки. Вземанията по договори за репо, които са обезпечени с ценните книжа, предмет на сделката, не подлежат на анализ за обезценка, тъй като Дружеството счита, че те са с много нисък кредитен риск. Към края на разглеждания период няма начислени обезценки на вземания и други финансови активи.

5.4. Справедливата стойност на некотирани инвестиции

Ако пазарът на даден финансов актив не е активен или не е лесно достъпен, Дружеството установява справедливата стойност на инвестицията с помощта на методи за оценка, които включват използването на скорошни (последните) формални сделки, позоваване на други инструменти, които са по същество същите чрез анализ на дисконтираните парични потоци и модели на ценообразуване отразяващи специфичните обстоятелства на емитента. Тази оценка изисква Дружеството да избере измежду диапазон от различни методологии за оценяване и да направи преценка относно очакваните бъдещи парични потоци и дисконтовата ставка. Допълнителна информация е представена в прил. 9.

5.5. Приблизителна оценка за отсрочени данъци

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



Що се отнася до отсрочени данъчни активи, реализирането им в крайна сметка зависи от облагаемия доход, който ще е на разположение в бъдеще. Отсрочените данъчни активи се признават само когато е вероятно, че ще има облагаема печалба, срещу която може да се усвои отсроченият данъчен актив и е вероятно, че Дружеството ще реализира достатъчно облагаем доход в бъдещи периоди, за да оползотвори намаляването при плащането на данък. Това означава, че Дружеството прави предположения за данъчното си планиране и периодично ги оценява повторно, за да отразяват промяната в обстоятелствата, както и данъчни разпоредби. Освен това измерването на отсрочен данъчен актив или пасив отразява начина, по който Дружеството очаква да възстанови балансовата стойност на актива или уреди пасива. Допълнителна информация е представена в прил. 7.

5.6. Облигационна емисия

Дружеството отчита задължения по облигационна емисия по амортизираната стойност на финансовия пасив. Това е стойността, по която са оценява финансовия пасив при първоначалното му признаване, минус погашенията на главницата, плюс или минус натрупаната амортизация на разликата между тази първоначална стойност и стойността на падежа, изчислявана по метода на ефективния лихвен процент, и минус всяко намаляване (пряко или посредством корективна сметка) вследствие на обезценка и несъбираемост. Ефективен лихвен процент е процентът, който точно дисконтира приблизително оценените бъдещи парични плащания за периода на очаквания живот на финансовия пасив или когато е подходящо, за по-къс период, до балансовата стойност на финансовия пасив. При изчисляване на ефективния лихвен процент, предприятието оценява приблизително паричните потоци, като взема предвид всички договорни условия на финансовия инструмент при пазарни нива на лихвеното задължение. Изчисляването включва всички такси и други възнаграждения, платени или получени от контрагентите по договора, които са неразделна част от ефективния лихвен процент, разходите по сделката и всички други премии и отбиви. Разходите по облигационната емисия се представят като финансови разходи в отчета за всеобхватния доход. Предполага се, че паричните потоци и очакваният живот на групата от подобни финансови инструменти могат да се оценят приблизително по надежден начин. В редките случаи обаче, когато не е възможно паричните потоци или очакваният живот на финансовия инструмент (или групата от финансови инструменти) да се оценят приблизително по надежден начин, предприятието използва договорните парични потоци през пълния договорен срок на финансовия инструмент (или групата от финансови инструменти).

Към 30 юни 2026 г. Дружеството има капиталови ангажименти за 18 000 хил. евро.



София 1303, България
бул. Тодор Александров №73
тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60
уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>
e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

На 25.04.2024 г. дружеството е сключило облигационен заем със следните параметри:

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

ISIN код на емисията: BG2100018246.

