

**ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025
ГОДИНА**

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД

СЪДЪРЖАНИЕ

Годишен финансов отчет

Пояснителни бележки към годишния финансов отчет

Годишен доклад за дейността

Декларация за корпоративно управление

Доклад за изпълнение на Политиката за възнагражденията

Декларация от отговорните лица

Доклад на независимия одитор

Декларация на независимия одитор

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31.12.2025 година



	Приложение	31.12.2025 г. BGN'000	31.12.2024 г. BGN'000
АКТИВ			
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	35 994	46 282
Инвестиционни имоти	1.2.	23 714	14 236
Дълготрайни нематериални активи	1.3.	116	184
Инвестиции в дъщерни, асоциирани предприятия	1.4.	46 563	47 478
Нетекущи търговски вземания	1.5.	10 745	20 324
Други нетекущи вземания и активи	1.6.	6 565	5 453
Активи по отсрочени данъци	1.7.	4 318	4 024
Общо нетекущи активи		128 015	137 981
Текущи активи			
Материални запаси	1.8.	43 455	53 474
Текущи търговски вземания	1.9.	263 155	352 951
Други текущи вземания и активи	1.10.	13 719	19 743
Текущи финансови активи и финансов лизинг	1.11.	2 477	577
Пари и парични еквиваленти	1.12.	19 047	4 456
Общо текущи активи		341 853	431 201
Сума на актива		469 868	569 182

Индивидуалният финансов отчет на страници от 1 до 89 е одобрен за издаване от Управителния съвет на Трейс груп холд АД и е подписан на 31 март 2026 година от:

Представяващ:
Боян Делчев

BOYAN
STOYANOV
DELCEV
Date: 2026.03.31
22:58:51 +03'00'

Съставител:
Таня Станчева

Tanya
Stoyanova
Stancheva
Date: 2026.03.31
22:50:55 +03'00'

Одитор:

Паркър Ръсел България ЕООД - одиторско дружество № 195
Калин Апостолов - регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin Apostolov
Apostolov
Date: 2026.03.31 23:22:40
+03'00'

София, 31 март 2026 г.

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ-продължение
към 31.12.2025 година

TRACE

	Приложение	31.12.2025 г. BGN'000	31.12.2024 г. BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал	1.13.1.	24 200	24 189
Регистриран капитал		24 200	24 200
Изкупени собствени акции		-	(11)
Премии от емисии	1.13.2.	21 748	21 739
Резерв от преизчисления	1.13.3.	(938)	(800)
Резерви	1.13.4.	121 084	96 503
Финансов резултат	1.13.5.	8 923	34 259
Натрупани печалби/загуби		(13)	-
Печалба/загуба за годината		8 936	34 259
Собствен капитал за групата		175 017	175 890
Общо собствен капитал		175 017	175 890
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви и лизинг	1.14.	9 474	12 349
Нетекущи търговски задължения	1.15.	6 085	9 853
Нетекущи провизии	1.16.	12 293	17 442
Други нетекущи задължения и пасиви	1.17.	1 882	61
Общо нетекущи пасиви		29 734	39 705
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви и лизинг	1.18.	59 483	77 534
Текущи търговски задължения	1.19.	180 235	247 979
Данъчни задължения	1.20.	11 550	11 062
Задължения към персонала	1.21.	5 714	4 466
Текущи провизии	1.22.	5 196	10 156
Други текущи задължения и пасиви	1.23.	2 939	2 390
Общо текущи пасиви		265 117	353 587
Сума на собствен капитал и пасива		469 868	569 182

Индивидуалният финансов отчет на страници от 1 до 89 е одобрен за издаване от Управителния съвет на Трейс груп холд АД и е подписан на 31 март 2026 година от:

Представяващ: BOYAN
Боян Делчев STOYANOV
DELCEV
Date: 2026.03.31 22:59:16 +03'00'

Съставител: Tanya
Таня Станчева Stoyanova
Stancheva
Date: 2026.03.31 22:51:21 +03'00'

Одитор:

Паркър Ръсел България ЕООД - одиторско дружество № 195
Калин Апостолов - регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin Apostolov
Apostolov
Date: 2026.03.31 23:23:04 +03'00'

София, 31 март 2026 г.

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ
за 2025 година



	Приложение	2025 г. BGN'000	2024 г. BGN'000
Приходи			
<u>Приходи по договори с клиенти</u>	2.1.1.	351 834	569 045
Приходи по строителни договори		351 229	568 467
Приходи от продажба на стоки		87	189
Приходи от продажба на услуги		518	389
<u>Други доходи/(загуби) от дейността, нетно</u>	2.1.2.	20 939	4 813
<u>Финансови приходи</u>	2.1.3.	6 439	6 161
Общо приходи		379 212	580 019
Разходи			
<u>Разходи по икономически елементи</u>		(359 801)	(535 587)
Използвани суровини, материали и консумативи	2.2.1.	(75 193)	(179 709)
Разходи за външни услуги	2.2.2.	(240 654)	(301 180)
Разходи за амортизация	2.2.3.	(3 886)	(3 651)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	2.2.4.	(26 891)	(22 625)
Обезценка на активи	2.2.5.	(523)	(1 177)
Други разходи	2.2.6.	(12 654)	(27 245)
<u>Суми с корективен характер</u>	2.2.7.	206	1 027
Разходи капитализирани в стойността на активи		206	1 027
<u>Финансови разходи</u>	2.2.8.	(9 343)	(5 679)
Общо разходи без разходи за данъци		(368 938)	(540 239)
Печалба/загуба преди разходи за данъци		10 274	39 780
<u>Разход за данъци</u>	2.2.9.	(1 338)	(5 521)
Текущ данък		(1 634)	(8 950)
Изменение за сметка на отсрочени данъци		296	3 429
Печалба/загуба		8 936	34 259

Индивидуалният финансов отчет на страници от 1 до 89 е одобрен за издаване от Управителния съвет на Трейс груп холд АД и е подписан на 31 март 2026 година от:

Представяващ: BOYAN
Боян Делчев STOYANOV
 DELCHEV
 Digitally signed by BOYAN STOYANOV DELCHEV
 Date: 2026.03.31 22:59:35 +03'00'

Съставител: Tanya
Таня Станчева Stoyanova
 Stancheva
 Digitally signed by Tanya Stoyanova Stancheva
 Date: 2026.03.31 22:51:46 +03'00'

Одитор:

Паркър Ръсел България ЕООД - одиторско дружество № 195
Калин Апостолов - регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin Apostolov
 Apostolov
 Digitally signed by Kalin Apostolov Apostolov
 Date: 2026.03.31 23:23:27 +03'00'

София, 31 март 2026 г.

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ВСЕОБХВАТНИЯ ДОХОД
за 2025 година



	Приложение	2025 г. BGN'000	2024 г. BGN'000
Печалба/загуба		8 936	34 259
<u>Друг всеобхвтен доход</u>	<u>2.3.1.</u>	<u>(151)</u>	<u>208</u>
<i>Статии, които не подлежат на прекласификация в печалбата или загубата впоследствие, в т.ч.:</i>			
Актюерски печалби и загуби		(13)	(57)
<i>Статии, които подлежат на прекласификация в печалбата или загубата впоследствие, в т.ч.:</i>			
Преизчисления на чуждестранни дейности		(138)	265
Общ всеобхвтен доход		8 785	34 467

Индивидуалният финансов отчет на страници от 1 до 89 е одобрен за издаване от Управителния съвет на Трейс груп холд АД и е подписан на 31 март 2026 година от:

Представяващ: BOYAN
Боян Делчев STOYANOV
 DELCHEV
 Digitally signed by BOYAN STOYANOV
 Date: 2026.03.31 23:00:00 +03'00'

Съставител: Tanya
Таня Станчева Stoyanova
 Stancheva
 Digitally signed by Tanya Stoyanova Stancheva
 Date: 2026.03.31 22:52:09 +03'00'

Одитор: Kalin Apostolov
Паркър Ръсел България ЕООД - одиторско дружество № 195 Apostolov
Калин Апостолов - регистриран одитор, отговорен за одита Apostolov
 Digitally signed by Kalin Apostolov Apostolov
 Date: 2026.03.31 23:23:53 +03'00'

София, 31 март 2026 г.

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
за 2025 година



	2025 г. BGN'000	2024 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	598 795	534 384
Плащания на контрагенти	(512 002)	(621 587)
Потоци за персонал и социално осигуряване, нето	(25 823)	(20 118)
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(2 914)	(2 501)
Възстановени данъци (без корпоративни данъци)	4 664	11 546
Платени корпоративни данъци	(7 771)	(1 855)
Плащания по гаранции и застраховки	(2 240)	(3 503)
Курсови разлики, нето	(695)	(200)
Други парични потоци от оперативна дейност	(16)	361
Нетни парични потоци от оперативна дейност	51 998	(103 473)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи	(1 328)	(2 555)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	151	912
Постъпления от сделки с освобождаване на финансови активи	1 070	-
Плащания по предоставени заеми	(2 140)	(1 064)
Постъпления от предоставени заеми	250	949
Получени лихви по предоставени заеми	36	21
Получени дивиденди	-	5 940
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	(1 961)	4 203
Парични потоци от финансова дейност		
Изплатени дивиденди	(10 097)	(6 108)
Постъпления по получени заеми	89 065	134 252
Плащания по получени заеми	(108 897)	(61 126)
Платени лихви и такси по получени заеми	(3 771)	(2 940)
Плащания по лизинг	(1 800)	(1 698)
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	(35 500)	62 380
Нето изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	14 537	(36 890)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	1 945	38 836
Резерв от преизчисления	(29)	(1)
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	16 453	1 945

Индивидуалният финансов отчет на страници от 1 до 89 е одобрен за издаване от Управителния съвет на Трейс груп холд АД и е подписан на 31 март 2026 година от:

Представяващ: BOYAN
Боян Делчев STOYANOV
DELCEV
Digitally signed by BOYAN STOYANOV DELCEV
Date: 2026.03.31 23:00:20 +03'00'

Съставител:
Таня Станчева Tanya Stoyanova
Stancheva
Digitally signed by Tanya Stoyanova Stancheva
Date: 2026.03.31 22:52:40 +03'00'

Одитор:

Паркър Ръсел България ЕООД - одиторско дружество № 195
Калин Апостолов - регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin Apostolov
Apostolov

Digitally signed by Kalin Apostolov Apostolov
Date: 2026.03.31 23:26:42 +03'00'

София, 31 март 2026 г.

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31.12.2025 година

TRACE

	Основен капитал	Премии от емисии	Резерв от преизчисления	Общи и други резерви	Натрупани печалби/загуби	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 31.12.2023 г.	24 179	21 739	(1 065)	87 705	14 904	147 462
Промени в собствения капитал за 2024 г.	10	-	265	8 798	19 355	28 428
<i>Друг всеобхватен доход</i>	-	-	265	-	(57)	208
Актуерски печалби и загуби	-	-	-	-	(57)	(57)
Преизчисления на чуждестранни дейности	-	-	265	-	-	265
<i>Печалба /загуба за периода</i>	-	-	-	-	34 259	34 259
Общ всеобхватен доход за 2024 г.	-	-	265	-	34 202	34 467
<i>Изкупени собствени акции</i>	10	-	-	-	-	10
<i>Дивиденди</i>	-	-	-	-	(6 049)	(6 049)
<i>Разпределение на печалба</i>	-	-	-	8 798	(8 798)	-
Салдо към 31.12.2024 г.	24 189	21 739	(800)	96 503	34 259	175 890
Промени в собствения капитал за 2025 г.	11	9	(138)	24 581	(25 336)	(873)
<i>Друг всеобхватен доход</i>	-	-	(138)	-	(13)	(151)
Актуерски печалби и загуби	-	-	-	-	(13)	(13)
Преизчисления на чуждестранни дейности	-	-	(138)	-	-	(138)
<i>Печалба /загуба за периода</i>	-	-	-	-	8 936	8 936
Общ всеобхватен доход за 2025 г.	-	-	(138)	-	8 923	8 785
<i>Изкупени собствени акции</i>	11	9	-	-	-	20
<i>Дивиденди</i>	-	-	-	-	(9 678)	(9 678)
<i>Разпределение на печалба</i>	-	-	-	24 581	(24 581)	-
Салдо към 31.12.2025 г.	24 200	21 748	(938)	121 084	8 923	175 017

Индивидуалният финансов отчет на страници от 1 до 89 е одобрен за издаване от Управителния съвет на Трейс груп холд АД и е подписан на 31 март 2026 година от:

Представяващ:
Боян Делчев
BOYAN STOYANOV
DELCEV
Digitally signed by BOYAN STOYANOV
DELCEV
Date: 2026.03.31 23:00:41 +03'00'

Съставител:
Таня Станчева
Tanya Stoyanova
Stancheva
Digitally signed by Tanya Stoyanova
Stancheva
Date: 2026.03.31 22:53:11 +03'00'

Одитор:
Паркър Ръсел България ЕООД - одиторско дружество № 195
Калин Апостолов - регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin Apostolov Apostolov
Digitally signed by Kalin Apostolov
Apostolov
Date: 2026.03.31 23:25:00 +03'00'

София, 31 март 2026 г.

„ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД

ИНДИВИДУАЛЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 г.

Финансовият отчет, завършващ на 31.12.2025 г. от страница 1 до страница 89 е одобрен и подписан от името на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД от:

Изпълнителен директор:

Боян Стоянов Делчев

Съставител:

Таня Стоянова Станчева

I. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ, СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА, ИЗХОДНИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ОБЩА ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

Трейс Груп Холд АД е акционерно дружество, регистрирано в Старозагорски окръжен съд по фирмено дело №255/2005год., вписано в Агенция по вписванията с ЕИК: 123682269 и е със седалище, адрес на управление и място на стопанска дейност: гр. София 1582, бул. Проф. Цветан Лазаров №96, ет.12.

Основната дейност на дружеството-майка е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества, придобиване, управление и продажба на облигации, придобиване, управление и продажба на патенти, отстъпване на лицензи за използване на патенти на дружества, в които холдинговото дружество участва, финансиране на дружества, в които холдинговото дружество участва, проектиране, изграждане, реконструкция, рехабилитация и основни ремонти на пътища, пътни съоръжения, съоръжения за автомагистрали, пътища и улици (мостове, тунели и др.) и пътна инфраструктура; проектиране, изграждане, реконструкция, обзавеждане, ремонт и инвеститорски контрол на търговски и жилищни строителни обекти, на железопътни линии и самолетни писти /ново строителство, основен ремонт и рехабилитация/; на метростанции; на хидроенергийни, хидромелиоративни, водоснабдителни съоръжения и системи; на пристанищни и брегоукрепителни съоръжения и системи; извършване на всякакви видове строително-монтажни работи, консултантски услуги, търговска дейност и отдаване под наем (сублизинг) на дълготрайни активи.

Трейс Груп Холд АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Дружеството има учредени клонове в: Република Сърбия, Украйна, Македония, Румъния и Гърция. На 01.04.2025 г. клон в Република Чехия е закрит. Всички активи и пасиви на клон са прехвърлени към дружеството – майка.

На 29.07.2025 г. е регистриран клон на дружеството в Република Черна гора с наименование: „TRACE GROUP HOLD PLC” SOFIJA- DIO STRANOG DRUSTVA U CRNOJ GORI с управител Стойко Мешков и административен адрес: гр. Подгорица,, ул. Краля Николе 16, вх.1/2, ап.35, сграда Никич Подгорица

1.1. СОБСТВЕНОСТ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основният капитал е разпределен на 24 200 000 бр. безналични поименни акции с номинална стойност 1 лев.

Собствеността към 31.12.2025 г. е разпределена както следва:

	%
Николай Михайлов	67,01%
Галини-Н ЕООД	9,00%
Други физически и юридически лица	23,99%
	100,00%

Дружеството има двустепенна форма на управление, състояща се от Надзорен съвет и Управителен съвет, както и назначен от Общото събрание на акционерите одитен комитет.

Членове на Надзорния съвет към 31.12.2025 г., са:

Николай Михайлов	Председател
Манол Денев	Член
Мариела Рунтева	Член

Членове на Управителния съвет към 31.12.2025 г., са:

Десислава Любенова	Председател
Боян Делчев	Член
Манол Кавръков	Член

Трейс Груп Холд АД се представлява и управлява към 31.12.2025 г. от изпълнителния директор инж. Боян Делчев.

Членове на Одитния комитет към 31.12.2025 г. са:

Йордан Гълъбов	Председател
проф. д-р Христина Николова	Член
Диана Деянова-Рангелова	Член

С решение на ОСА от 30.06.2025 г. от състава на Одитния комитет е освободен Христо Савчев и на негово място е избран Йордан Гълъбов

1.2. ДРУГА ИНФОРМАЦИЯ

Съставител на финансовия отчет: Таня Станчева

Юристи: Христина Арихтева

Одитор: Паркър Ръсел България ЕООД – одиторско дружество № 195

Обслужващи банки: Уникредит Булбанк АД, Обединена Българска Банка АД, Банка ДСК ЕАД, Юробанк България АД,

Към датата на настоящия финансов отчет средносписъчния състав на персонала в Трейс Груп Холд АД е 230 работници и служители.

Обхват на финансовия отчет : Финансовият отчет е индивидуален отчет на предприятието и обхваща периода, започващ на 01.01.2025 г. и завършващ на 31.12.2025 г.

Период на сравнителната информация – предходен период : Годишната, започваща на 01.01.2024 г. и завършваща на 31.12.2024 г.

Дата на финансовия отчет : 31.03.2026 г

1.3. МАКРОИКОНОМИЧЕСКА ОБСТАНОВКА

Дружеството осъществява своята дейност в условията на продължаваща, макар и стабилизираща се инфлация и повишена геополитическа нестабилност. Ръководството успява да запази стабилно финансовото състояние на Дружеството, като индексира приходите и разходите спрямо обстоятелствата и в разумни граници, съответстващи на предприетите публични мерки в държавите, в които Дружеството осъществява дейност. Пряк ефект от променената макроикономическа среда е повишението на:

- разходи за основни материали и суровини – поради нарушаване на основните вериги на доставки и повишаването на цените, вкл. логистични разходи и суровини: повишена волатилност поради геополитически конфликти, което налага поддържането на по-високи нива на материални запаси;

- разходи за топлоенергия и електроенергия – поради значителното повишаването на цените;

-

дисконтовата норма, с която Дружеството тества за обезценка своите инвестиции и други нетекущи активи.

- разходи за персонал: натиск върху оперативните разходи поради индексация на възнагражденията с цел запазване на ключов капитал;

- валутен риск: повишена волатилност на валутните курсове в регионите с ограничен достъп до ликвидност;

Дружеството поддържа стабилна капиталова база и коефициент на задлъжнялост.