Размер на облигационната емисия: 11 000 000 (единадесет милиона) евро;

Брой на облигациите: 11 000 (единадесет хиляди) броя;

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

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

Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 (осем) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с две години гратисен период;

Дата, от която тече срока до падежа: 25.04.2024 г.;

Лихва по облигационния заем и лихвена конвенция: плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 1.00 % (100 базисни точки), но общо не по-малко от 2.50 % и не повече от 5.50 % годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).;

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

Дати на падежите на лихвени плащания: 25.10.2024 г.; 25.04.2025 г.; 25.10.2025 г.; 25.04.2026 г.; 25.10.2026 г.; 25.04.2027 г.; 25.10.2027 г.; 25.04.2028 г.; 25.10.2028 г.; 25.04.2029 г.; 25.10.2029 г.; 25.04.2030 г.; 25.10.2030 г.; 25.04.2031 г.; 25.10.2031 г.; 25.04.2032 г.

Дати на падежите на главнични плащания: 25.10.2027 г.; 25.04.2028 г.; 25.10.2028 г.; 25.04.2029 г.; 25.10.2029 г.; 25.04.2030 г.; 25.10.2030 г.; 25.04.2031 г.; 25.10.2031 г.; 25.04.2032 г.

Начин на извършване на лихвеното плащане:

Първото лихвено плащане е дължимо след изтичане на 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем, а следващите лихвени плащания ще се извършват при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвеното плащане съвпада с неработен ден,



плащането се извършва на първия следващ работен ден. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху главницата, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляване до втория знак след десетичната запетая. Всички лихвени и главнични плащания, дължими за една облигация се извършват в евро. Право да получат главнични и лихвени плащания имат облигационерите, вписани в книгата на облигационерите, водена от „Централен депозитар“ АД, 1 (един) работен ден преди датата на съответното лихвено плащане, съответно 3 (три) работни дни преди датата на последно лихвено/главнично плащане, което съвпада с пълния падеж на емисията. Плащането на лихвите, съответно главничните плащания по облигационния заем ще се извършват чрез „Централен депозитар“ АД.

За да получат плащанията по емисията облигации – главници и лихви, облигационерите трябва да имат сключен договор с банка или инвестиционен посредник, които да са членове на „Централен депозитар“ АД, които да преведат сумите по главницата и лихвите по облигациите по посочени от облигационерите банкови сметки. Дружеството следва да спазва външно-наложени капиталови изисквания по емитиран облигационен заем. Те се изразяват в съблюдаването следните финансови показатели до пълното погасяване на облигационния заем:

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

Покритие на разходите за лихви: Минимална стойност на коефициент на покритие на разходите за лихви на консолидирана база (изчислен, като печалбата от обичайната дейност, увеличена с разходите за лихви, се разделя на разходите за лихви). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношението Покритие на разходите за лихви не по-ниско от 1.05;

Текуща ликвидност: Текущата ликвидност се изчислява като общата сума на краткотрайни активи в баланса се раздели на общата сума на краткотрайните пасиви (по консолидиран счетоводен баланс). Емитентът поема задължение през периода до изплащането на облигационния заем да поддържа съотношение на текущата ликвидност не по-ниско от 0.5.



София 1303, България
бул. Тодор Александров №73
тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60
уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>
e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

„Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е сключил със „ЗАД Армеец“ АД застрахователен договор. Според договора „ЗАД Армеец“ АД поддържа полица за застраховка на всички плащания по облигационната емисия срещу риска от неплащане, в полза на довереника на облигационерите и на облигационерите по емисията като Застраховани, по смисъла на Кодекса за застраховане. Видът на застраховката е „Облигационни емисии“. Общата агрегатна стойност на застрахователната полица възлиза на 14 067 405.74 евро. Срокът на полицата е до 25.06.2032 г. Съгласно решението на СД на Емитента от 19.04.2024 г. за издаване на облигационната емисия, след изтичане на 180-дневен срок от емитирането на облигациите Емитентът планира да замени обезпечението с ипотека върху недвижими имоти в полза на Довереника на облигационерите.