1.4. Военни конфликти – влияние и ефекти

Възникналите военни конфликти и свързаните с тях икономически санкции и други мерки, предприети от правителствата по света имат значителен ефект както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика.

Дружеството продължава да следи развитието на военния конфликт в Украйна и свързаните с него санкционни режими и други мерки, предприети от правителствата по света, които имат значителен ефект както върху местните икономики на отделните страни, така и на глобалната икономика.

Дружеството има място на стопанска дейност (клон) в Украйна, който към момента е с временно преустановени административни функции и няма текуща търговска дейност, както и не притежава активи. По първоначални оценки на Ръководството, конфликта Русия-Украйна не би оказал съществено влияние върху Дружеството към момента, доколкото тя няма взаимоотношения с лица, попаднали под санкциите. Но поради непредсказуемата динамика в обстоятелствата и потенциалната всеобхватност на конфликта, на този етап практически е невъзможно да се направи надеждна преценка и измерване на потенциалния дългосрочен ефект от това.

1.5. Въпроси, свързани с климата

Дружеството възприема опазването на околната среда и намаляването на скоростта на настъпване на климатичните промени като част от своята корпоративна политика за социална отговорност и развива своята дейност, съобразявайки се с изискванията за опазване на околната среда.

Дружеството следи и анализира климатичните промени и преходът към нисковъглеродна икономика дали и до каква степен могат да генерират рискове за финансовото състояние. Ръководството извършва преглед и анализ на тези рискове в два аспекта:

Физически рискове: Оценка на потенциалното увреждане на дълготрайни активи и прекъсване на веригите за доставки вследствие на екстремни климатични явления. Към момента не са идентифицирани индикатори за обезценка на текущи активи, пряко свързани с физически климатични рискове.

Рискове при прехода: Оценка на влиянието на новите екологични регулации, въглеродни данъци и промени в пазарното търсене. Дружеството е анализирано полезния живот на своите производствени мощности и е потвърдила, че текущите планове за декарбонизация и инвестиции във ВЕИ не налагат ускорена амортизация или значителни провизии за извеждане от експлоатация.

Дружеството е анализирано специфичните за строителния сектор климатични рискове, които биха могли да повлияят на финансовото състояние:

Оценка на физическите рискове върху строителството - поради естеството на обектите, Дружеството оценява риска от екстремни климатични явления (наводнения, аномални

горещини и други), които могат да доведат до физическо увреждане на обекти в процес на изграждане и/или закъснения в графикаите.

Преходни рискове и механизация - Дружеството притежава парк от строителна механизация, за която следи и анализира регулациите за емисии и чувствителността към цените на енергоинтензивните материали (стомана, бетони).

Зелени сертификати и финансиране - в съответствие с изискванията за устойчиви дейности, Дружеството се стреми към участие в проекти с по-нисък екологичен отпечатък.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатични промени, които да влияят на активите и пасивите. Дружеството следи промените в законодателството, които са в резултат на климатичните въпроси и на този етап не е идентифицирало възможно директно влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството.

2. СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА – СЪЩЕСТВЕНА ИНФОРМАЦИЯ

2.1. БАЗА ЗА ИЗГОТВЯНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ

Индивидуалният годишен финансов отчет на Дружеството е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Те включват стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС). МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти” (МСС).

Счетоводната политика на Дружеството е разработена в съответствие със Закона за счетоводството и Международните стандарти за финансово отчитане.

Съществените счетоводни политики, прилагани при изготвянето на този финансов отчет, са представени по-долу.

Представянето на индивидуалния финансов отчет съгласно Международните стандарти за финансово отчитане изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумно обосновани предположения, които оказват ефект върху отчетените стойности на активите и пасивите, на приходите и разходите, и на оповестяването на условни вземания и задължения към датата на индивидуалния финансов отчет.

Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на индивидуалния финансов отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

За текущата финансова година Дружеството е приело всички нови и/или ревизирани стандарти и тълкувания, издадени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС) и респ. от Комитета за разяснения на МСФО, които са одобрени за приложение в Европейския съюз (ЕС) и които, и както са били уместни за нейната дейност.

Дружеството прилага следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които имат ефект върху финансовия отчет на Дружеството и са задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2025 г.:

МСС 21 Ефекти от промени в обменните курсове (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2024, в ЕС от 01 януари 2025)

С промените се въвеждат изисквания за предприятията да прилагат последователен подход при преценката дали дадена валута е конвертируема в друга, съответно, при определяне на приложимия обменен курс, както и за необходимите оповестявания в тази връзка.

Стандарти, изменения и разяснения, които все още не са влезли в сила и не се прилагат от по-ранна дата от Дружеството

Към датата на одобрението на този финансов отчет някои нови стандарти, изменения и разяснения към съществуващи вече стандарти са публикувани, но не са влезли в сила и не са били приложени от по-ранна дата от Дружеството.

МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти:
Оповестяване (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2026)

Измененията засягат уреждането на задължения, чрез системи за електронни разплащания, както и оценяването на характеристиките на договорните парични потоци, включително тези с екологичен, социален и управленски аспект. С проекта са променени и изискванията за оповестяване по отношение на капиталови инструменти, определени по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, с което са добавени изисквания за оповестяване на условности, които не са свързани с кредитни рискове и загуби.

Годишни подобрения Издание 11 (2024) (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2026)

Подобренията засягат: МСФО 1 относно отчитане на хеджиращи инструменти преди и след преминаването към МСФО с разширена препратка към съответните критерии в МСФО 9; МСФО 7 във връзка с прецизиране на оповестяванията на ненаблюдаеми данни за справедливите стойности при отписване на активи с продължаващо участие, пояснения във връзка със справедливата стойност и цената на сделката при първоначално признаване, както и изменения в изискванията относно оповестяване на кредитен риск; МСФО 9 във връзка с допълнения в препратките относно признаване и отписване на лизингови задължения, както и по отношение на цена на сделките и определянето и в съответствие с МСФО 15; МСФО 10 с допълнения в поясненията в определянето за фактически агент; МСС 7 – терминологична промяна, свързана с предходни изменения.

МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти:
Оповестяване (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2026)

С измененията се поясняват разпоредбите във връзка с договори за доставка на енергия от възобновяеми източници и са добавени изисквания за оповестяване.

Годишни подобрения и стандарти, които са в сила за следващи периоди и все още не са приети от ЕС към края на периода:

МСФО 18 Представяне на финансови отчети (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2027)

С проекта се въвежда изцяло нов стандарт, който да замени МСС 1 Представяне на финансови отчети. Целта на новия стандарт е да се подобри качеството на финансовото отчитане, чрез нови и подобрени изисквания за представяне и оповестяване във финансовите отчети с общо предназначение, с което да се гарантира, че те представят вярно и уместно активите, пасивите, собствения капитал, приходите и разходите на предприятията. МСФО 18 не преразглежда изцяло разпоредбите на МСС 1, а е фокусиран

върху в отчета за печалбата или загубата, като са въведени изисквания за представяне на определени междинни суми и нови принципи за агрегиране и дезагрегиране на данни и информация, както и за оповестяване на мерки и показатели, определени от ръководството. Независимо от промените, някои от разпоредбите на МСС 1 са запазват, а други се преместват към МСС 8 и МСФО 7.

МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2027)

Целта на проекта е да се въведе облекчен режим на отчетност за определени (допустими) дъщерни дружества, като позволява прилагане на изискванията за признаване и оценяване по МСФО, но със съкратени изисквания за представяне и оповестяване. Стандартът цели да намали административната и непропорционална тежест при изготвянето на финансови отчети на предприятия, чиито ценни книжа не са публично търгуеми и които не са финансови институции, като същевременно запази полезността на информацията за потребителите. Стандартът предоставя възможност за поддържане на единни счетоводни регистри, съвместими както с изискванията на групата, така и с външните потребители. Въведените облекчения са допустими за дъщерни дружества без публична отчетност, чиито предприятия-майки изготвят публично достъпни консолидирани финансови отчети, изготвени съгласно МСФО.

МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2027)

С измененията в МСФО 19 се допълват първоначално заложените облекчения за представяне и оповестяване при отчитането на допустимите дъщерни дружества, като се обхващат изискванията на действащите МСФО между февруари 2021 и май 2024 г.

МСС 21 Ефекти от промени в обменните курсове (в сила за годишни периоди, започващи на или след 01 януари 2027)

Измененията в стандарта уточняват реда за превалутиране, когато предприятие представя финансовите си отчети във валута на хиперинфлационна икономика, а функционалната му валута (или тази на чуждестранна дейност) не е на хиперинфлационна икономика. Целта е да се уеднакви практиката и да се повиши полезността на представяната информация по икономически ефективен начин.

2.2. ДЕЙСТВАЩО ПРЕДПРИЯТИЕ

Финансовият отчет на Дружеството за периода 01.01.2025 г. – 31.12.2025 г., е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие.

Ръководството текущо наблюдава възможните бизнес и финансови рискове за Дружеството, и според оценката на тяхната значимост обмисля и/или предприема действия, включително такива, произтичащи от реализацията и финансирането на мащабни проекти, по които Дружеството изпълнява в страната и чужбина. Ръководството е на мнение, че идентифицираните потенциални рискове са адресирани подходящо, включително чрез осигуряване на финансиране.

В резултат на присъщите ограничения, предположенията не отчитат в пълнота потенциалните ефекти, които могат да възникнат в резултат на продължаващите военни конфликти, геополитическите обстоятелства и промените в тях, динамичните политически процеси и обстановка в близки държави, включително такива, в които Дружеството оперира, както и възможните промени в предприятиите или планирани действия, от страна съответните публични администрации, доколкото тези обстоятелства са извън контрола на Дружеството. В тази връзка, Ръководството следи текущо и отблизо развитието на събитията и анализира оперативната, техническата и

финансова адаптация на Дружеството, съответно напредъка по мащабните проекти и отражението върху тях, като взема под внимание рисковете за финансовите резултати, състояние и паричните му потоци, с цел да се предприемат навременни действия за елиминиране и/или намаляване на възможните негативни ефекти, когато е необходимо.

2.3. ПРОМЕНИ В СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА

Възприетата счетоводна политика е последователна с прилаганата през предходната година, с изключение на ефектите от влезлите в сила нови стандарти и изискванията, които се прилагат перспективно, като Дружеството се е съобразило в пълнота.

2.4. ОТЧЕТНА ВАЛУТА

Съгласно изискванията на българското законодателство счетоводните регистри са изготвени в лева.

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева.

Към 31.12.2025 г. фиксингът на някои валути към българския лев е както следва:

Валута	31.12.2025 г.
1 EUR	1,955830 лева
1 RSD	0,016676 лева
1 RON	0,383729 лева
1 USD	1,66355 лева

В съответствие с чл. 2 от Регламент (ЕО) № 974/98 на Съвета на ЕС от 3 май 1998 г., чл.3 от Закона за въвеждане на еврото и Решениена Съвета на ЕС от 08 юли 2025 г., считано от датата на въвеждане на еврото в Република България – 01.01.2026 г., официалната валута на Република България е евро.

2.5. СРАВНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ

Текущ отчетен период от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. Предходен отчетен период от 01.01.2024 г. до 31.12.2024 г. Дружеството представя сравнителна информация за една предходна финансова година. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.6. КОНСОЛИДИРАН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Дружеството е избрало да оповестява доход на акция в своя консолидиран финансов отчет.

Консолидираният финансов отчет ще бъде изготвен в срок до 30.04.2026 г. и ще бъде публикуван на страницата на дружеството.

2.7. ТЕКУЩИ И НЕТЕКУЩИ АКТИВИ И ПАСИВИ

2.7.1. Текущи и нетекущи активи

Дружеството класифицира актив като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- държи актива предимно с цел търгуване;

- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- активът е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСФО 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменян или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период.

Актив се класифицира като нетекущ, когато не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

2.7.2. Текущи и нетекущи пасиви

Пасив се класифицира като текущ, когато отговаря на някой от следните критерии:

- очаква да уреди пасива в своя нормален оперативен цикъл;
- държи пасива предимно с цел търгуване;
- пасивът следва да бъде уреден в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- Дружеството няма безусловно право да отсрочва уреждането на пасива за период най-малко дванадесет месеца след края на отчетния период.

Пасив се класифицира като нетекущ, ако не отговаря на критериите за класифициране като текущ.

Пасив се класифицира като текущ, когато той следва да се уреди в рамките на дванадесет месеца от края на отчетния период, дори ако първоначалният срок е бил за период по-дълъг от дванадесет месеца и след края на отчетния период и преди финансовите отчети да са одобрени за публикуване, е сключено споразумение за рефинансиране или за нов погасителен план на дългосрочна база.

2.8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръжения на дружеството включват активи, които отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700.00 лв. Активи, които имат цена на придобиване по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16.

В състава на имотите, машините и оборудването се представят активи с право на ползване по лизингови договори (т. 2.27.1).

Първоначално имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние за предвидената му употреба. Активите с право на ползване се оценяват първоначално в съответствие с МСФО 16 (т. 2.27.1).

Дружеството е приело политика да отчита всяка позиция на Имотите, машините и съоръженията в съответствие с МСС 16 по цена на придобиване намалена с натрупаната амортизация и натрупана загуба от обезценка, включително за активите с право на ползване – всички преоценки на пасива по лизинга.

Последващи разходи свързани с отделен имот, машина и съоръжение се отчитат в увеличение на балансовата стойност на актива, ако е спазен принципа на признаване определен в МСС 16 и когато е вероятно предприятието да има икономическа изгода над първоначално оценената стандартна ефективност на съществуващия актив.

Разходите за текущото обслужване на имоти, машини и съоръжения се отчитат в печалба или загуба в момента на извършването им.

Имотите, машините и съоръженията се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, като амортизируемата им стойност се разпределя системно през него. За активите с право на ползване очакваният срок на използване не надвишава срока на лизинговия договор. Начислената амортизация се признава за разход, а с нея се намалява балансовата стойност на активите. Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи е както следва:

Група	Години
Сгради	50
Съоръжения	25
Машини, производствено оборудване и апаратура	от 20 до 30
Транспортни средства без автомобили	15
Автомобили	от 7 до 10
Всички останали амортизируеми активи	7
Активи с право на ползване	За срока на лизинга*

* - когато с изтичането на договора се прекратява и правото на ползване

При придобиване на активи, които не са нови, ръководството определя полезния живот и остатъчната стойност на всеки актив индивидуално, според състоянието му към датата на придобиване.

Начисляването на разходи за амортизация започва от момента, в който имотите, машините и съоръженията са налични, на мястото и в състоянието, необходими за експлоатацията им по начина предвиден от ръководството.

Амортизацията на активите се преустановява на по-ранната от двете дати:

- датата, на която са класифицирани като държани за продажба съгласно МСФО 5; и
- датата на отписване на активите.

Амортизацията не се преустановява в периоди на престои или изваждане от активна употреба.

Остатъчната стойност и полезният живот на активите се преразглеждат при приключването на всяка финансова година и ако очакванията се различават от предишните приблизителни оценки, промените се отчитат перспективно, като промяна в счетоводните приблизителни оценки, в съответствие с МСС 8 Счетоводни политики, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

Балансовата стойност на даден имот, машина и съоръжение се отписва при продажба на актива или когато не се очакват никакви други икономически изгоди от използването на актива или при освобождаване от актива.

Когато в хода на обичайната си дейност Дружеството рутинно продава имоти, машини и съоръжения, които е държало за отдаване под наем, прехвърля тези активи в материалните запаси по тяхната балансова стойност, когато престанат да бъдат отдавани под наем и станат държани за продажба. В тези случаи и за активи, държани за продажба в обичайния ход на дейността, МСФО 5 не се прилага. Постъпленията от продажбата на такива активи се признават като приходи, в съответствие с МСФО 15 – Приходи от договори с клиенти, в момента, в който клиентът получава контрол върху тях, съответно дадено задължение за изпълнение бъде удовлетворено.

Печалбата или загубата, възникваща от отписването на имот, машина и съоръжение се включват в печалбата или загубата, когато активът се отпише, освен ако МСФО 16 не изисква друго при продажба и обратен лизинг. Печалбите или загубите, възникващи при отписване на имот, машина или съоръжение се определят като разлика между нетните постъпления от продажбата, ако има такива и балансовата стойност на актива. Резултатът се представя нетно в статия Други доходи в Отчета за доходите.

В състава на Имотите, машините и съоръжения се представят капитализираните разходи за придобиване на такива активи, както и предоставените аванси в тази връзка.

2.9. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете. Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот също се отчита като такъв.

Инвестиционен имот се признава като актив, само когато е вероятно приписването му бъдещи икономически изгоди да се получат и цената му на придобиване може да се оцени достоверно.

Прехвърляния от или към инвестиционен имот се правят, само когато има промяна в използването, доказана чрез:

- започване на ползване от страна на собственика - за прехвърляне от инвестиционен имот в ползван от собственика имот;
- започване на разработване с цел продажба - за прехвърляне от инвестиционен имот в материални запаси;
- край на ползването от собственика - за прехвърляне от ползван от собственика имот в инвестиционен имот; или
- започване на оперативен лизинг към друга страна - за прехвърляне от материален запас в инвестиционен имот;

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, която включва и разходите по сделката за придобиване съгласно МСС 40.

След първоначалното признаване инвестиционните имоти се отчитат по модела на цената на придобиване – по цена на придобиване, намалена с всички натрупани амортизации и загуби от обезценка, в съответствие с всички изискванията на МСС 16 относно този модел.

Инвестиционните имоти се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, като амортизируемата им стойност се разпределя системно през него. Начислената амортизация се признава за разход, а с нея се намалява балансовата им стойност. Средният полезен живот в години за инвестиционните имоти, е:

Група	Години
Сгради	50

Инвестиционните имоти се отписват, при освобождаване /продажба или при встъпване във финансов лизинг/ или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. Постъпленията от продажбата на такива активи се признават като приходи, в съответствие с МСФО 15 – Приходи от договори с клиенти, в момента, в който клиентът получава контрол върху тях, съответно дадено задължение за изпълнение бъде удовлетворено.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от инвестиционен имот, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата за периода и се представят нетно в статия Други доходи в Отчета за доходите, освен ако МСФО 16 не изисква друго, при продажба с обратен лизинг.

2.10. НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

Дружеството отчита разграничимите непарични активи без физическа субстанция като нематериални активи, когато отговарят на определението на нематериален актив и критериите за признаване, формулирани в МСС 38.

Нематериален актив се признава, ако е вероятно, че ще се получат очакваните бъдещи икономически ползи, които са свързани с актив и стойността на актива може да бъде определена надеждно.

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване.

Цената на придобиване на отделно придобит нематериален актив се определя съгласно МСС 38 и включва покупната цена, вносните мита и невъзстановимите данъци върху покупката, търговските отстъпки и работи се приспадат, както и всякакви свързани разходи за подготовката на актива за неговото очаквано използване.