На 26.06.2025 г., СД на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД е взел решение за емитиране на обикновени, безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, обезпечени, неконвертируеми облигации на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД с ISIN BG2100017255. Облигационният заем е сключен на 03.07.2025 г. при следните параметри:

Размер на облигационния заем: 7 000 000 (седем милиона) евро;

Срок (матуритет) на облигационния заем: 8 (осем) години (96 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията);

Лихва: променлив лихвен процент, формиран от стойността на индекса 6M EURIBOR плюс надбавка 1,00 % (един процент), но не по-малко от 2,75 % (две цяло и седемдесет и пет процента) и не повече от 5.75% (пет цяло и седемдесет и пет процента), проста лихва на годишна база, начислявана при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year). Стойността на 6-месечния EURIBOR се взема 3 (три) работни дни преди падежа на всяко лихвено плащане съгласно официално публикуваната стойност от European Money Markets Institute и към нея се добавя надбавка от 100 базисни точки (1.00 %), като общата стойност на сбора им не може да е по-ниска от 2.75 % годишно и не по-висока от 5.75% годишно. В случай че така получената стойност е по-ниска от 2.75%, се прилага минималната стойност от 2.75 % годишна лихва. В случай че така получената стойност е по-висока от 5.75%, се прилага максималната стойност от 5.75% годишна лихва. Получената по описания метод лихва се фиксира и прилага съответно за предстоящия 6-месечен период, след което описаният алгоритъм се прилага отново. Размерът на лихвеното плащане за отделните 6-месечни периоди се изчислява като



получената фиксирана стойност се прилага като проста лихва върху номиналната стойност на притежаваните облигации, съответно върху остатъчната главница, за отделните 6-месечни периоди, при закръгляне до втория знак след десетичната запетая. За първия шестмесечен период се взема стойността на 6-месечния EURIBOR 3 (три) работни дни преди емитирането на облигационния заем. В случай че за датата, към която трябва да се вземе стойността на 6-месечния EURIBOR, по една или друга причина официално не е обявена стойност, за изчисление на лихвения процент по облигацията дружеството ще използва последно обявената стойност, за дата предхождаща датата, към която следва да се вземе стойността на индекса;

Период на лихвеното плащане: на 6 месеца - 2 пъти годишно;

Цел на облигационния заем: Придобиване на миноритарни и мажоритарни дялове от публични и непублични компании в България и чужбина, лихвоносни дългови ценни книжа, дялове в колективни инвестиционни схеми, покупка на вземания, управление и развитие на направените инвестиции, с цел повишаване на тяхната стойност, инвестиции в предприятия от икономическата група на емитента, погасяване на задължения, включително за покриване на разходи по емитиране на облигационния заем. С оглед редуциране на риска, при инвестиране на набраните средства ще се цели формиране на диверсифициран инвестиционен портфейл.

Дружеството е спазило външно-наложените капиталови изисквания към 30.06.2026 г.

6. Ефект във връзка с кредитни загуби в резултата на повишени лихвени нива

Пазарните лихвени проценти се повишават в отговор на изменящите се перспективи за инфлация и парична политика. Тъй като референтните лихвени проценти се покачват, разходите на банките за финансиране нарастват и това ще доведе до по-високи лихвени проценти по банковите кредити. По-специално, по-слабият растеж, и нарастващият ценови натиск биха могли да доведат до по-нататъшно влошаване на условията за финансиране за кредитополучателите. Същевременно затягане на условията за финансиране би могло да намали възможностите за кредитиране на бизнеса. Емитираната от Дружеството облигационна емисия е с лихвен процент обвързан с EURIBOR и поради значителното покачване на техните нива, лихвените разходи на Дружеството през 2026 г. се увеличиха спрямо предходната година.



София 1303, България
бул. Тодор Александров №73
тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60
уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>
e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

Предвид предмета на дейност Зенит Инвестмънт Холдинг АД реализира доходност от операции с инвестиции, включително техните преоценки по справедлива стойност. Поради тази причина рисковете, които съществуват са изцяло в сферата на борсово търгуваните ценни книжа, които притежава Дружеството е негативните ефекти, които могат да окажат сериозен спад на цените на инвестициите. За т.нар. общи рискове (забавяне на икономическия растеж, законодателни промени в негативен план за дейността, промяна на лихвите по кредити и др.) Дружеството не би могло да изгради система, която да предотврати влиянието им. За други от тях обаче, т.нар. секторни, Дружеството е изградило система, за управлението им. Състои се в периодичното и навременно съставяне на финансови отчети, а също и чрез своевременен анализ на пазарната ситуация. Анализът се извършва от представляващите Дружеството, които имат достатъчно професионален опит, даващ им възможност да оценят рисковете на този пазар.