Цената на придобиване на вътрешносъздаден нематериален актив съгласно МСС 38 е неговата себестойност включваща сумата на разходите, направени от датата, на която нематериалният актив е отговорил за първи път на критериите за признаване.

Нематериалните активи се отчитат след придобиването по цена на придобиване намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка.

Дружеството оценява дали полезният живот на нематериален актив е ограничен или неограничен и ако е ограничен, продължителността на, или броя на производствените или сходни единици, съставляващи този полезен живот.

Нематериален актив се разглежда, като имащ неограничен полезен живот, когато на базата на анализ на съответните фактори, не съществува предвидимо ограничение за периода, през който се очаква активът да генерира нетни парични потоци за предприятието, като нематериалните активи с неограничен полезен живот не се амортизират, а тези с ограничен полезен живот се амортизират.

Нематериалните активи, които подлежат на амортизация, се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, като амортизируемата им стойност се разпределя системно през него. Начислената амортизация се признава за разход, а с нея се намалява балансовата им стойност. Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни нематериални активи, е както следва:

Група	Години
Програмни продукти, софтуер	5
Всички останали амортизируеми активи	7
Активи с ограничен срок на ползване	по договор

Амортизацията започва, когато активът е на разположение за ползване, т.е. когато той е на мястото и в състоянието, необходимо за способността му да работи по начин, очакван от ръководството.

Амортизацията се прекратява на по-ранната от:

- датата, на която активът е класифициран като държан за продажба (или включен в групата за освобождаване, която е държана за продажба) в съответствие с МСФО 5; и
- датата, на която активът е отписан.

Нематериалните активи се отписват, при освобождаване /продажба или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. Постъпленията от продажбата на такива активи се признават като приходи, в съответствие с МСФО 15 – Приходи от договори с клиенти, в момента, в който

клиентът получава контрол върху тях, съответно дадено задължение за изпълнение бъде удовлетворено.

Печалбите и загубите от изваждане от употреба или освобождаване от нематериален актив, се определят като разлика между нетните постъпления от освобождаването и балансовата сума на актива и се признават в печалбата или загубата за периода и се представят нетно в статия Други доходи в Отчета за доходите, освен ако МСФО 16 не изисква друго, при продажба с обратен лизинг.

2.11. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Дъщерни предприятия са всички предприятия, които се намират под контрола на Дружеството. Контролът на Дружеството върху тях се изразява във възможността му да ръководи и определя финансовата и оперативната им политика, така че да се извличат изгоди в резултат на тяхната дейността.

В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в дъщерни предприятия са представени по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки. При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за доходите.

Придобиванията и продажбите /освобождаването/ на инвестиции в дъщерни дружества се отчитат по “датата на сключване” на сделката.

Дружеството признава дивидент от дъщерно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента. Получени разпределения, надвишаващи тези печалби, се разглеждат като възстановяване на инвестицията и се признават като намаление на цената на придобиване /себестойността/ на инвестицията.

Инвестициите се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва контролът върху стопанските изгоди от инвестициите. Нетният доход от освобождаването, представляващ разликата между постъпленията, ако има такива, и себестойността на инвестициите, се представя в статии Финансови приходи или съответно Финансови разходи в Отчета за доходите.

В случай, че дружеството запази участие в дадено предприятие, което следва да бъде признато, то се класифицира като асоциирано или в съответствие с МСФО 9, съобразно обстоятелствата. Балансовата стойност към датата на загуба на контрол се приема, съответно, за цена на придобиване при първоначалната оценка на инвестицията в асоциирано предприятие или се коригира до справедливата стойност, ако се налага, при признаването на неконтролиращото участие.

2.12. ИНВЕСТИЦИИ В АСОЦИИРАНИ И СЪВМЕСТНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството е в състояние да оказва значително влияние, но които не са нито дъщерни предприятия, нито съвместни предприятия.

В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в асоциирани предприятия са представени по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки.

Съвместно предприятие е договорно споразумение, по силата на което, Дружеството и други независими страни се заемат със стопанска дейност, която подлежи на съвместен

контрол и страните притежаващи съвместен контрол върху предприятието имат право на нетните активи на предприятието.

В индивидуалния финансов отчет на Дружеството, инвестициите в съвместни предприятия са представени по цена на придобиване (себестойност), намалена със загубите от обезценки.

Дружеството признава дивидент от асоциирано или съвместно предприятие в печалбата или загубата в своите индивидуални финансови отчети, когато бъде установено правото му за получаване на въпросния.

Инвестициите се отписват, когато се загуби значителното влияние или съвместният контрол, съответно върху асоциираните или смесените предприятия. Доходите от освобождаването, включващи нетния резултат между полученото възнаграждение от него, ако има такова, и стойността на инвестицията, се представя в статия Финансовите приходи/разходи в Отчета за доходите.

Инвестициите, които не са класифицирани като дъщерни, асоциирани или смесени предприятия се отчитат по справедлива стойност класифицирани като финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, съгласно изискванията и изключенията в МСФО 9, относно класификацията на капиталови инструменти.

Инвестиции, които са класифицирани в съответствие МСФО 5 като държани за продажба/или са включени в група за изваждане от употреба, която е класифицирана като държана за продажба/ се отчитат в съответствие с този МСФО.

2.13. ОБЕЗЦЕНКА НА ДЪЛГОТРАЙНИ АКТИВИ

Съгласно изискванията на МСС 36, към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден дълготраен актив от състава на Имотите, машините и съоръженията, Инвестиционните имоти, Нематериалните активи и Инвестициите в дъщерни, асоциирани, и смесени предприятия е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност надхвърля възстановимата. Възстановимата стойност е по-високата от нетната продажна стойност и стойността в употреба.

За целите на определяне на обезценката, активите на Дружеството са групирани на най-малката разграничима група активи, за които могат да бъдат разграничени парични потоци – единица генерираща парични потоци.

2.14. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Материални запаси са активи:

- държани за продажба в обичайния ход на стопанската дейност /стоки, продукция/;
- намиращи се в процес на производство за такава продажба /незавършено производство/;
- материални запаси, които се изразходват в производствения процес или при предоставяне на услуги /материали, суровини/.

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до настоящото им състояние и местоположение.

Разходите по закупуване на материалните запаси включват покупната цена, вносните мита и други невъзстановими данъци, транспортните разходи и др., които директно могат да се отнесат към придобиването на стоките, материалите и услугите. Търговските отстъпки работи и др. подобни компоненти се приспадат при определяне на покупната стойност.

Дотолкова, доколкото при предоставянето на услуги се ползват материални запаси, то те се включват в себестойността на услугите. Себестойността се състои главно от разходите за труд и другите разходи за персонала, зает в предоставянето на услугата, включително служителите, изпълняващи надзорна дейност, и съответната част от общите разходи за тях. Трудът и други разходи, свързани с продажбите и общия административен персонал, не се включват, а се признават за разходи в периода, в който са възникнали.

Материалните запаси се представят по по-ниската от цена на придобиване и нетната реализируема стойност. Нетната реализируема стойност представлява предполагаемата продажна цена в нормалния ход на стопанската дейност, намалена с приблизително оценените разходи по завършване на производствения цикъл и тези, които са необходими за осъществяване на продажбата.

Загуба от обезценка се признава винаги в случай, че балансовата стойност на даден материален запас превишава неговата възстановима стойност. Загубите от обезценка се признават в Отчета за доходите. Разходът при потребление/отписване се определя по метода „среднопретеглена“ стойност.

Някои материални запаси могат да бъдат отнесени по сметките на други активи, като например материални запаси, които се използват като компонент на създадените от самото предприятие собствени имоти, съоръжения и оборудване. Материалните запаси, отнесени към друг актив, се признават за разход в продължение полезния живот на актива.

2.15. АКТИВИ, ДЪРЖАНИ ЗА ПРОДАЖБА

Като активи държани за продажба съгласно МСФО 5 се класифицират нетекущи активи, чиято балансова стойност ще бъде възстановена по-скоро чрез сделка за продажба отколкото чрез продължаваща употреба.

Активите държани за продажба се оценяват по по-ниската от балансовата им стойност и справедливата им стойност намалена с разходите за продажбата.

Загуба от обезценка се признава при всяко първоначално или последващо намаление на стойността на активи държани за продажба.

Печалба от последващо увеличение на справедливи стойности, намалени с разходите за продажба на активи държани за продажба се признава до размера на обезценката на съответния актив начислена преди това, съгласно МСС 36 и МСФО 5.

2.16. ФИНАНСОВИ ИНСТРУМЕНТИ

Финансов инструмент е всеки договор, който поражда финансов актив за Дружеството и финансов пасив, или инструмент на собствения капитал за друго предприятие, или обратно.

Финансов актив е всеки актив, който е представлява: парични средства, капиталов инструмент на друго предприятие, договорно право да се получат или разменят при потенциално благоприятни условия парични средства или финансови инструменти с друго предприятие, както и договор, който ще бъде уреден с инструменти на собствения капитал на Дружеството и е недериватив, при който то може или ще получи променлив

брой от своите капиталови инструменти, или дериватив, който може или ще бъде уреден, чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов активи, срещу фиксиран брой собствени капиталови инструменти.

Финансов пасив е всеки пасив, който представлява: договорно право да се предоставят или разменят при потенциално неблагоприятни условия парични средства или финансови инструменти с друго предприятие, както и договор, който ще бъде уреден с инструменти на собствения капитал на издателя и е недериватив, при който Дружеството може или ще получи променлив брой от капиталовите инструменти на предприятието, или дериватив, който може или ще бъде уреден, по начин, различен от размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов активи, срещу фиксиран брой капиталови инструменти на предприятието.

2.16.1. ФИНАНСОВИ АКТИВИ

2.16.1.1. Признание и класификация на финансовите активи

Дружеството признава финансов актив в своите финансови отчети, когато стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Дружеството класифицира финансовите активи, съобразно последващото им оценяване в категории: „финансови активи, оценявани по амортизирана стойност“, „финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход“, или „финансови активи, оценявани по справедлива стойност пред печалба или загуба“, както това е уместно, съгласно договорните условия по инструментите и установените бизнес модели в Дружеството, в съответствие с МСФО 9. Класификацията е в зависимост от същността и предназначението на финансовите активи към датата на тяхното придобиване.

При обичайните покупки и продажби, финансовите инструменти се признават и отписват на база „дата на сделката“. Дружеството прилага метода последователно по отношение на всички сделки с финансови активи по всяка категория, като за целта са определени две допълнителни категории: „финансови активи, определени като оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата“, отделно от тези, за които задължително се прилага този подход, както и „инвестиции в капиталови инструменти, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, отчетени чрез право на избор“, отделно от тези, които задължително се оценяват по този модел.

2.16.1.2. Първоначално оценяване

Първоначално всички финансови активи, с изключение на търговските вземания, се оценяват по тяхната справедлива стойност, плюс преките разходи по транзакцията, в случай, че не се отчитат по справедлива стойност в печалбата и загубата, когато се признават първоначално нето от разходите по сделката. Търговските вземания, които не съдържат съществен компонент на финансиране и за които Дружеството прилага практически целесъобразната мярка по МСФО 15 в това отношение, се оценяват първоначално по съответната цената на сделката, в съответствие с МСФО 15. За всички други финансови активи, придобити при пазарни условия, Дружеството също приема за най-добро доказателство относно справедливата им стойност, при първоначално признаване, съответната цена на сделката. При разлика между двете стойности, инструментите с котираны цени или релевантни наблюдаеми данни се отчитат по справедлива стойност, като разликата до цената на сделката се признава в печалба или загуба, а във всички останали по справедлива стойност, коригирана, за да се разсрочи разликата, която се признава до степента на промяна в даден фактор, който биха взели предвид участниците в пазара.

2.16.1.3. Последващо оценяване и представяне

За целите на последващото оценяване и представяне финансовите активи се класифицират в една от следните три категории: „финансови активи, оценявани по амортизирана стойност“, „финансови активи, оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход“, или „финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалба или загуба“.

I. Финансови активи по амортизирана стойност

Дружеството оценява финансовите си активи по амортизирана стойност, когато те се държат в рамките на бизнес модел, чиято основната цел е да се събират договорните парични потоци, които включват плащания единствено на главница и лихва.

Тези финансови активи включват: парични средства и парични еквиваленти, търговски вземания, вземания по предоставени заеми, вземания, придобити, чрез цесии, търговски вземания и други вземания, при които дружеството е станало страна по договор или споразумение и които следва да бъдат уредени в нетно парични средства. Тази категория е с най-съществен дял за финансовите инструменти на Дружеството и за него като цяло.

Последващото оценяване се извършва, по метода на ефективния лихвен процент, чрез който приходите от лихви се изчисляват, като ефективният лихвен процент се прилага към брутната балансова стойност на инструментите. За закупени или създадени активи, с първоначална кредитна обезценка и такива с призната впоследствие кредитна обезценка, се прилага, съответно, коригирания за кредитни загуби ефективен лихвен процент и ефективния лихвен процент, но по амортизираната стойност на актива.

За просрочените търговски и други вземания до 3 месеца лихви не се начисляват. Финансовите активи в тази категория се подлагат на преглед за обезценка към датата на всеки финансов отчет на Дружеството, като промените се отразяват в печалбата или загубата.

ii. Финансови активи отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход

Дружеството оценява финансовите си активи по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, когато те се държат в рамките на бизнес модел, чиято цел е както събиране на договорните парични потоци, състоящи се единствено от плащания на главници и лихви, така и продажба на тези финансови активи.

Дружеството прилага изключенията в МСФО 9 по отношение на капиталови инструменти, които не са държани за търгуване, но които иначе биха били оценявани по справедлива стойност през печалбата или загубата, като за конкретни инвестиции в такива инструменти прави неотменим избор, при признаването им, да бъдат отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход. Такива финансови активи се представят в пояснителните приложения към финансовия отчет отделно от другите инструменти, които задължително се оценяват по този модел.

Финансовите активи в тази категория включват: капиталови инструменти, представляващи малцинствени дялове, които не са държани за търгуване и за които Дружеството е направило неотменим избор при тяхното признаване да се отчитат последващо по справедлива стойност, през друг всеобхватен доход.

Последващото оценяване на тази категория инструменти се извършва по справедлива стойност, като промените се признават в друг всеобхватен доход. Справедливите стойности се определят въз основа на котирани цени на активен пазар, а когато няма

такъв на база техники за оценяване, обикновено анализ на дисконтираните парични потоци. При липса на котирани цени относно капиталови инструменти, класифицирани за отчитане по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, за определяне на справедливата им стойност се ползва цената на придобиване, когато това е уместно съгласно МСФО 9, обикновено – липсва актуална информация и/или са налице широк обхват възможни оценки, при определени обстоятелства.

Финансовите активи в тази категория, държани с цел, както събиране на договорните парични потоци, включващи единствено плащания на главници и лихви, така и продажба им, подлежат на преглед за обезценка към всеки финансов отчет на Дружеството. Разликите се признават в печалба или загуба, като корективът за обезценка се представя в друг всеобхватен доход, без да се намалява стойността на активите в Отчета за финансовото състояние.

iii. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

Дружеството оценява всички останали финансови активи, различни от тези, които са определени като оценявани по амортизирана стойност или по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, по справедлива стойност през печалбата и загубата.

В случай, че по този начин се елиминирала или намалява значително несъответствието в оценяването или признаването на даден финансов актив, което би произтекло от признаване на резултати и промени въз основа на различни бази, Дружеството може да приложи изключенията, съгласно МСФО 9 и при първоначално признаване да неотменимо да определи финансов актив, като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загуба, вкл. договори за доставка на нефинансова позиция. Такива финансови активи се представят в пояснителните приложения към финансовия отчет отделно от другите инструменти, за които задължително се прилага този подход на оценяване.

Финансовите активи в тази категория включват: капиталови и дългови инструменти на предприятия емитенти, търгувани на активен пазар.

Финансовите активи в тази категория се представят по справедлива стойност в Отчета за финансовото състояние, като промените се признават в печалба или загуба.

iv. Състав на финансовите активи

Финансовите активи на дружеството към края на отчетния период включват:

- парични средства и предоставени заеми, вземания по цесии, търговски и други вземания, определени като „финансови активи, отчитани по амортизирана стойност“; и

2.16.1.4. Обезценка на финансови инструменти

Дружеството изчислява и признава загуби за очаквани кредитни загуби и кредитни обезценки за финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, дългови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, активи по договори с клиенти и договори за финансова гаранция.

Дружеството признава като печалба или загуба от обезценка размера на очакваните кредитни загуби (ОКЗ) или обратното им проявление. ОКЗ са настоящата стойност на паричния недостиг за очаквания срок на инструмента, което е разликата между паричните потоци, дължими на предприятието по договор и паричните потоци, които предприятието очаква да получи, дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент, негова приблизителна стойност или с текущия лихвен процент, както е уместно, съответно, спрямо условията и вида на инструмента. Очакваните парични

потоци включват и паричните потоци, които предприятието очаква да получи от обезпечението или в резултат на други кредитни подобрения, неразделна част от договора.

Обезценката и загубите по финансовите инструменти се разглеждат на три етапа – на първите два като очаквани кредитни загуби за загуби, които могат да възникнат в резултат на неизпълнение, а на третия като кредитна обезценка (загуба), вече въз основа на доказателства за това, в резултат на потенциално или фактическо неизпълнение по инструментите.

Очакваните кредитни загуби за експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск спрямо първоначалното признаване, се признават за кредитни загуби, които е възможно да възникнат в резултат на събития по неизпълнение през следващите 12 месеца. За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, очакваните кредитни загуби се признават по отношение на загуби, които е възможно да възникнат през целия срок на инструмента.

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството определя дали кредитният риск по финансовите инструмент се променил значително спрямо първоначалното признаване, като използва цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия. При тази оценка, Дружеството преразглежда създадения вътрешен кредитен рейтинг на длъжника, движението и/или реструктуриранятия по този или други инструменти на длъжника, както и обективни външни фактори, които, по преценка на Дружеството, могат да имат отражение върху вземанията на индивидуално или колективно ниво. В допълнение се преценява дали съществува значително увеличение на кредитния риск, когато плащанията по договора са в просрочие над 30 дни.

Дружеството приема даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие над 90 дни. В определени случаи, обаче, даден финансов актив може да се разглежда като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било кредитни подобрения, държани от него. Финансови активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

По отношение на търговските вземания, активите по договори, произтичащи от сделки в обхвата на МСФО 15, които не съдържат съществен компонент на финансиране, и за които се прилага практически целесъобразната мярка по МСФО 15 в това отношение, Дружеството прилага опростен подход, в съответствие с МСФО 9, като признава провизия за загуба въз основа на ОКЗ за целия срок на инструмента към всяка отчетна дата. За целта е приложена практически целесъобразна мярка по МСФО 9 и е създадена матрица на провизиите, чрез която се изчисляват очакваните кредитни загуби по търговски вземания и активи по договори с клиенти. Вземанията се категоризират по просрочие и се групират по вид и клиентски сегменти с различни модели на кредитни загуби.

За изходни данни относно търговските вземания активите по договори с клиенти, Дружеството използва натрупания си опит в областта на кредитните загуби по такива инструменти, за да оцени очакваните кредитни загуби. Ползваните исторически данни са за периоди от 3 до 5 години назад, групирани по вида и съответните модели на клиентски сегменти, и коригирани с прогнозни фактори за икономическата среда.

Търговските вземания и активите по договори с клиенти не са лихвоносни и обичайно се уреждат, съответно: между 60 и 180 дни и между 180 и 360 дни. Дружеството счита

дадено търговско вземане или актив по договор с клиент за такива в неизпълнение, когато са в просрочие, съответно: над 360 дни и над 540 дни. В определени случаи, обаче, дадено вземане или актив по договор може да се разглеждат като такива в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Дружеството да получи пълния размер на договорните суми. В допълнение Дружеството взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия, с което да се елиминира възможността за недостоверно представяне на кредитния риск на индивидуално и колективно ниво.

По отношение на паричните средства в банкови депозити и разплащателни сметки Трейс Груп Холд АД определя ОКЗ за база на публикуваните официални външни кредитни рейтинги на финансовите институции, аналогично и в съответствие с общия модел за обезценка на финансови активи, спрямо промените в кредитния риск по инструментите.

Печалбите (обратно проявление) и загубите от обезценки, включващи провизиите за очаквани кредитни загуби и кредитни обезценки се признават в печалбата или загубата, като корективът за обезценка на дългови инструменти, отчитани по ССДВД, се представя в друг всеобхватен доход и не намалява балансовата стойност на инструмента.

2.16.1.5. Отписване, печалби и загуби

Финансовите активи се отписват, когато правата за получаване на парични потоци са изтекли или когато са били прехвърлени, като Дружеството е прехвърлило в значителна степен всички ползи и рискове, свързани със собствеността, за което се прави оценка.

Когато Дружеството запази правата за получаване на паричните потоци от финансовия актив, но поеме задължение за плащане на паричните потоци без съществено закъснение към крайни получатели, финансовият актив се отписва, при условие, че Дружеството няма задължение да плати на крайните получатели, без да са събрани еквивалентните суми и не може да се разпорежда с първоначалния актив, освен като обезпечение в тяхна полза по това задължение.

Когато Дружеството нито прехвърли, нито запази по същество всички рискове и ползи от собствеността върху финансов актив, преценява дали е запазен контролът върху него. В случай, че контролът не е запазен, активът се отписва и се признават всякакви права и задължения, които са създадени или запазени при прехвърлянето, ако контролът е запазен, финансовият актив се признава до степента на продължаващото участие.

Резултатът от отписването на финансов актив, представляващ разликата между полученото възнаграждение и балансовата му стойност към датата на отписване, се признава нетно в печалбата или загубата в статия Финансови приходи/разходи в Отчета за доходите.

При отписване на финансови активи, оценявани по справедлива стойност, през друг всеобхватен доход, за които задължително се прилага този модел, кумулативните печалби или загуби по тях, признати преди това в друг всеобхватен доход, се прекласифицират в печалбата или загубата. При отписване на активи, които са определени като оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, кумулативни печалби и загуби по тях се прехвърлят в неразпределената печалба, в рамките на собствения капитал.

Дружеството признава дивидент по финансовите активи в печалбата или загубата в своите финансови отчети, когато бъде установено правото му да получи дивидента, има вероятност да получи изгоди, свързани с дивидента, а размерът му може да бъде надеждно оценен.

2.16.2. ФИНАНСОВИ ПАСИВИ

2.16.2.1. Признаване и класификация

Дружеството признава финансов пасив в своите финансови отчети, когато стане страна по договорните условия на финансовия инструмент.

Дружеството класифицира финансовите пасиви, съобразно последващото им оценяване в следните категории: „финансови пасиви, оценявани впоследствие по амортизирана стойност“, „договори за финансова гаранция“, „финансови пасиви, оценявани по справедлива стойност през печалба или загубата“, „пасиви, в резултат на отписване на финансов актив, което не отговаря на условията или при подхода на продължаващо участие“ и „ангажменти за отпускане кредит с лихвен процент под пазарния“.

2.16.2.2. Първоначално оценяване

Първоначално всички финансови пасиви се оценяват по тяхната справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, в случай, че не се отчитат по справедлива стойност в печалбата и загубата, когато се признават първоначално по нея. За всички финансови пасиви, придобити при пазарни условия, Дружеството приема за най-добро доказателство относно справедливата им стойност, при първоначално признаване, съответната цена на сделката. При разлика между двете стойности, инструментите с котирани цени или релевантни наблюдаеми данни се отчитат по справедлива стойност, като разликата до цената на сделката се признава в печалба или загуба, а във всички останали по справедлива стойност, коригирана, за да се разсрочи разликата, която се признава до степента на промяна в даден фактор, който биха взели предвид участниците в пазара.

2.16.2.3. Последващо оценяване

За целите на последващото оценяване и представяне финансовите пасиви се класифицират в една от следните пет категории: „финансови пасиви, оценявани впоследствие по амортизирана стойност“, „договори за финансова гаранция“, „финансови пасиви, оценявани по справедлива стойност през печалба или загубата“, „пасиви, в резултат на отписване на финансов актив, което не отговаря на условията или при подхода на продължаващо участие“ и „ангажменти за отпускане кредит с лихвен процент под пазарния“.

I. Финансови пасиви по амортизирана стойност

Дружеството оценява финансовите пасиви по амортизирана стойност, когато те не попадат задължително в обхвата на някоя от другите категории, в съответствие с МСФО 9, както и когато Дружеството не прилага изключението, с което неотменимо да определи финансов пасив при първоначално признаване като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата, при определените за това условия, съгласно МСФО 9.

Категория „финансови пасиви, отчитани по амортизируема стойност“ включва получени заеми, търговски задължения и други задължения, при които дружеството е станало страна по договор или споразумение и които следва да бъдат уредени в нетно парични средства. Тази категория е с най-съществен дял за финансовите инструменти на Дружеството и за него като цяло.

Последващото оценяване се извършва, по метода на ефективния лихвен процент. Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание каквито и да било отбиви или премии при придобиването, както и такси или разходи, които представляват неразделна част от ефективния лихвен процент.

II. Договори за финансова гаранция

Дружеството оценява финансовите пасиви като договори за финансова гаранция, когато те отговарят на условията за това, а именно: когато Дружеството е поело задължение да извършва плащания по даден финансов инструмент единствено в случай на неизпълнение от страна на длъжника в съответствие с условията по гарантирания инструмент.

Категория „договори за финансова гаранция“ включва: подписани гаранционни споразумения с банки по кредити, отпуснати на свързани лица, авалирани записи на заповед.

Последващо, договорите за финансова гаранция се оценяват по по-високата от стойността на коректива за загуби, определена аналогично на финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, в съответствие с раздел 2.16.1.4 Обезценка на финансови инструменти или първоначално признатата стойност намалена, когато е уместно, с кумулативната стойност на приходите, признати в съответствие с МСФО 15.

III. Финансови пасиви, оценявани по справедлива стойност, през печалбата или загубата

Финансовите пасиви по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови пасиви, държани за търговия, и финансови пасиви, определени при първоначалното признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата. Финансовите пасиви се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел повторна покупка в близко бъдеще. Финансови пасиви, определени при първоначално признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, се определят като такива към датата на първоначално признаване, само ако са изпълнени критериите на МСФО 9.

IV. Пасиви, в резултат на отписване на финансов актив, което не отговаря на условията или при подхода на продължаващо участие

Дружеството отчита финансови пасиви в тази категория, когато дадено прехвърляне на финансов актив не води до отписване, или когато нито прехвърля, нито запазва по същество всички рискове и изгоди от собствеността и е приложен подходът за продължаващо участие.

Дружеството оценява финансовите пасиви в тази категория по стойността на полученото възнаграждение, когато финансовият актив не е отписан и по амортизираната, или справедлива стойност на правата и задълженията, спрямо това как се оценява финансовият актив с продължаващо участие, когато този подход е приложен.

V. Ангажименти за отпускане на кредити с лихвен процент под пазарния

Дружеството оценява финансовите пасиви като ангажименти за отпускане кредит с лихвен процент под пазарния, когато те отговарят на условията за това – то да е поело ангажимент за такъв инструмент.

Последващо, ангажименти за отпускане кредит с лихвен процент под пазарния се оценяват по по-високата от стойността на коректива за загуби, определена аналогично на финансов актив, отчитан по амортизирана стойност, в съответствие с раздел 2.16.1.4. Обезценка на финансови инструменти или първоначално признатата стойност намалена, когато е уместно, с кумулативната стойност на приходите, признати в съответствие с МСФО 15.

VI. Състав на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на дружеството към края на отчетния период включват:

- получени заеми, търговски и други задължения отчитани по амортизирана стойност; и
- договори за финансова гаранция, издадени за свързани лица в полза на търговски банки. Договорите за финансова гаранция са разгледани аналогично на предоставените заеми, като е отчетен ефектът от издадената гаранция по отношение на лицето, за което е предоставена.

2.16.2.4. Отписване, печалби и загуби

Финансов пасив се отписва, когато задължението бъде погасено, или прекратено, или изтече. Когато съществуващ финансов пасив бъде заменен с друг от същия кредитодател при съвършено различни условия, или условията на съществуващ пасив бъдат съществено променени, тази размяна или модификация се третира като отписване на първоначалния пасив и признаване на нов.

Разликата между балансовата стойност на финансов пасив, който е бил уреден или прехвърлен на друго лице, и платеното възнаграждение, включително всякакви прехвърлени непарични активи или поети пасиви, се признава в печалбата или загубата.

2.17. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Паричните средства включват парични средства в брой и безсрочни депозити, съответно в лева и във валута.

Паричните еквиваленти са краткосрочни, високоликвидни инвестиции, които са лесно обръщаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им.

Предприятието е приело политика да отчита в състава на паричните си средства краткосрочни депозити – до 3 месеца. В състава на паричните средства в отчета за финансовото състояние са представени и начислените и неполучени лихви по същите депозити към края на отчетния период.

В допълнение се представя равнение между салдата на паричните средства в Отчета за финансово състояние и Отчета за паричния поток в пояснителните сведения към Финансовия отчет.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци плащанията, свързани с лизингови договори (лихви и главници), свързани с признати в отчета за финансовото състояние активи с „право на ползване“ и задължения по лизингови договори се посочват към финансова дейност, а плащанията, свързани с краткосрочни лизингови договори и договори за лизинг на активи на ниска стойност се посочват като плащания за оперативна дейност.

2.18. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВИ

Собственият капитал на Дружеството се състои от основен капитал, премии от емисии, резерви от преизчисления на чуждестранни дейности, общи и други резерви и финансов резултат.

2.18.1. Основен капитал

Основният капитал на Дружеството включва:

- Регистриран капитал – представен по номинална стойност съгласно съдебно решение за регистрация на Трейс Груп Холд АД, разпределен в 24 200 000 акции с номинал 1 лева всяка; и
- Изкупени собствени акции – представени по цена на придобиване.

Ако Дружеството придобие повторно свои инструменти на собствения капитал, тези инструменти (изкупени собствени акции) се приспадат от собствения капитал. Не се признава нито печалба, нито загуба от покупката, продажбата, емитирането или обезсилването на инструменти на собствения капитал на Трейс Груп Холд АД. Платеното или полученото възнаграждение се признава директно в собствения капитал.

При издаването или придобиването на свои инструменти на собствения капитал Дружеството прави различни разходи. Тези разходи обикчайно включват регистрацията и други законови такси, изплатени суми на правни, счетоводни и други професионални консултанти и други подобни. При капиталова сделка разходите по сделката се отчитат счетоводно като намаление на собствения капитал (нето от всички свързани преференции за данък върху доходите) до степента, в която са допълнителни разходи, пряко свързани с капиталова сделка, които в противен случай биха били избегнати. Разходите по капиталова сделка, която е изоставена, се признават като разход.

2.18.2. Премии от емисии

Премиите от емисии са формирани при първичното публично предлагане на акции на Дружеството през 2007 г., като разлика между емисионната и номиналната стойност, намалени с разходите по обратно изкупените акции в последващи периоди.

2.18.3. Преизчисления на чуждестранни дейности

Дружеството има учредени и регистрирани клонове в Република Сърбия, Македония, Румъния, Гърция, Черна Гора и Украйна, чиито финансово състояние и резултати от дейността се представят във финансовия отчет, чрез преизчисление от функционална валута към валута на представяне. За функционална валута на клоновете е определена местната за тях валута, доколкото тя съвпада с основната им икономическа среда, в която функционират генерират паричните потоци от дейността си със значителна степен на автономност.

Формираните разлики са в резултат на преизчисляването на приходите и разходите по средните обменни курсове за периода, а на активите и пасивите по заключителния курс за периода, както и от преизчисляването на началните нетни активи по курс, който е различен от предишния заключителен курс.

2.18.4. Общи и други резерви

Общите резерви са образувани от разпределение на печалба съгласно изискванията на Търговския закон на Република България и учредителния акт на Трейс Груп Холд АД, а другите резерви са формирани по решение на Общото събрание на акционерите.

2.18.5. Финансов резултат

Финансовият резултат включва натрупани печалби и загуби от предходни години, за чиято сметка се отразяват корекции на грешки, промени в счетоводна политика или при преминаване към нов счетоводен стандарт, когато това е изрично разрешено, както и печалба или загуба за периода.

2.19. ДОХОД НА АКЦИЯ

Основният доход на акция се изчислява като се раздели нетната печалба или загуба за периода, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор.

Доходи на акции с намалена стойност не се изчисляват, тъй като няма издадени потенциални акции с намалена стойност.

Дружеството представя доход на акция в своите консолидирани финансови отчети.

2.20. ДОХОДИ НА ПЕРСОНАЛА

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство в България, както и въз основа на разпоредбите на приложимите нормативни изисквания, по отношение на трудовите и осигурителни отношения, в съответните страни, в които Дружеството има назначен персонал.

Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетия персонал за пенсионното, здравно и срещу безработица осигуряване.

Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със закон. Вноските се разпределят между работодателя и осигуреното лице в съотношение, което се променя ежегодно и е определено с осигурителния кодекс.

Освен задължителното държавно обществено осигуряване съществуват законово създадени възможности за допълнително доброволно пенсионно и здравно осигуряване в доброволен фонд.

Към Дружеството няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

Осигурителните и пенсионни схеми /планове/, прилагани от Дружеството в качеството му на работодател, се основават на българското законодателство, както и на местното законодателство в съответните страни, в които то има назначен персонал, и са предварително твърдо определени. По своята същност тези осигуровки представляват „планове с дефинирани вноски“. При тези планове работодателят плаща месечно определени вноски в държавните фондове, както и в универсални и професионални пенсионни фондове.

Аналогични са и задълженията по отношение на здравното осигуряване. Към дружеството няма създаден и функциониращ частен осигурителен фонд.

2.20.1. Краткосрочни доходи

Краткосрочните доходи за персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки, изискуеми в рамките на 12 месеца след края на периода, в който е положен трудът за тях или са изпълнени условията за получаване, се признават като разход в отчета за доходите в съответния период, и като текущо задължение в размер на недисконтираната им сума. Дължимите от дружеството вноски по социалното и здравно осигуряване се признават също като текущ разход и задължение в недисконтиран размер, заедно и в периода на начисление на съответните доходи, с които те са свързани.

Към датата на всеки финансов отчет Дружеството прави оценка и признаване на сумата на разходите по натрупващите се компенсиреми отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск. В оценката се включват приблизителната преценка за разходите за самите възнаграждения и разходите за вноски по задължителното обществено и здравно осигуряване, които работодателят дължи върху тези суми.

2.20.2. Дългосрочни доходи

Съгласно Кодекса на труда Дружеството е задължено да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в Дружеството може да варира между 2 и 6 брутни месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват „планове с дефинирани доходи“. Определянето на размера на тези задължения се извършва на базата на актюерска оценка на сегашната им стойност към датата на финансовия отчет.

2.21. ЕФЕКТИ ОТ ПРОМЕНИ В ОБМЕННИТЕ КУРСОВЕ

2.21.1. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се вписват първоначално във функционалната валута, като към сумата на чуждестранната валута се прилага централния курс на Българска Народна Банка (БНБ) за съответната валута, към датата на сделката.

Курсовите разлики, възникващи при уреждане на парични позиции или при преизчисляване на паричните позиции на Дружеството по курсове, различни от тези, при които са били преизчислени при първоначалното признаване през периода или в предходни финансови отчети, се признават като печалба или загуба за периода, в който са възникнали, с някои изключения съгласно МСС 21 на курсовите разлики, възникващи по дадена парична позиция, която по същността си представлява част от нетна инвестиция на отчитаща се стопанска единица в чуждестранна дейност.

Когато парична позиция възниква в резултат на сделка с чуждестранна валута и има промяна в обменния курс между датата на сделката и датата на уреждането, се появява курсова разлика. Когато сделката бъде уредена в рамките на същия отчетен период, през който е възникнала, цялата курсова разлика се признава през дадения период. Но когато сделката бъде уредена през следващ отчетен период, курсовата разлика, призната през всеки от междинните периоди до датата на уреждането, се определя от промяната на обменните курсове през всеки период.

Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена директно в собствения капитал, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава в друг всеобхватен доход. Когато печалба или загуба от непарична позиция е отразена в печалбата или загубата, всеки обменен компонент от тази печалба или загуба се признава като печалба или загуба.

Когато определени МСФО изискват някои печалби или загуби от активи да се отразяват директно в собствения капитал и когато такъв актив се оценява в чуждестранна валута, МСС 21 изисква преоценената стойност да бъде преизчислена, използвайки курса към датата на определяне на стойността, в резултат на което се получава курсова разлика, която също се признава в друг всеобхватен доход.

Дружеството прави преоценка на парични позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период и текущо през отчетния период.

2.21.2. Преизчисляване на чуждестранни дейности

При преизчисляване на чуждестранни дейности се идентифицира функционалната валута на чуждестранна дейност, като за такава се приема валутата на основната икономическа среда, в която функционират и генерират паричните потоци от дейността си със значителна степен на автономност.

При преизчисляване на чуждестранни дейности от функционална валута във валута на представяне:

- активите и пасивите се представят по заключителния курс към датата на финансовия отчет,
- приходите и разходите по курса към датата на сделката, а когато няма големи колебания се ползва средния курс за периода.