31.08.2026 г.

IVELINA
KRASIMIROVA
Ивелина Василева, VASILEVA

Digitally signed by
IVELINA KRASIMIROVA
VASILEVA
Date: 2026.08.31
13:16:28 +03'00'

изп. директор

„ЗЕНИТ ИНВЕСТМЪНТ ХОЛДИНГ” АД

ИНФОРМАЦИЯ на консолидирана основа съгласно Приложение № 4 към НАРЕДБА № 2 за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар за периода 01.01.2026 г. - 30.06.2026 г.

1. Промяна на лицата, упражняващи контрол върху дружеството.

През първото шестмесечие на 2026 г. не са извършвани промени в лицата, упражняващи контрол върху дружеството - майка.

2. Откриване на производство по несъстоятелност за дружеството или за негово дъщерно дружество и всички съществени етапи, свързани с производството до обявяване на дружеството в несъстоятелност.

Няма открито производство по несъстоятелност на дружеството и/или негови дъщерни дружества.

3. Сключване или изпълнение на съществени сделки.

През текущия отчетен период няма съществени сделки.

4. Решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

Няма взето решение за сключване, прекратяване и разваляне на договор за съвместно предприятие.

5. Промяна на одиторите на дружеството и причини за промяната.

През отчетния период няма промяна на одиторите на дружеството.

6. Образуване или прекратяване на съдебно или арбитражно дело, отнасящо се до задължения или вземания на дружеството или негово дъщерно дружество, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения капитал на дружеството.

Няма образувани или прекратени съдебни или арбитражни дела, отнасящи се до дружеството, с цена на иска най-малко 10 на сто от собствения му капитал.

7. Покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

Няма покупка, продажба или учреден залог на дялови участия в търговски дружества от емитента или негово дъщерно дружество

8. Други обстоятелства по Приложение 9 към чл. 28, ал. 2 от Наредба 2 за проспектите при публично предлагане на ценни книжа



София 1303, България
бул. Тодор Александров №73
тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60
уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>
e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

и за разкриването на информация от публичните дружества и други емитенти на ценни книжа:

Няма други обстоятелства, които дружеството счита, че биха могли да бъдат от значение за инвеститорите за вземането на решение да придобият, да продадат или да продължат да притежават публично предлагани ценни книжа.

31.08.2026 г.

гр. София

Ивелина Василева,

Изпълнителен директор

IVELINA
KRASIMIROVA
VASILEVA

Digitally signed by IVELINA
KRASIMIROVA VASILEVA
Date: 2026.08.31 13:16:42
+03'00'

**ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ОТНОСНО ОБСТОЯТЕЛСТВА,
НАСТЪПИЛИ ПРЕЗ ПЪРВОТО ШЕСТМЕСЕЧИЕ НА 2026 Г. СЪГЛ. ЧЛ. 12,
АЛ. 1, Т. 4 ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г.**

В този документ е предоставена информация съгласно изискванията на чл. 12, ал. 1, т. 4 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на вътрешна информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа:

а) информация за промените в счетоводната политика през отчетния период, причините за тяхното извършване и по какъв начин се отразяват на финансовия резултат и собствения капитал на емитента;

През отчетния период не са настъпили промени в счетоводната политика на емитента.

б) информация за настъпили промени в група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството на емитента, ако участва в такава група;

Няма настъпили промени в икономическата група на емитента.

в) информация за резултатите от организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност:

През първото шестмесечието на 2026 г. не са настъпили организационни промени в рамките на емитента, като преобразуване, продажба на дружества от група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството, апортни вноски от дружеството, даване под наем на имущество, дългосрочни инвестиции, преустановяване на дейност.

г) становище на управителния орган относно възможностите за реализация на публикувани прогнози за резултатите от текущата финансова година, като се отчитат резултатите от текущото шестмесечие, както и информация за факторите и обстоятелствата, които ще повлияят на постигането на прогнозните резултати най-малко до края на текущата финансова година:

Групата не публикува прогнози за резултатите от текущата финансова година.