Възникналите разлики в резултат на преизчисляването се признават като компонент на друг всеобхватен доход в Отчета за всеобхватния доход и в статия Резерви от преизчисляване (виж 2.18.3)

2.22. Приходи, други доходи, финансови приходи

Дружеството разглежда и представя получените възнаграждения от клиенти и други сделки в три направления, като приходи възникнали в хода на обичайната дейност (приходи по договори с клиенти), като други доходи, възникнали от дейности, извън основната, нето от свързаните разходи, и като финансови приходи, възникнали във връзка с финансови инструменти и инвестиции, нето от разходите по сделките, когато това се изисква от приложимата счетоводна база.

Дружеството отчита договор с клиент, само ако: той е одобрен от страните, правата на страните по отношение на стоките и услугите, които се прехвърлят, както условията за плащане, са идентифицирани, договорът е с търговска същност и има вероятност Дружеството да получи възнаграждението, на което то очаква да има право.

2.22.1. Приходи по договори с клиенти

Дружеството отчита възнагражденията, като приходи от договори с клиенти, само ако контрагентът по договора е клиент – т.е. страна, която е сключила договор с Дружеството, за да получи стоки или услуги, които са предмет на обичайната му дейност, в замяна на възнаграждение.

Обичайната дейност на Дружеството е свързана със: строителство, ремонт, реконструкция и поддръжка на инфраструктурни и други обекти с всякакво предназначение; продажби на стоки, включващи: строителни материали, машини и оборудване, както услуги, включващи: управление на обекти, транспорт, механизация, проектиране, геодезия, лабораторни анализи и други, свързани със строителството. Дружеството е принципал в договореностите си за приходи, тъй като обикновено контролира стоките или услугите преди да ги прехвърли към клиента, включително и особено за договорите за строителство определя цените, изложено е на кредитен риск и носи крайната отговорност.

2.22.1.1. Идентифициране на договор

I. Строителни договори

Строителните услуги по изграждане, ремонт и реконструкция на инфраструктурни и други обекти се изпълняват по активи, които не са собственост на Дружеството, то няма контрол върху тях и те не могат да бъдат използвани алтернативно от него. Стоките и услугите по такива договори се продават заедно, като обичайно съставляват едно

обещание към клиента, съответно едно задължение за изпълнение, които не се изпълняват еднократно и продължават през повече от един отчетен период. Строителните договори са с най-съществено значение за финансовия отчет и Дружеството като цяло.

ii. Продажби на продукция, стоки и услуги

Продажбите на продукция, стоки и услуги, се извършват отделно, като едни от тях не заменят, променят или адаптират други от тях. Дружеството прехвърля контрола и клиентите могат да се възползват от получените стоки и услуги, като ги използват, потребяват или продават. При някои рамкови договори за доставки – консултации, управление на обекти и транспорт, стоките и услугите се прехвърлят в серия и контролът се прехвърля с течение на времето, като клиентите едновременно получават и потребяват ползите от дейността на Дружеството.

2.22.1.2. Идентифициране на задължения за изпълнение

i. Строителни договори

В договорите за строителство са посочени стоките и услугите, обещани на клиента, като на тази база Дружеството идентифицира и оценява задължението за изпълнение по договора. В изпълнение на тези договори и в резултат на дейността се създава и/или подобряват активи, които се контролират от клиентите, в хода на работата по тях. В тази връзка, по тези договори с клиенти, Дружеството идентифицира задължения за изпълнение, удовлетворявани с течение на времето, съответно признава приходите, на които счита, че има право, по вече удовлетворените задължения с течение на времето.

ii. Продажби на продукция, стоки и услуги

При продажбите, при които продукцията, стоките и услугите се получават от клиентите и се използват, потребяват или продават от тях, се идентифицират отделни задължения за изпълнение, които са разграничими от други. Те се изпълняват към определен момент във времето, за което се признават приходи, в размер, в който Дружеството приема, че има право. При продажби на стоки и услуги по рамкови споразумения контролът върху тях се прехвърля с течение на времето, като те са част от едно или повече задължения за изпълнение, удовлетворявано с течение на времето. Задълженията за удовлетворявани с течение времето се отчитат аналогично на строителните договори.

2.22.1.3. Цена на сделката – определяне и разпределяне

i. Строителни договори

Цената на сделката е сумата на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право, в замяна на прехвърлените стоки и услуги, които обичайно са част от едно задължение за изпълнение. Възнагражденията по строителните договори са фиксирани, като могат да претърпят промени в резултат на промени в цената и/или обхвата на договора.

Промяната в договора се отчита като отделен договор, когато обхватът и цената му се разширяват с нови стоки и услуги, които могат да се ползват отделно от клиента. Обичайно обхватът на договора може да се разшири със стоки и услуги, които не са отделни и са част от едно и/или същото задължение за изпълнение, като кумулативният ефект върху цената на сделката и измерването на напредъка се признава текущо към датата на изменението.

ii. Продажби на продукция, стоки и услуги

Цената на сделката, при продажби на продукция, стоки и услуги, е сумата на възнаграждението, на което Дружеството очаква да има право, в замяна на тях. Стоките и услугите се продават отделно и/или в серия, съответно могат да формират отделно задължение за изпълнение или част от такова. Договорите могат да претърпят промени по отношение на цената и/или обхвата, съответно по отношение на задължението за изпълнение. Възнагражденията при продажби на продукция, стоки и услуги са договорени и обичайно не съдържат елементи на променливо възнаграждение.

Промените в договорите, които засягат цената и обхвата им, се разглеждат като нов договор, като са добавени нови стоки и услуги, от които клиентите могат да се възползват пряко, а когато се заменят стоки и услуги старият се приема за прекратен. Промени в цените, които не засягат обхвата на договорите, се разпределят към задължения за изпълнение, които не са удовлетворени, изцяло или частично. При промени в обхвата и/или цените на договори за доставки на стоки и услуги, които не са отделни и са част от едно изцяло или частично неудовлетворено задължение за изпълнение, кумулативният ефект върху цената на сделката и измерването на напредъка се признава текущо към датата на изменението.

2.22.1.4. Признаване на приходи

i. Строителни договори

Дружеството признава приходи по строителните договори на базата на задължението за изпълнение, удовлетворявано в течение на времето, само ако е в състояние да направи обоснова оценка на степента на напредъка към пълното удовлетворяване на задължението за изпълнение. Степента на напредъка към завършване се преразглежда към края на всеки отчетен период.

За измерване на напредъка за всяко задължение за изпълнение, удовлетворено с течение на времето се прилага единен метод, последователно за сходни задължения за изпълнение и обстоятелства.

Обичайно за определяне на напредъка по договорите, се ползват методите на вложените ресурси, по-специално бюджети на очакваните и действително извършените разходи, със съответните корекции за разходи, които не допринасят за напредъка по договора или са непропорционални на него. Тези методи обикновено се прилагат към договорите за строителство са на база твърда цена и Дружеството счита, че методът на вложените ресурси е по-уместен от метода на продукцията, доколкото при втория са необходими допълнителни ресурси, особено времеви за осигуряване на информация. Също и поради факта, че са възможни промени по обещани стоки и услуги, без отражение върху цената на сделката и задължението за изпълнение, което ще ограничи оценката на кумулативния ефект, в частност от промените, и за договора като цяло, особено при прилагането и на другия подход. При някои от договорите, при които Дружеството е пряк изпълнител, се прилагат методи, отчитащи продукцията, въз основа на преки оценки на прехвърлените стоки и услуги, чрез проучвания на извършените дейности към съответните отчетни дати и/или достигнатите етапи, както и когато е уместно, в съответствие с приложимата отчетна рамка. За този тип договор Дружеството счита, че методите, отчитащи продукцията са уместни, при измерването на напредъка, доколкото по тях е налична проектна и достоверна актуална информация за стойността и количествата на прехвърлените стоки и услуги към клиентите.

Дружеството признава приходи по задължение за изпълнение, удовлетворявано с течение на времето, само до степента на направените разходи, когато не е в състояние да измери разумно напредъка към пълното му удовлетворяване, но очаква да

възстанови направените разходи за това, както и когато извършените разходи са непропорционални на напредъка, с оглед достоверното представяне на резултатите от дейността.

ii. Продажби на продукция, стоки и услуги

Приходите по продажбите на продукция, стоки и услуги се признават в съответствие с удовлетворяването на задълженията или в определен момент във времето или с течение на времето. При задължения удовлетворявани с течение на времето, приходите се признават, само ако може да направи обособена оценка на степента на напредъка към пълното удовлетворяване на задължението за изпълнение. Степента на напредъка към завършване се преразглежда към края на всеки отчетен период.

За измерване на напредъка при продукцията и стоките се ползват методите отчитащи продукцията, а при услугите методите отчитащи и ресурсите, като това са: преки оценки на прехвърлените продукция и стоки и бюджети на разходите, със съответните корекции за разходи, които не допринасят за напредъка по договора или са непропорционални на него. Дружеството счита, че ползваните методи са уместни, доколкото, съответно, то контролира продукцията и стоките преди да ги прехвърли на клиентите, което осигурява надеждна информация и не изисква допълнителни ресурси, а по отношение на услугите постига такива, като същевременно елиминира ограниченията за отразяване на кумулативни ефекти, които следва да се признаят, както и когато това е необходимо.

Когато Дружеството има право на възнаграждение от клиент в размер, който съответства директно на стойността на извършената дейност за него към съответната дата, признава приходи в размера, за който има право да издаде фактура.

Дружеството признава приходи по задължение за изпълнение, удовлетворявано с течение на времето, само до степента на направените разходи, когато не е в състояние да измери разумно напредъка към пълното му удовлетворяване, но очаква да възстанови направените разходи за това, както и когато извършените разходи са непропорционални на напредъка, с оглед достоверното представяне на резултатите от дейността.

2.22.1.5. Разходи по договорите

Дружеството признава дълготрайни активи за допълнителни разходи за постигане на договор с клиент, само ако съществува възможност да ги възстанови впоследствие. Такива разходи могат да бъдат комисионни, бонуси или други сходни услуги, които не биха били понесени, ако договорът не е сключен. Такива активи се отчитат в състава на дълготрайните активи, като се представят отделно в пояснителните сведения към Финансовия отчет. Дружеството прилага практически целесъобразната мярка, предвидена в МСФО 15, и не признава актив от разходи за постигане на договор с клиент, ако очаквания срок за амортизация на актива, който в противен случай следва да се признае, е една година или по-кратък.

Дружеството признава активи от разходите, направени по изпълнението на договор, ако те не попадат в обхвата на друг стандарт и могат да бъдат отнесени пряко към даден договор, подобряват ресурсите, с които ще бъдат удовлетворени задълженията за изпълнение и се очаква да бъдат възстановени.

2.22.1.6. Салда по договорите

Дружеството признава и представя като вземане по договори с клиенти всяко безусловно право на възнаграждение. Когато клиентите по договори заплащат възнаграждение или Дружеството има право на такова, преди да бъдат прехвърлени стоките и услугите, сумите се представят като пасиви по договори. Когато Дружеството

изпълнява задължението си и прехвърля стоки и услуги на клиенти, преди те да платят, сумите, извън безусловните вземания, се представят като активи по договори.

Безусловните вземания, активите и пасивите по договор се представят заедно в статия Търговски вземания и Търговски задължения в Отчета за финансовото състояние, и поотделно в пояснителните приложения към Финансовия отчет. Активите по договори с клиенти подлежат на преглед за обезценка, в съответствие с раздел 2.16.1-2.16.1.4. Обезценка на финансови инструменти, съгласно МСФО 9.

Обичайният момент на плащанията по договорите с клиенти спрямо удовлетворяването на задълженията за изпълнение по тях, както и зависимостите в това отношение, се разграничават основно по договорите за строителство и договорите за продажби на продукция, стоки и услуги. При строителните договори, Дружеството удовлетворява задълженията за изпълнение в течение на времето, обичайно повече от един период, като признава приходи към края на всеки един, в съответствие със степента на напредъка по договора, като на този етап обичайно не е необходимо одобрение от страна на клиента. Но предвид това, че обектите и свързаните с тях дейности са предмет на специфични законодателни разпоредби, при завършване на дейностите по договора, са предвидени и се изискват определени формални действия, включително приемане и/или одобрение от клиента и/или трета страна, на база на което част от вземанията по договорите стават безусловни, а впоследствие се заплащат. Доколкото при строителството се подобрява актив, който е контролиран от клиента, то може еднозначно да се определи, че стоките и услугите по договора са му прехвърлени, съответно да се признаят приходите по вече удовлетворените задължения. В резултат на тези обстоятелства, възниква разминаване във времето между момента на признаване на приходите по договорите за строителство, съответно безусловните вземания и активите по договор и момента на получаване на плащания, като обичайният срок за погасяването им варира и е в рамките съответно на 60 - 180 дни и 180 - 360 дни. Продажбите на продукция, стоки и услуги, обикновено не подлежат на специфични регулации, като в повечето контролът върху тях се прехвърля веднага на клиента и/или те се потребяват от него при предоставяне им, с което са удовлетворени задълженията за изпълнение. При някои продажби на стоки и услуги, при които задължението за изпълнение се удовлетворява с течение на времето, е нужно приемането от страна на клиента на етапи или към края на договора. Плащанията по тези доставки варират, но са с рамките на обичайната търговска практика.

Обичайно при договорите за строителство, които са най-значителни за финансовите отчети и Дружеството като цяло, плащанията са определени като суми и срокове, и според вида и обема на обекта, в отделни случаи, и според възложителя и източника на финансиране, включват авансово плащане в размер 10% – 20%, междинни плащания в размер 60% - 80% и окончателно плащане. Преките или крайните възложители, когато дружеството е подизпълнител, са публични, а основните договорите и условията са разнообразни, като е възможно различни условия да се прилагат за сходни обекти, както и обратно, в резултат на което варират, както размерите, така и сроковете на плащанията. Във връзка с законови изисквания, в масовия случай, по договорите за строителство са определени гаранции за добро изпълнение, които по същество са задържани от страна на възложителите суми от безусловните вземания на Дружеството, за определен период, обикновено от 12 до 24 месеца. Дружеството приема, че не е налице е значителен компонент на финансиране за задържаните суми, доколкото те са установени по закон и по смисъла на МСФО 15 предоставят защита на клиента, както и поради факта, че в масовия случай пряка или крайна страна по тези договори са органи на държавната власт, които не е в състояние да финансира, в контекста на съдържанието на сделката, пък и принципно. По отношение на сумите, които клиентите заплащат преди стоките и услугите да са прехвърлени към тях, Дружеството коригира обещания размер на заплащането за ефекта от наличието на значителен компонент на

финансиране, когато има такъв и когато се очаква периодът между плащането и прехвърлянето да е над една година. Корекцията се признава като разходи за лихви в статия Финансови разходи в Отчета за доходите. В някои случаи сроковете по строителните договори се удължават, по причини независещи от Дружеството, като по някои са получени плащания, при първоначални очаквания стоките и услугите да се прехвърлят в период до една година. В тези случаи корекциите се извършват перспективно, когато очакванията за новия срок са той да бъде над една година.

За неудовлетворените задължения или за частично удовлетворените задължения към края на периода, част от договор с първоначално очакван срок до една година, Дружеството оповестява общия размер на сделката, разпределена по тях и очакванията кога следва да се признаят приходите по тях. Това засяга обичайно само строителните договори, доколкото при продажбите на продукция, стоки и услуги възнаграждението, на което има право към определена дата съответства на стойността на прехвърлените стоки и услуги, за които има право да издаде фактура.

2.22.2. Други доходи

В състава на другите доходи се признават нетните положителни резултати, както и брутни доходи, които са реализирани от други дейности, извън обичайната за Дружеството, и/или са инцидентни. В състава на другите доходи се отчитат приходите от оперативен лизинг, в съответствие със счетоводната политика и МСФО 16 – Лизинг (виж 2.27.), както и приходите от продажби на материали и дълготрайни активи, нетно от балансовата им стойност, при които приходите се признават, съгласно МСФО 15 в момента, в който клиентът получава контрол върху тях, съответно задължението за изпълнение бъде удовлетворено, а разходите в съответствие с приложимите счетоводна политика и релевантни стандарти, в периода, когато е признат приходът (виж. 2.8, 2.9, 2.10, 2.14) В състава на другите доходи, също така, се представят отписаните и недължими задължения, включващи финансови пасиви и други, които са прекратени или са изтекли (виж 2.16.2.4), както и разлики и от отписвания, свързани с провизии, признати в съответствие с МСС 37, и излишъци на активи и материални запаси, други.

2.22.3. Финансови приходи

В състава на финансовите приходи се представят приходите от лихви по всички финансови инструменти на Дружеството, признати по метода на ефективния лихвен процент, както и възникналите ефекти по договори с клиенти, по които има съществени компоненти на финансиране. В състава на финансовите приходи се признават лихвите по лизингови договори, нетните положителни резултати от сделки с финансови инструменти и инвестиции (виж 2.11, 2.12, 2.16.1.5), както и положителни курсови разлики от преоценка и операции с валутни позиции, съгласно МСС 21, и други приходи, свързани с финансови инструменти.

2.23. РАЗХОДИ

Разходите в Дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, но само доколкото последното не води до признаването на отчетни обекти за активи или пасиви, които не отговарят на критериите на МСФО и рамката към тях.

Разходите за бъдещи периоди се отлагат за признаване като текущ разход за периода, през който договорите, за които се отнасят, се изпълняват. Разходите за бъдещи периоди основно представляват предплатени абонаменти, застраховки, банкови гаранции, такси по кредити и други подобни, и се представят в статия Други активи и вземания в Отчета за финансовото състояние.

2.23.1. Разходи за дейността

Дружеството отчита текущо разходите за дейността по икономически елементи и след това отнася по функционално предназначение с цел формиране размера на разходите по направления и дейности.

Разходи се признават, когато възникне намаление на бъдещите икономически изгоди, свързани с намаление на актив или увеличение на пасив, което може да бъде оценено надеждно.

Признаването на разходите за текущия период се извършва тогава, когато се начисляват съответстващите им приходи.

Когато икономическите изгоди се очаква да възникнат през няколко отчетни периода и връзката на разходите с приходите може да бъде определена само най-общо или косвено, разходите се признават на базата на процедури за систематично и рационално разпределение.

Разход се признава незабавно в Отчета за доходите, когато той не създава бъдеща икономическа изгода или когато и до степента, до която бъдещата икономическа изгода не отговаря на изискванията или престане да отговаря на изискванията за признаване на актив в баланса.

Разходите се отчитат на принципа на текущо начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане, съответно цената на сделката, както и когато това е разрешено.