д) данни за лицата, притежаващи пряко и/или непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание към края на шестмесечието, и промените в притежаваните от лицата гласове за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период:



София 1303, България
бул. Тодор Александров №73
тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60
уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>
e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

Лицата, притежаващи пряко и непряко най-малко 5 на сто от гласовете в общото събрание на акционерите на Зенит Инвестмънт Холдинг АД в края на първо шестмесечие на 2026 г., са следните:

Акционери	Дялово участие	Брой акции	Номинална стойност (хил.евро)
Covotsos Textiles Limited	9.80%	24 348	12,45
НИК АД	9.70%	24 090	12,32
Загора Фининвест АД	9.08%	22 550	11,53
Други акционери-юридически лица	37,89%	94 096	48,12
Други акционери-физически	33.53%	83 280	42,58
Всичко	100.00%	248 364	127

е) данни за акциите, притежавани от управителните и контролните органи на емитента към края на шестмесечието, както и промените, настъпили за периода от началото на текущата финансова година до края на отчетния период за всяко лице поотделно:

Към 30.06.2026 г. членовете на Съвета на директорите на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД не притежават акции от Дружеството.

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

Няма съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на дружествата от групата „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД.

з) информация за отпуснатите от емитента или от негово дъщерно дружество, или от техни дъщерни дружества заеми, предоставените обезпечения или поетите задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, в т.ч. и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговите дъщерни дружества и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, включително допълнителни споразумения, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта, за която са отпуснати, в случай че са сключени като цели.



София 1303, България
бул. Тодор Александров №73
тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60
уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>
e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

Дългосрочни заеми, предоставени от дружеството на дъщерни дружества (в хил. евро):

Дружество	Дата на сключване	Отпусната сума	Неизплатена главница	Лихвен	Краен срок за
АРТЕА 12 ЕООД ЕИК	02.08.2024	901	901	2 %	08.04.2027г.
Общо		901			

Към 30.06.2026 г. към дружеството не са отправяни претенции по гаранции и правни искове.

Информация съгласно изискванията на чл. 12, ал. 1, т. 2 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. за проспектите при публично предлагане на ценни книжа и за разкриване на вътрешна информация от публичните дружества и другите емитенти на ценни книжа:

Мястото, където е публикувана вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през съответното шестмесечие, е: <https://www.zenit-bg.com/>

гр. София
31.08.2026г.

IVELINA
KRASIMIROVA
VASILEVA

Digitally signed by IVELINA
KRASIMIROVA VASILEVA
Date: 2026.08.31 13:16:57
+03'00'

Ивелина Василева
Изпълнителен директор



София 1303, България
бул. Тодор Александров №73
тел: +359 2 980 48 25, +359 2 987 33 60
уеб адрес: <http://www.zenit-bg.com>
e-mail: zenithinvestment2017@gmail.com; office@zenit-bg.com

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По чл. 100о, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК

Долуподписаните:

1. Ивелина Красиминова Василева - изпълнителен директор и
2. Мая Георгиева Влъчкова – съставител на финансовите отчети на „Зенит Инвестмънт Холдинг“ АД, ЕИК 121779787, със седалище и адрес на управление гр. София, бул. „Тодор Александров“ № 73

С НАСТОЯЩАТА ДЕКЛАРАЦИЯ УДОСТОВЕРЯВАМЕ, ЧЕ ДОКОЛКОТО НИ Е ИЗВЕСТНО:

- а) Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Зенит Инвестмънт холдинг“ АД и дружествата, включени в консолидацията за първото шестмесечие на 2026 г.;
- б) Консолидираният междинен доклад за дейността съдържа достоверен преглед на информацията за важни събития, настъпили през тримесечието и за тяхното влияние върху резултатите във финансовия отчет, както и описание на основните рискове и несигурности, пред които е изправен емитентът през останалата част от финансовата година, както и информация за сключените големи сделки между свързани лица.

Декларатори:

IVELINA
KRASIMIROVA
VASILEVA

Digitally signed by IVELINA
KRASIMIROVA VASILEVA
Date: 2026.08.31 13:17:09
+03'00'

MAYA
GEORGIEVA
VLACHKOVA
Мая Влъчкова

Digitally signed by MAYA
GEORGIEVA VLACHKOVA
Date: 2026.08.31 13:14:04
+03'00'