2.23.2. Финансови разходи

В състава на финансовите разходи се представят разходите от лихви по всички финансови инструменти на Дружеството, признати по метода на ефективния лихвен процент, както и възникналите ефекти по договори с клиенти, по които има съществени компоненти на финансиране. В състава на финансовите разходи се признават лихвите по лизингови договори, нетните отрицателни резултати от сделки с финансови инструменти и инвестиции (виж 2.11, 2.12, 2.16.1.5), както и отрицателните курсови разлики от преоценка и операции с валутни позиции, съгласно МСС 21, и други разходи, свързани с финансови инструменти, включително платени банкови такси и комисионни.

2.24. Печалба или загуба за периода

Дружеството признава всички елементи на приходите и разходите през периода в печалбата или загубата, освен ако даден МСФО не изисква или разрешава друго.

Някои МСФО определят обстоятелства, при които се признават конкретни позиции извън печалбата или загубата през текущия период. Други МСФО изискват или разрешават компонентите на друг всеобхватен доход, които отговарят на дефиницията на Общите положения за приходи и разходи, да бъдат изключени от печалбата или загубата.

2.25. Данъци от печалбата

Данъчният разход (приход) включва текущите данъчни разходи (приходи) и отсрочените данъчни разходи (приходи).

2.25.1. Текущи данъци

Текущ данък е сумата на дължимите (възстановимите) данъци върху дохода във връзка с данъчната печалба (загуба) за периода.

Данъците от печалбата за текущия и предходни данъчни периоди се признават като задължение до размера, до който не са платени. Ако вече платените данъци от печалбата за текущия и предходни периоди надвишават дължимата сума за тези периоди, превишението се признава като актив.

Икономията от данъци, свързана с данъчна загуба, която може да бъде пренесена за покриване през следващи периоди, се признава като актив, с който ще се намалява текущия данък в следващите периоди.

Признаването на текущите данъчни разходи се извършва чрез включването им в групата на разходите за периода, с които се намалява счетоводната печалба или се увеличава счетоводната загуба.

Текущите данъчни пасиви (активи) за текущия и предходни периоди се оценяват по сумата, която се очаква да бъде платена (възстановена) на/от данъчните органи при прилагане на данъчни ставки (и данъчни закони), действащи към датата на баланса.

За отчетния период данъчната ставка в България е в размер 10%, в Република Сърбия е 15% , в Румъния е 16%., в Гърция – 22%

2.25.2. Активи и пасиви по отсрочени данъци

Активи по отсрочени данъци са сумите на възстановимите данъци върху дохода за бъдещи периоди по отношение на:

- приспадаемите временни разлики;
- преноса на нереализирани данъчни загуби;
- преноса на неизползвани данъчни кредити.

Временните разлики са разликите между балансовата сума на един актив или пасив и неговата данъчна основа. Временните разлики биват:

- облагаеми временни разлики - временните разлики, в резултат на които ще възникнат суми, с които ще се увеличи облагаемата печалба (загуба) в бъдещи периоди, когато балансовата сума на актива или пасива бъде възстановена или погасена; или
- приспадаеми временни разлики - временните разлики, в резултат на които ще възникнат суми, с които да се намали данъчната печалба (загуба) за бъдещи периоди, когато балансовата сума на актива или пасива бъде възстановена или погасена.

Когато данъчната загуба се използва за възстановяване на текущ данък за предходен период, предприятието я признава като актив в момента на възникване, тъй като съществува вероятност да възникнат ползи и тези ползи могат да бъдат надеждно оценени.

Отсрочените данъчни активи се признават за всички данъчни временни разлики, които подлежат на приспадане до размера, за който е вероятно наличие на облагаема печалба, срещу която могат да бъдат приспаднати. Актив по отсрочени данъци се признава за пренасяните напред неизползвани данъчни загуби и кредити до степента, до която е вероятно да има бъдеща облагаема печалба, срещу която могат да се оползотворят неползваните данъчни загуби и кредити.

Към датата на всеки баланс предприятието преразглежда непризнатите активи по отсрочени данъци. Предприятието признава непризнатите в предходния период активи

по отсрочени данъци до степента, до която се е появила вероятност да бъде реализирана достатъчна бъдеща облагаема печалба, която да позволи оползотворяването на активите по отсрочени данъци.

Пасиви по отсрочени данъци са сумите на дължимите данъци върху дохода за бъдещи периоди във връзка с облагаемите временни разлики.

Пасив по отсрочени данъци се признава за всички облагаеми временни разлики, освен в случаите, когато възниква в резултат на:

- положителна репутация, за която амортизацията не е призната за данъчни цели;
и
- първоначалното признаване на актива или пасива при сделка, която:
- не представлява бизнескомбинация;
- към момента на извършване на сделката не влияе нито върху счетоводната, нито върху данъчната печалба (загуба).

Активите и пасивите по отсрочени данъци 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 данъчното законодателство), действащи към датата на баланса.

Текущите и отсрочените данъци се признават като приход или разход и се включват в нетната печалба или загуба за периода освен до степента, до която възникват от:

- операция или събитие, което е признато през същия или различен отчетен период директно в капитала, ако се отразява там, както и когато е уместно; или
- бизнескомбинация, представляваща придобиване.

2.26. Провизии и условни ангажименти

2.26.1. Провизии

Провизиите са задължения с неопределена срочност или сума. Провизии се признават във връзка с правни и конструктивни задължения, възникнали в резултат на минали събития съгласно изискванията на МСС 37. Правните и конструктивните задължения, възникват в резултат, съответно на договор или нормативни разпоредби, или установена тенденция, приета политика или твърдения в дружеството, които създават очаквания в трети страни.

Провизии се признават в случай, че дружеството има настоящо задължение (правно или конструктивно) като резултат от минали събития; има вероятност за погасяване на задължението да бъде необходим поток ресурси, съдържащ икономически ползи; и може да бъде направена надеждна оценка на стойността на задължението. Ако тези условия не са изпълнени, провизия не се признава. В състава на настоящите задължения се разглеждат и задължения по обременяващи договори по силата, на които разходите, направени за покриване на задълженията, превишават очакваните икономически ползи, произтичащи от договора.

Провизиите се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството към края на отчетния период за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение.

Признатите суми на провизии се преразглеждат към всеки край на отчетен период и се преизчисляват с цел се отрази най-добрата текуща оценка.

2.26.2. Условни ангажименти

За условен пасив се приема възможно задължение, което произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не са изцяло под контрола на предприятието; или настоящо задължение, което произлиза от минали събития, но не е признато, защото не е вероятно за погасяването му да бъде необходим изходящ поток от ресурси, съдържащи икономически ползи, или сумата на задължението не може да бъде определена достатъчно надеждно

За условен актив се приема актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието. Условните ангажименти не се признават, а се оповестяват както е уместно.

2.27. Лизинг

Дружеството преценява в началото на всеки договор, дали представлява лизинг или съдържа елементи на лизинг, в зависимост от това дали с него срещу възнаграждение се прехвърля правото на контрол над използването на даден актив или група активи за определен период от време, като преразглежда тази оценка в случай, че има промяна в договора.

Дружеството определя срока на лизинга, като взема предвид неотменимия срок по договора, както и периодите, по отношение на които съществува опции за удължаване или прекратяване, когато е достатъчно сигурно, че ще бъдат упражнени, ведно с всички стимули в тази връзка. Срокът на лизинга, съответно сигурността относно упражняването на опциите, се преразглеждат, когато настъпят съществени събития, които могат да повлияят върху решенията за това.

2.27.1. Дружеството като лизингополучател

Дружеството използва чужди активи по договори, които съдържат лизинг, съгласно условията в МСФО 16. Активите с право на ползване включват основно машини и оборудване, и транспортни средства, както и недвижими имоти. Договорите се сключват с несвързани лица – лизингодатели и лизингодатели-производители или търговци, както и със свързани лица – в групата и извън нея.

Активите с право на ползване се оценяват първоначално по цена на придобиване на началната дата на лизинга, която включва: първоначалната оценка на пасива по лизинга; извършени плащания преди това; първоначални преки разходи; както и разходи по демонтаж и преместване, ако се предвиждат такива.

Първоначалната оценка на пасива по лизинга се извършва на началната дата и отразява настоящата стойност на неизплатените лизингови вноски, които включват: фиксирани плащания по договора; променливи плащания, зависещи от индекси; гаранции по остатъчна стойност; опции за закупуване; санкции за прекратяване.

Задълженията по лизинг се признават на датата на стартиране на лизинга, оценени по настояща стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Те включват:

- фиксирани плащания, намалени с подлежащите на плащане лизингови стимули;
- променливи лизингови плащания, зависещи от индекси или проценти;
- цената за упражняване на опцията за покупка, ако е достатъчно сигурно, че дружеството ще ползва опцията;
- плащания на санкции за прекратяване на лизинговия договор;

- гаранции за остатъчна стойност.

Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент ако той може да бъде непосредствено определен или с диференциалния лихвен процент на дружеството, отразяващ лихвения процент, който би бил приложим при заемане на финансови средства за сходен период от време, при сходно обезпечение и сходна икономическа среда.

Лизинговите плащания съдържат в определено съотношение финансовия разход (лихва) и приспадащата се част от лизинговото задължение (главница). Финансовите разходи се начисляват в отчета за доходите през периода на лизинга на периодична база, така че да се постигне постоянен лихвен процент за оставащата неизплатена част от главницата по лизинговото задължение.

Последващата оценка на активите с право на ползване се извършва по цена на придобиване, намалена всички натрупани амортизации и загуби от обезценка, аналогично на собствените активи и коригирана с всички преоценки на пасива по лизинга, когато с изтичането на лизинговия договор не се прекратява правото на ползване. Активите по договори за оперативен лизинг се амортизират на линейна база за по – краткия период от техния полезен живот и срока на лизинговия договор.

След началната дата пасивът по лизинга се преоценява, за да се отразят измененията в лизинговия договор, в резултат на промяна в обхвата и/или срока, и/или промените в лизинговите плащания, включително промени в индекси, проценти или пазарни нива, като, съответно, се коригират стойностите на активите с право на ползване. Възникналите разлики, когато балансовата стойност на активите с право на ползване е нула, както и разходите за лихви по пасива на лизинга и променливите плащания, които не са включени в оценката му, се признават в печалбата или загубата за периода, който касаят. Когато увеличението на обхвата по лизинга е съизмеримо с увеличението на цената по договора, промяната се отчита като отделен договор.

Лизинговите дейности на дружеството, в качеството му на лизингополучател, включват договори за ползване на транспортни средства, машини и оборудване, и недвижими имоти. Обичайно, опция за закупуване е предвидена само в някои от договорите касаещи транспортни средства, основно автомобили, а лизинговите вноски са фиксирани, като не са предвидени променливи лизингови плащания. Опциите за удължаване на договорите не са свързани с допълнителни разходи или стимули за дружеството, като при оценката на пасивите по лизингите са вземат предвид всички обстоятелства. Договорите, по които дружеството е лизингополучател не съдържат гаранции за остатъчна стойност, а опциите за прекратяване обичайно не се използват и обхващат до три лизингови вноски, и са несъществени, поради което не са вземат предвид при оценката на пасива по лизинга.

Дружеството представя активите с права на ползване в състава на собствените активи на лицето на отчета за финансовото състояние и представя допълнителна подробна информация в това отношение в пояснителните приложения към финансовите отчети , а тяхната амортизация – в отчета за доходите на ред „разходи за амортизации“.

Дружеството прилага изключенията, предвидени в МСФО 16, по отношение на краткосрочните лизингови договори и лизингите на активи с ниска стойност, и признава свързаните с тях лизингови плащания като разход по линейния метод за срока на договора. Краткосрочните лизингови договори включват ползването на транспортни средства, машини и оборудване, и недвижими имоти, които се наемат за конкретни дейности при изпълнението на определен договор или част от него по изграждане, и реконструкция, или ремонт и поддръжка на инфраструктурни обекти, чиито планиран срок е до една година. Лизингите на активи с ниска стойност включват договори за ползване на офис обзавеждане и консумативи и компютърна техника. Разходите по

такива договори се представя в състава на разходите за външни услуги в отчета за доходите, като в пояснителните приложения се оповестява подробна информация по видовете основни активи.

2.27.2. Дружеството като лизингодател

Дружеството има практика да отдава собствени активи за ползване, както и в редки случаи да преотдава активи с право на ползване. При лизинга на собствени активи, когато с договора се прехвърлят по същество всички рискове и изгоди, то същият се отчита като финансов лизинг, когато се запазват- договорът се отчита като оперативен лизинг.

При финансов лизинг, активите по договора се признават на началната дата като вземане, в размера на нетната инвестиция по договора, която включва: фиксирани плащания; променливи плащания, зависещи от индекси; гаранции за остатъчна стойност; опции за покупка; и санкции.

По отношения на финансовите лизинги, последващо се прилагат изискванията за отписване и обезценка в МСФО 9 по отношение на нетната инвестиция в лизинговия договор, като редовно се преразглежда приблизително изчислените негарантирани остатъчни стойности, използвани при изчисляването на брутната инвестиция в лизинговия договор. При настъпило намаление на приблизително изчислената негарантирана остатъчна стойност, се преразглежда разпределението на дохода за срока на лизинговия договор и се признава незабавно всяко намаление, свързано с вече начислените суми.

Измененията в договорите за финансов лизинг се отчитат като отделен договор, когато се увеличават обхватът, с което се добавя право на ползване на основен актив, съответно възнаграждението се увеличава съизмеримо.

При договори за оперативен лизинг, отдадените собствени активи се отчитат съгласно вида им и приетата счетоводна политика от Дружеството в това отношение, а плащанията се признават на приход по линейния метод за периода на договора.

Измененията в договори за оперативен лизинг се отчитат като нов договор от датата на изменението.

Дружеството отдава на оперативен лизинг основно недвижими имоти-сгради, машини и съоръжения и транспортни средства.

Във връзка с договорите за финансов лизинг в пояснителни приложения се представят: приходите от продажбата на актива, отписаната балансова стойност и нетния резултат, както и доходите от променливи плащания и реализираните финансови доходи, като на лицето на отчета за доходите първите се представят в състава на другите доходи, а финансовите в сумата на финансовите приходи.

Доходите от оперативен лизинг се представят в състава на другите доходи на лицето на отчета за доходите, като отдадените собствени активи по договори да оперативен лизинг се представят отделно от ползваните от дружеството в пояснителните приложения към финансовите отчети.

2.28. СЕГМЕНТНО ОТЧИТАНЕ

Дружеството идентифицира своите отчетни сегменти и оповестява информация по сегменти в съответствие с организационната и отчетна структура, на ниво Дружество и на ниво Група, в своите индивидуални и консолидирани финансови отчети. Оперативните сегменти са компоненти на бизнеса, които се оценяват редовно от членовете на Ръководството, вземащи оперативните решения - като се използва финансова и оперативна информация, изготвена конкретно за сегмента, за целите на текущото наблюдение и оценяване на резултатите от дейността и разпределението на

ресурсите на дружеството. Финансовата сегментна информация в публичните отчети се оповестява на основа, идентична на използваната за вътрешни цели, което позволява на инвеститорите да видят Дружеството от позицията на Ръководството.

Дружеството и Групата функционират в един бизнес сектор, а извършваните основни услуги както и произвежданата продукция от всички дружества са свързани и участват на различни етапи в основната дейност. Добитите материали и произведените продукти представляват значителен дял от вложените материали в СМР услугите. Също така рисковете и изгодите, свързани с основната дейност на Дружеството и Групата не биха могли да бъдат разграничени поради сходството в същността на извършваните услуги, характеристиките на средата и клиентите на предприятията. Поради това Дружеството е приело да отчита своята дейност единствено на база на географския принцип, в своите индивидуални и консолидирани финансови отчети.

Прилаганата счетоводна политика за отчитането по сегменти, се основава на тази, използвана от Дружеството за изготвяне на публичните му отчети по закон.

Оперативните сегменти на Дружеството и (Групата) текущо се наблюдават и направляват поотделно, като всеки оперативен сегмент представлява отделна географска област, която обслужва различни пазари и тип клиенти, и респ. е носител на различни бизнес ползи и рискове – според местонахождението. Същите включват няколко зони в зависимост от същността им и способността да генерират парични потоци:

- ✓ България
- ✓ Република Сърбия
- ✓ Украйна
- ✓ Северна Македония
- ✓ Румъния
- ✓ Гърция
- ✓ Република Черна гора
- ✓ Съединени Американски Щати
- ✓ Чехия – до 31.03.2025 г., закрит през април 2025 г.

2.29. ОЦЕНЯВАНЕ ПО СПРАВЕДЛИВА СТОЙНОСТ

Някои от активите и пасивите на Дружеството се оценяват и представят и/или само се оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане, като такива са дългосрочните инвестиции в капиталови инструменти, класифицирани като „финансови активи, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход“.

Справедливата стойност е цената, която би била получена при продажбата на даден актив или платена при прехвърлянето на пасив в обичайна сделка между независими пазарни участници на датата на оценяването. Справедливата стойност е изходяща цена и се базира на предположението, че операцията по продажбата ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или в случай на липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива, до които Дружеството задължително има достъп.

Измерването на справедливата стойност се прави от позицията на предположенията и преценките, които биха направили потенциалните пазарни като се приема, че те действат в своя максимална икономическа изгода.

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи презумпцията е най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив от пазарните участници. В някои случаи, при оценка на капиталови инструменти, определени като оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, за определяне на

справедливата стойност се използва цената на сделката, когато това е уместно съгласно МСФО 9 (виж 2.16.1.3).

Прилагат се различни оценъчни техники, които са подходящи спрямо спецификата на съответните условия и обекти, и за които разполага с достатъчна база от входящи данни, като стремежът е да се използва в максимална степен наличната публично наблюдаема информация, съответно да се минимизира използването на ненаблюдаема информация.

Дружеството допуска използването на трите приети подхода, пазарния, приходния и разходния подход.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по този начин, се категоризира в следната йерархия на три нива:

Ниво 1 – Използват се котиран (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;

Ниво 2 – Прилагат се оценъчни техники, при които се използват входящи данни, различни от директно котиран пазарни цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котираните цени са обект на значителни корекции; и

Ниво 3 – Прилагат се оценъчни техники, при които най-ниското ниво използвани входящи данни в значителната си част са ненаблюдаеми.

Дружеството прилага основно справедлива стойност Ниво 2 и Ниво 3.

За тези обекти, които се оценяват периодично по справедлива стойност, дружеството прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер между нивата в йерархията на справедливата стойност за даден актив или пасив, в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

2.30. СЧЕТОВОДНИ ПРИБЛИЗИТЕЛНИ ОЦЕНКИ И ПРЕДПОЛОЖЕНИЯ, ГРЕШКИ

2.30.1. Счетоводни приблизителни оценки и предположения

В резултат на несигурността, присъща на деловата дейност, много статии от финансовия отчет не подлежат на прецизна оценка, а само на приблизителна оценка. Приблизителните оценки се оценяват въз основа на най-актуалната налична и надеждна информация, като тя засяга всички статии във финансовия отчет, без основния капитал и паричните наличности в брой във функционална валута.

Използването на разумни приблизителни оценки представлява основен елемент в изготвянето на финансовите отчети и не намалява тяхната достоверност. Прилагането на Международните стандарти за финансово отчитане изисква от Ръководството да приложи някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки при изготвяне на финансовите отчети и при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите. Всички те се извършват на основата на най-добрата преценка, която е направена от ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените във финансовите отчети.

Дадена приблизителна оценка подлежи на преразглеждане, ако настъпят промени в обстоятелствата, на които се основава, или в резултат от получена нова информация или допълнително натрупан опит. Преразглеждането на приблизителната оценка не се свързва с преходни периоди и не представлява корекция на грешка.

Всяка промяна в прилаганата база за оценяване се третира като промяна в счетоводната политика, а не в счетоводната приблизителна оценка.

Когато е трудно да се направи разграничение между промяна в счетоводната политика и промяна в счетоводната приблизителна оценка, промяната се приема като промяна на счетоводната приблизителна оценка.

Ефектът от промяната в счетоводна приблизителна оценка, се признава перспективно, чрез включването ѝ в печалбата или загубата за периода на промяната, ако промяната засяга само този период или периода на промяната и бъдещи периоди, ако промяната засяга и двата.

Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

2.30.2. Грешки

Грешки от минал период са пропуски или неточно представяне във финансови отчети на Дружеството за един или повече минали отчетни периоди, произтичащи от неизползване или неправилно използване на надеждна информация, която:

- е била налична към момента, в който финансовите отчети за тези периоди са били одобрени за публикуване; и
- е можело, при полагането на разумни усилия, да бъде получена и взета предвид при изготвянето и представянето на тези финансови отчети.

Тези грешки включват ефектите от математически грешки, грешки при прилагане на счетоводна политика, недоглеждане или неточно представяне на факти и измами.

Грешки по смисъла на МСС 8 могат да възникнат във връзка с признаването, оценяването, представянето или оповестяването на компоненти от финансовите отчети. Потенциалните грешки за текущия период, открити в същия, се коригират преди финансовите отчети да се одобрят за публикуване. Въпреки това, грешки понякога се откриват в последващ период и тези грешки от предходни периоди се коригират.

Дружеството коригира със задна дата съществените грешки от предходни периоди в първия финансов отчет, одобрен за публикуване след като са открити чрез:

- преизчисляване на сравнителните суми за представения предходен период, в които е възникнала грешка; или
- в случай, че грешката е възникнала преди най-ранно представения предходен период, преизчисляване на началното салдо на активите, пасивите и капитала за този период.

Грешка от предходен период се коригира посредством преизчисляване с обратна сила, освен ако е практически неприложимо да се определи някой от специфичните ефекти за периода или кумулативния ефект от тази грешка.

II. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ СТАТИИТЕ НА ИНДИВИДУАЛНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

1. ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ

1.1. ИМОТИ, МАШИНИ, СЪОРЪЖЕНИЯ

	Земи	Сград и	Съоръ - жения	Машини и оборудване	Транспор т-ни средства	Други актив и	Капита лизира ни разходи	Общо
Отчетна стойност								
Салдо към 31.12.2023	4 364	1 026	1 115	25 820	9 141	4 246	13 772	59 484
Постъпили	-	-	213	4 023	161	686	7 973	13 056
Излезли	(3 177)	(197)	-	-	(916)	(13)	(677)	(4 980)
Ефекти от валутни преизчисления	-	-	-	(1)	(1)	-	-	(2)
Салдо към 31.12.2024	1 187	829	1 328	29 842	8 385	4 919	21 068	67 558
Постъпили	80	8 762	285	4 632	68	783	3 505	18 115
Излезли	-	-	-	(722)	(1 138)	(179)	(24 220)	(26 259)
Ефекти от валутни преизчисления	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Салдо към 31.12.2025	1 267	9 591	1 613	33 752	7 314	5 523	353	59 413
Амортизация								
Салдо към 31.12.2023	-	839	373	9 396	6 012	2 197	-	18 817
Постъпили	-	-	49	1 921	799	460	-	3 229
Излезли	-	(10)	-	-	(777)	(9)	-	(796)
Ефекти от валутни преизчисления	-	-	-	15	1	10	-	26
Салдо към 31.12.2024	-	829	422	11 332	6 035	2 658	-	21 276
Постъпили	-	145	63	2 094	493	507	-	3 302
Излезли	-	-	-	(108)	(1 003)	(75)	-	(1 186)
Ефекти от валутни преизчисления	-	-	-	17	-	10	-	27
Салдо към 31.12.2025	-	974	485	13 335	5 525	3 100	-	23 419
Балансова стойност								
Балансова стойност към 31.12.2024	1 187	-	906	18 510	2 350	2 261	21 068	46 282
Балансова стойност към 31.12.2025	1 267	8 617	1 128	20 417	1 789	2 423	353	35 994

Капитализираните разходи включват натрупани разходи за активи, които към датата на отчета са в процес на изграждане/продобиване.

На 12.02.2025 г. на основание Разрешение за ползване № СТ 05-53/12.02.2025 г. в активите на дружеството е заведена административна сграда Атана с натрупана стойност по изграждането ѝ, отчетена в капитализираните разходи, възлизаща на 17 893 хил.лв В резултат на довършителни дейности стойността на актива е завишена през второто тримесечие на 2025 г. с 293 хил.лв, с което отчетана стойност на сградата става 18 186 хил.лв. Част от нея с отчетна стойност 9 424 хил.лв, предвид предназначението си за отдаване под наем, е заведена като инвестиционен имот.

През отчетния период от стойността на натрупаните към 31.12.2024 г. капитализирани разходи е заведена в състава на машините подбивна машина PLASSER&THEURER o8-275 UNIMAT 36, чиято стойност на придобиване, включително добавени разходи по придобиване в 2025 г., е 3 234 хлв

В представените балансови стойности на земи и сгради са включени:

-земи на стойност 1 091 хил.лв, върху които са учредени ипотечи в полза на Уникредит Булбанк АД за обезпечаване на Договор № 00085/730 от 22(23).10.2025г. за поемане на кредитни ангажименти по линия за овърдрафт кредит с възможност за издаване на банкови гаранции;

- сграда с балансова стойност 8 616 хил.лв. върху която е учредена ипотека в полза на ОББ АД за обезпечение по Договор 51 от 10.09.2014г. -за предоставена кредитна линия

за банкови гаранции и овърдрафт и Договор № 22F-000134 от 11.02.2012г. за инвестиционен кредит

В балансовите стойности на машини и оборудване, съоръжения и транспортни средства са включени:

- машини и оборудване за 3 651 хил.лв. и транспортни средства за 166 хил.лв., които са заложили в полза на Банка ДСК ЕАД по договор за кредитна линия за издаване на банкови гаранции от 20.12.2023г.
- съоръжения за 388 хил.лв., машини и оборудване за 609 хил. лв. заложили в полза на Уникредит Булбанк АД за обезпечаване на Договор № 00085/730 от 22(23).10.2025г. за поемане на кредитни ангажименти по линия за овърдрафт кредит с възможност за издаване на банкови гаранции;
- машини и оборудване за 1 625 хил.лв и транспортни средства за 725 хил.лв, заложили в полза на Юробанк България АД по договор № 100-5524 от 05.12.2024г. - кредитна линия за банкови гаранции и овърдрафт.

Отчетната стойност на напълно амортизираните активи, включени в баланса на дружеството е както следва: машини – 412 хил.лв; транспортни средства – 1 385 хил.лв, други дълготрайни материални активи – 1 794 хил.лв.

Дружеството е предоставило за използване под наем на трети и свързани лица, следните дълготрайни материални активи:

	Земи	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други активи	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 31.12.2023	106	13 487	4 618	85	18 296
Постъпили	95	2 066	1 676	-	3 837
Излезли	-	(2 297)	(2 485)	(85)	(4 867)
Салдо към 31.12.2024	201	13 256	3 809	-	17 266
Постъпили	-	3 249	58	-	3 307
Излезли	(95)	(14)	(918)	-	(1 027)
Салдо към 31.12.2025	106	16 491	2 949	-	19 546
Амортизация					
Салдо към 31.12.2023	-	4 866	3 256	-	8 122
Постъпили	-	772	1 828	-	2 600
Излезли	-	(519)	(1 916)	-	(2 435)
Салдо към 31.12.2024	-	5 119	3 168	-	8 287
Постъпили	-	891	93	-	984
Излезли	-	(1)	(836)	-	(837)
Салдо към 31.12.2025	-	6 009	2 425	-	8 434
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2024	201	8 137	641	-	8 979
Балансова стойност към 31.12.2025	106	10 482	524	-	11 112

1.2. ИНВЕСТИЦИОННИ ИМОТИ

	Земи	Сгради	Съоръжения	Други активи	Капитализирани разходи	Общо
Отчетна стойност						
Салдо към 31.12.2023	4 196	9 488	-	-	-	13 684
Постъпили	3 177	27	-	-	677	3 881
Излезли	(185)	(175)	-	-	-	(360)
Обезценки признати в печалба/загуба	(824)	-	-	-	(176)	(1 000)
Салдо към 31.12.2024	6 364	9 340	-	-	501	16 205
Постъпили	85	9 424	308	165	-	9 982
Салдо към 31.12.2025	6 449	18 764	308	165	501	26 187
Амортизация						

Салдо към 31.12.2023	-	1 685	-	-	-	1 685
Постъпили	-	341	-	-	-	341
Излезли	-	(57)	-	-	-	(57)
Салдо към 31.12.2024	-	1 969	-	-	-	1 969
Постъпили	-	492	8	4	-	504
Салдо към 31.12.2025	-	2 461	8	4	-	2 473
Балансова стойност						
Балансова стойност към 31.12.2024	6 364	7 371	-	-	501	14 236
Балансова стойност към 31.12.2025	6 449	16 303	300	161	501	23 714

В представените балансови стойности на инвестиционните имоти са включени:

- сграда с балансова стойност 398 хил.лв и земи с балансова стойност 3 984 х.лв., върху които е учредена ипотека в полза на Уникредит Булбанк АД за обезпечаване на Договор № 00085/730 от 22(23).10.2025г. за поемане на кредитни ангажменти по линия за овърдрафт кредит с възможност за издаване на банкови гаранции;
- сгради с балансова стойност 1 216 хил.лв и земи с балансова стойност 828 х.лв., върху които е учредена ипотека в полза на Уникредит Булбанк АД за обезпечаване на Договор Д-р № 00005/730 от 28.07.2014г. - кредитна линия за банкова гаранция
- поземлени имоти на стойност 1 537 хил.лв и сгради с балансова стойност 4 100 хил.лв., върху които са учредени ипотечи в полза на Банка ДСК ЕАД по договор от 20.12.2023 г за кредитна линия и финансиране на обекти.
- земи на стойност 10 хил.лв и сгради с балансова стойност 1 114 хил.лв., заложен в полза на Юробанк България АД по договор № 100-5524 от 05.12.2024г. - кредитна линия за банкови гаранции и овърдрафт.
- сграда с балансова стойност 9 268 хил.лв. върху която е учредена ипотека в полза на ОББ АД за обезпечение по Договор 51 от 10.09.2014г. -за предоставена кредитна линия за банкови гаранции и овърдрафт и Договор № 22F-000134 от 11.02.2012г. за инвестиционен кредит

1.3. ДЪЛГОТРАЙНИ НЕМАТЕРИАЛНИ АКТИВИ

	Програмни продукти	Други активи	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2023	325	2	327
Постъпили	103	-	103
Салдо към 31.12.2024	428	2	430
Постъпили	12	-	12
Излезли	(9)	-	(9)
Салдо към 31.12.2025	431	2	433
Амортизация			
Салдо към 31.12.2023	162	2	164
Постъпили	81	-	81
Ефекти от валутни преизчисления	1	-	1
Салдо към 31.12.2024	244	2	246
Постъпили	80	-	80
Излезли	(9)	-	(9)
Салдо към 31.12.2025	315	2	317
Балансова стойност			
Балансова стойност към 31.12.2024	184	-	184
Балансова стойност към 31.12.2025	116	-	116

В състава на нематериалните дълготрайни активи са включени напълно амортизирани програмни продукти с отчетна стойност 91 х.лв и напълно амортизирани други НДА с отчетна стойност 2 х.лв.

1.4. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЩЕРНИ, АСОЦИИРАНИ И СЪВМЕСТНИ ПРЕДПРИЯТИЯ

Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия 31.12.2025 г. 31.12.2024 г.

Инвестиции в дъщерни предприятия	46 563	47 477
Инвестиции в асоциирани предприятия	-	1
Общо	46 563	47 478

1.4.1. Инвестиции в дъщерни предприятия

Вид	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.	
	размер	стойност	размер	стойност
Трейс БГ ЕООД	100%	12 661	100%	12 661
Трейс Ямбол АД, България	99%	2 974	99%	2 974
УСМ АД - в ликвидация от 24.06.24г.			100%	1 862
Трейс Механизация ЕАД	100%	6 193	100%	6 193
Инфра Комерс ЕООД, България	100%	740	100%	740
Асфалт комерс ЕООД	100%	1	100%	1
Трейс Пропъртис ЕООД, България	100%	13 908	100%	13 908
Трейс Билд ООД, Сърбия	100%	4 364	100%	4 364
Трейс Сърбия АД Ниш, Сърбия	100%	17 153	100%	17 153
Трейс Рент ЕООД	100%	-	100%	
Трейс Груп Холд, САЩ	100%		100%	
Обезценка инвестиция в УСМ АД				(948)
Обезценка Трейс Механизация ЕАД		(3 152)		(3 152)
Обезценка инвестиция в Трейс БГ ЕООД		(6 879)		(6 879)
Обезценка инвестиция в Трейс Ямбол АД		(1 400)		(1 400)
ДЗЗД Обединение Метро Трейс, България	-		55%	
ДЗЗД Магистрала Трейс, България	-		75%	
ДЗЗД Хемус А2, България	-		60%	
ДЗЗД Трейс Своге, България	60%		60%	
ДЗЗД Трейс СОП, България	-		60%	
ДЗЗД Сердика, България	-		90%	
ДЗЗД Люлин Трейс, България	55%		55%	
Трейс Мостовик Джойнт Венчър, Сърбия	90%		90%	
ДЗЗД Трейс Прибор, България	-		51%	
ДЗЗД Чепеларе, България	-		51%	
ДЗЗД Маркировка 2014, България	85%		85%	
ДЗЗД Цариградско, България			100%	
ДЗЗД Самара 2015, България	70%		70%	
ДЗЗД Поморие 2018			60%	
ДЗЗД Друм 2022, България	50%		50%	
ДЗЗД Гара Плиска, България	100%		100%	
ДЗЗД Поддържане 2022, България	70%		70%	
ДЗЗД Метро Слатина, България	50%		50%	
ДЗЗД Метро Шипка, България	98%		98%	
ДЗЗД Братово, България	50%			
ДЗЗД Скобелелво 2022, България	50%			
ДЗЗД Железопътна инфраструктура, България			51%	
ДЗЗД Драгалевци 2021, България	50%		50%	
ДЗЗД КР Своге, България	100%		100%	
Обединение Трейс Власотинце, България	75%		75%	
ДЗЗД Трейс Билд, България	80%		80%	
ДЗЗД Метро Строителство, България	98%		98%	

ДЗЗД Трейс Зона 1, България	100%	100%
Обединение Улици Борован, България	50%	50%
ДЗЗД ВиК Стара Загора, България	60%	60%
ДЗЗД Проект Пловдив, България	90%	90%
Поморие 2020 ДЗЗД, България	50%	50%
Общо	46 563	47 477

Подробно движение на обезценките е представено в т.3.6.5 Обезценка на финансови активи

На 20.03.2025 г. в Търговския регистър на Република България е публикувано заличаване на УСМ АД като търговец.

Дружества по ЗЗД, които са без дейност и гаранционният срок по изпълняваните от тях договори е изтекъл, са закрити.

1.4.2. Инвестиции в асоциирани предприятия

Вид	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.	
	разме р	стойност	размер	стойност
ДЗЗД Воден Проект Стара Загора	-	-	30%	1
ДЗЗД Експо Тех Парк	-	-	48%	-
ДЗЗД Обединени Европейски железници	34%	-	34%	-
ДЗЗД Зебра-Трейс	49%	-	49%	-
Консорциум Трафик Мениджмънт София	30%	-	30%	-
ДЗЗД Пътища Бургас	40%	-	40%	-
ДЗЗД Пътна инфраструктура Ав	25%	-	25%	-
Консорциум Джисеф-СК-13-Трейс Рейлинфра	30%	-	30%	-
ДЗЗД Опълченска	40%	-	40%	-
ДЗЗД Иринополис	25%	-	25%	-
ДЗЗД Горна Баня	50%	-	50%	-
ДЗЗД Маркировки юг	40%	-	40%	-
ДЗЗД Поддържане Монтана 2023	33%	-	-	-
ДЗЗД ТРП Бургас 2023	50%	-	-	-
Общо	-		1	

1.5. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Вземания от свързани лица в групата /нето/	3 729	8 190
Вземания по договори с клиенти	3 729	8 190
Вземания по договори с клиенти /нето/	6 964	12 082
Вземания по договори с клиенти	6 964	12 082
Други търговски вземания /нето/	52	52
Други търговски вземания	52	52
Общо	10 745	20 324

В нетекущите вземания от свързани лица и вземания по договори с клиенти към края на периода са включени гаранционни удържки по строителни договори с падеж над една година в размер 3 729 хил.лв – за свързани лица в групата и 6 964 хил.лв – за външни за дружеството лица., в т.ч. 4 058 х.лв от общата стойност е от вземания от дружеството в България и 6 687 х.лв – вземания в клон Сърбия.

1.6. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Други нетекущи вземания и активи /нето/	6 565	5 453
Предоставени гаранции и депозити	195	32
Предплатени разходи	6 370	5 421
Общо	6 565	5 453

Нетекущите предоставени гаранции включват парични обезпечения по издадени банкови гаранции за добро изпълнение за обекти със срок на валидност до 2035 г. и Предплатените разходи са за издадени банкови гаранции за добро изпълнение за обекти и застраховки със срок на валидност до 2037 г.

1.7. АКТИВИ ПО ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЦИ

Временна разлика	31 декември 2024		Движение на отсрочените данъци признато в ОД за 2025				31 декември 2025	
			увеличение		намаление			
	времен на разлик а	отсроч ен данък	времен на разлик а	отсроч ен данък	времен на разлик а	отсроче н данък	временн а разлика	отсрочен данък
Активи по отсрочени данъци								
Обезценка	10 048	1 005	96	10	(3 559)	(356)	6 585	659
Компенсиреми отпуски	629	63	138	14	(87)	(9)	680	68
Доходи на физ. лица	2 898	290	2 429	242	(2 013)	(201)	3 314	331
Провизии	35 922	3 593	33 273	3 326	(26 362)	(2 636)	42 833	4 283
Дългосрочни доходи на персонала	112	11	505	50			617	61
Активи с право на ползване (МСФО 16)	(240)	(23)	240	23			-	-
Пасиви по лизинг	246	24			(246)	(24)	-	-
Амортизации	(9 766)	(975)	(4 651)	(458)	3 973	396	(10 444)	(1 037)
Данък при източника	(1 143)	(62)	(1 527)	(83)			(2 670)	(145)
Отсрочени данъци местно законодателство (нето)	38 706	3 926	30 503	3 124	(28 294)	(2 830)	40 915	4 220
Признати приходи	656	105					656	105
Данък при източника	(46)	(7)					(46)	(7)
Отсрочени данъци чуждо законодателство (нето)	610	98	-	-	-	-	610	98
Общо активи:	39 316	4 024	30 503	3 124	(28 294)	(2 830)	41 525	4 318

Активите и пасивите по отсрочени данъци са представени в баланса нетирано по държава на облагане, като Дружеството идентифицира облагаеми и приспадаеми временни разлики за местата на стопанска дейност.

1.8. МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Материали в т.ч. /нето/	43 455	53 474
Основни материали	43 161	52 290
Горива и смазочни материали	131	232
Спомагателни материали	72	84
Материали на отговорно пазене	-	801
Други материали	89	49
ММЦ	2	18
Общо	43 455	53 474

1.9. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ВЗЕМАНИЯ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Вземания от свързани лица в групата /нето/	78 383	35 375
Вземания по договори с клиенти	35 825	27 772

Обезценка на вземания по договори с клиенти	(157)	(306)
Активи по договори с клиенти	41 017	4 336
Вземания по предоставени аванси	173	577
Вземания по оперативен лизинг	1 496	2 942
Други търговски вземания	29	54
Вземания от свързани лица извън групата /нето/	15 126	482
Вземания по договори с клиенти	578	584
Обезценка на вземания по договори с клиенти	-	(154)
Активи по договори с клиенти	14 493	-
Вземания по оперативен лизинг	26	25
Други търговски вземания	29	27
Вземания по договори с клиенти /нето/	28 235	90 970
Вземания по договори с клиенти	28 429	91 359
Обезценка на вземания по договори с клиенти	(194)	(389)
Активи по договори с клиенти /нето/	122 761	205 229
Активи по договори с клиенти	122 761	205 229
Вземания по предоставени аванси /нето/	16 449	18 935
Вземания по предоставени аванси	16 492	18 978
Обезценка на вземания по предоставени аванси	(43)	(43)
Вземания по оперативен лизинг /нето/	654	365
Вземания по оперативен лизинг	654	365
Други търговски вземания /нето/	1 547	1 595
Други търговски вземания	1 547	1 595
Общо	263 155	352 951

В представените вземания от свързани лица и вземания по договори с клиенти към края на периода са включени гаранционни удържки по строителни договори, в размер 12 350 хил.лв – за свързани лица в групата, 1 хил.лв. – от свързани лица извън групата и 7 070 хил.лв – за външни за дружеството лица.

Активите по договори с клиенти включват правото на възнаграждение за изпълнено задължение в резултат на измерването на напредъка. Те са възникнали по повод изпълнени и/или частично изпълнени услуги, които към края на отчетния период все още не са били приети от клиента и за които Дружеството няма безусловно право на плащане. Активи и пасиви по един и същи договор са представени нетно. Нетираните активи с пасиви по договор към 31.12.2025 г са общо 10 344 хил. лв., в т.ч. за активи и пасиви по договор в България – от свързани лица в групата – 150 х.лв, от несвързани лица – 199 х.лв и в Сърбия – от несвързани лица – 9 995 х.лв

Подробно движение на обезценките е представено в т.3.6.5 Обезценка на финансови активи.

1.10. ДРУГИ ТЕКУЩИ ВЗЕМАНИЯ И АКТИВИ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Вземания от свързани лица в групата /нето/	2 998	2 238
Вземания по дивиденди	2 998	2 238
Вземания по съдебни спорове /нето/	959	959
Вземания по съдебни спорове	1 014	1 014
Обезценка на вземания по съдебни спорове	(55)	(55)
Вземания от социално осигуряване	-	7
Социално осигуряване	-	7
Други текущи вземания и активи	6 396	7 783
Предоставени гаранции и депозити	3 255	4 129
Предплатени разходи	2 634	3 574
Вземания по лихви	354	-
Други вземания	153	80
Данъци за възстановяване, в т.ч.:	3 366	8 756

Данък върху добавената стойност	2 814	8 203
Корпоративен данък	552	553
Общо	13 719	19 743

Текущите предоставени гаранции включват парични обезпечения по издадени банкови гаранции за добро изпълнение за обекти със срок на валидност до 31.12.2026 г. Предплатените разходи са за издадени банкови гаранции за добро изпълнение за обекти и застраховки със срок на валидност до една година

1.11. ТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

Текущи финансови активи и финансов лизинг

31.12.2025 г. 31.12.2024 г.

Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	2 477	577
Общо	2 477	577

1.11.1. Кредити – текущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Вземания по кредити от свързани лица в групата /нето/	2 022	577
Вземания по кредити от свързани лица в групата	2 007	567
Вземания по лихви по кредити от свързани лица в групата	15	10
Вземания по кредити от несвързани лица /нето/	455	-
Вземания по кредити от несвързани лица	894	444
Вземания по лихви по кредити от несвързани лица	109	84
Обезценка на вземания по кредити от несвързани лица	(548)	(528)
Общо	2 477	577

Подробна справка на предоставените заеми на свързани лица е представена в т.3.3 Свързани лица.

Предоставени заеми, без свързани лица:

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Смарт Билд Дигитал ЕООД	600	4,5%	30.6.2023	запис на заповед
Ексклузива ООД	450	4,7%	2.4.2026	-

Салдо по предоставени заеми, без свързани лица:

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Смарт Билд Дигитал ЕООД	444	104	-	-
Обезценка	(444)	(104)	-	-
Ексклузива ООД	450	5	-	-
Общо	450	5	-	-

1.12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Парични средства в брой	11	17
в лева	5	6
във валута	6	11
Парични средства в разплащателни сметки	16 295	1 799

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
Приложения към индивидуален годишен финансов отчет
към 31.12.2025 година



в лева	10 927	407
във валута	5 368	1 392
Парични еквиваленти	34	16
Вземания от подотчетни лица	34	16
Блокирани парични средства	2 611	2 515
Краткосрочни депозити	113	113
Обезценка на парични средства по депозити и сметки	(17)	(4)
Общо	19 047	4 456

В стойността на Парични средства са включени блокирани парични средства на обща стойност 2611 хил.лв., от които 2350 хил.лв. - за издадена банкова гаранция на клона в Република Сърбия, 251 хил.лв – блокирана сума в Ункредит Банк АД за дивиденди и 10 хил.лв- блокирана сума за гаранции в Румъния.

Парични потоци от финансови дейности

Пасиви, възникващи от финансови дейности	Салдо към 31.12.2024	Парични потоци от финансова дейност		Промени с непаричен характер - безналични				Салдо към 31.12.2025
		постъпления от финансови дейности	плащания от финансова дейност	прихващания	нововъзникнали задължения през периода	начислени лихви	други промени	
Дългосрочни банкови заеми	8 250	-	-	-	-	-	(1 833)	6 417
Краткосрочни банкови заеми	72 101	89 065	(108 779)	(94)	40	3 474	2 190	57 997
Лизингови пасиви дългосрочни (фин.лизинг)	3 940	-	(187)	-	25	4	(803)	2 979
Лизингови пасиви краткосрочни (фин.лизинг)	1 539	-	(1 522)	-	840	164	401	1 422
Лизингови пасиви дългосрочни (опер.лизинг)	158	-	(81)	-	-	-	-	77
Лизингови пасиви краткосрочни (опер.лизинг)	36	-	-	-	13	5	5	59
Краткосрочни търговски заеми свързани лица	3 857	-	(3 866)	-	-	13	-	4
Финансови гаранции - дългосрочни	1	-	-	-	-	-	-	1
Финансови гаранции - краткосрочни	1	-	-	-	-	-	-	1
Задължения по дивиденди	1 746	-	(10 097)	-	9 678	-	(20)	1 307
Общо пасиви от финансови дейности:	91 629	89 065	(124 532)	(94)	10 596	3 660	(60)	70 264

1.13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

1.13.1. Основен капитал

Вид акции	31.12.2025 г.			31.12.2024 г.		
	Брой акции	Стойност лева	Номинал	Брой акции	Стойност лева	Номинал
Изкупени платени	24 200 000	24 200 000	1	24 200 000	24 200 000	1
Изкупени собствени акции	-	-	-	(3 739)	(11 076)	2.96
Общо:	24 200 000	24 200 000		24 196 261	24 188 924	

Акционер	31.12.2025 г.				31.12.2024 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Галини-Н ЕООД	2 178 000	2 178 000	2 178 000	9,00%	2 178 000	2 178 000	2 178 000	9,00%
Николай Михайлов	16 216 646	16 216 646	16 216 646	67,01%	16 276 755	16 276 755	16 276 755	67,26%
Манол Денев	33 941	33 941	33 941	0,14%	-	-	-	0,00%
Боян Делчев	10 068	10 068	10 068	0,04%	-	-	-	0,00%
Манол Кавръков	11 890	11 890	11 890	0,05%	-	-	-	0,00%
Десислава Любенова	1 202 056	1 202 056	1 202 056	4,97%	1 202 056	1 202 056	1 202 056	4,97%
Други акционери	4 547 399	4 547 399	4 547 399	18,79%	4 539 450	4 539 450	4 539 450	18,76%
Собствени акции по номинал				0,00%	3 739	3 739	3 739	0,02%
Общо	24 200 000	24 200 000	24 200 000	X	24 200 000	24 200 000	24 200 000	X
Собствени акции по себестойност					(3 739)	(11 076)	(11 076)	
Общо:	24 200 000	24 200 000	24 200 000	100%	24 196 261	24 188 924	24 188 924	100%

1.13.2. Премии от емисии

Премиите от емисии в размер на 21 748 хил.лв. към 31.12.2025 г. са формирани при емитиране капитал на дружеството през 2007г. - 21 763 хил.лв. към 31.12.2024 г. Изменението е в резултат на ефект от продажба през периода на изкупени собствени акции.

1.13.3. Резерв от преизчисления

Резервът от преизчисления в размер на (938) хил.лв. към 31.12.2025 г.. е формиран от курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисляването на финансовите отчети на чуждестранните клонове от функционалната им валута във валутата на представяне на отчета на дружеството-майка.

1.13.4. Резерви

	Резерв от преизчисления	Общи резерви	Други резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2023 г.	(1 065)	2 420	85 285	86 640
Увеличения от:	-	-	8 798	8 798
Разпределение на печалба			8 798	8 798

Намаления от:	265	-	-	265
Преизчисления на чуждестранни дейности	265			265
Резерви към 31.12.2024 г.	(800)	2 420	94 083	95 703
Увеличения от:	-	-	24 581	24 581
Разпределение на печалба			24 581	24 581
Намаления от:	(138)	-	-	(138)
Преизчисления на чуждестранни дейности	(138)			(138)
Резерви към 31.12.2025 г.	(938)	2 420	118 664	120 146

1.13.5. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2023 г.	14 904
Увеличения от:	34 259
Печалба за годината 2024	34 259
Намаления от:	(14 904)
Разпределение на печалба в резерви	(8 798)
Разпределение на дивиденди	(6 049)
Други	(57)
Печалба към 31.12.2024 г.	34 259
Увеличения от:	8 936
Печалба за годината 2025	8 936
Намаления от:	(34 272)
Разпределение на печалба в резерви	(24 581)
Разпределение на дивиденди	(9 678)
Други	(13)
Печалба към 31.12.2025 г.	8 923
Финансов резултат към 31.12.2023 г.	14 904
Финансов резултат към 31.12.2024 г.	34 259
Финансов резултат към 31.12.2025 г.	8 923

1.14. НЕТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ ПАСИВИ И ЛИЗИНГ

Нетекущи финансови пасиви	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по лизингови договори	3 056	4 098
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	6 417	8 250
Договори за финансова гаранция	1	1
Общо	9 474	12 349

1.14.1. Задължения по лизингови договори - нетекущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по лизинг към свързани лица в групата	76	158
Задължения по лизинг към несвързани лица	2 980	3 940
Общо	3 056	4 098

1.14.2. Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност – нетекущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по получени кредити	6 417	8 250
Общо	6 417	8 250

1.14.2.1. Задължения по получени кредити – нетекущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по кредити към финансови предприятия	6 417	8 250
Общо	6 417	8 250

1.14.3. Договори за финансова гаранция – нетекущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Договори за финансова гаранция за свързани лица в групата	1	1
Общо	1	1

1.15. НЕТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения към свързани лица в групата	-	754
Задължения по доставки	-	754
Задължения към свързани лица извън групата	3	-
Задължения по доставки	3	-
Задължения по доставки	6 082	9 099
Общо	6 085	9 853

В представените задължения към свързани лица и задължения по доставки към края на периода са включени гаранционни удръжки по строителни договори, в 3 хил.лв. – за свързани лица извън групата и 2 362 хил.лв – за външни за дружеството лица

1.16. НЕТЕКУЩИ ПРОВИЗИИ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Провизии за правни задължения	11 592	17 259
Провизии за дългосрочни доходи на персонала	701	183
Общо	12 293	17 442

1.16.1. Провизии по задължения по строителни договори

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Провизии за правни задължения в т.ч.	11 592	17 259
Провизии по задължения по строителни договори	11 592	17 259
Общо	11 592	17 259

1.16.2. Провизии за дългосрочни доходи на персонала

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Сегашна стойност на задължението на 1 януари	183	94
Непризната актюерска печалба/загуба на 1 януари	40	(27)
Задължение признато в баланса на 1 януари	183	94
Разход за лихви	7	3
Разход за текущ стаж	498	29
Актюерска печалба призната през периода	13	57
Сегашна стойност на задължението към 31 декември	701	183
Непризната актюерска печалба/загуба към 31 декември	76	40
Задължение признато в баланса към 31 декември	701	183

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружеството, опериращо основно в България и клона в Република Сърбия, за изплащане на обезщетения на наетия персонал към датата на отчета за финансово състояние при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда в България всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на шест брутни заплати към момента на пенсиониране. Оценката на дългосрочните доходи на персонала се извършва в края на всяка отчетна година.

1.17. ДРУГИ НЕТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПАСИВИ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения към свързани лица в групата	-	1
Други задължения и пасиви	-	1
Задължения по гаранции и депозити	195	60
Задължения по застраховки	1 687	-
Общо	1 882	61

В други нетекущи задължения са включени задължения по издадени банкови гаранции за добро изпълнение за обекти със срок на валидност до 2037г. и разходи за банкови гаранции и застраховки по приключили към 31.12.2025 г.. строителни договори със срок на валидност след 31.12.2025 г..

1.18. ТЕКУЩИ ФИНАНСОВИ ПАСИВИ И ЛИЗИНГ

Текущи финансови пасиви	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по лизингови договори	1 481	1 575
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	58 001	75 958
Договори за финансова гаранция	1	1
Общо	59 483	77 534

1.18.1. Задължения по лизингови договори – текущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по лизинг към свързани лица в групата	59	36
Задължения по лизинг към несвързани лица	1 422	1 539
Общо	1 481	1 575

1.18.2. Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност – текущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по получени кредити	58 001	75 958
Общо	58 001	75 958

1.18.3. Задължения по получени кредити – текущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по лихви по кредити към свързани лица в групата	4	4
Задължения по кредити към свързани лица извън групата	-	3 800
Задължения по лихви по кредити към свързани лица извън групата	-	53
Задължения по кредити към финансови предприятия	57 824	71 983
Задължения по лихви по кредити към финансови предприятия	173	118
Общо	58 001	75 958

Получени заеми от несвързани лица

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита /х.лв./	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
ОББ АД	11 000	1год..РЛП+1.70% 1мес.РЛП+2,5.% BGN/ 1м.Euribor+2,5 EUR	15.6.2030 30.10.2026	Ипотека, залог на сметки Ипотеки, залози на вземания, залози на сметки
ОББ АД	20 927			
Уникредит Булбанк	30 000	ОЛП+2,05%	2.11.2026	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
Банка ДСК АД	9 779	СДИ+ 3.90%	31.7.2026	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
Банка ДСК АД	39 117	СДИ+ 3.90%	31.7.2026	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
Юробанк България АД	9 779	1мес.Euribor+ 1,5%	29.1.2026	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
NLB BANKA	587	5,85%	14.4.2026	корпоративна гаранция и запис на заповед

Дружеството ежегодно предоговаря условията на някои първоначално договорени кредитни линии, вкл. падежните срокове. От датата на предоговарянето удължените кредитни линии се представят като нетекущи или текущи банкови заеми.

Договорите за банкови заеми съдържат клаузи с изисквания за поддържане на определени финансови съотношения. Ръководството на Дружеството текущо контролира изпълнението на тези финансови съотношения в комуникация със съответната банка кредитор.

За финансиране на дейността си и управление на ликвидния си риск Дружеството е сключила няколко многоцелеви овърдрафт кредитни линии.

Салда по получени заеми към 31.12.2025 г.. без кредити от свързани лица

Банка / Кредитор	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
БДСК АД	33 157	102	-	-
ОББ АД	14 299	14	6 417	-
Уникредит Булба	-	47	-	-
кредитни карти	8	-	-	-
Юробанк Българ	9 773	10	-	-
NLB BANKA	587	-	-	-
Общо	57 824	173	6 417	-

Получените заеми от свързани лица са подробно оповестени в т.3.3. Свързани лица

1.18.4. Договори за финансова гаранция – текущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Договори за финансова гаранция за свързани лица в групата	1	1
Общо	1	1

1.19. ТЕКУЩИ ТЪРГОВСКИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения към свързани лица в групата	37 588	32 537
Задължения по доставки	26 435	20 118
Пасиви по договори с клиенти	11 153	12 419
Задължения към свързани лица извън групата	1 179	762
Задължения по доставки	1 179	762
Задължения по доставки	92 939	152 585
Пасиви по договори с клиенти	48 484	62 082
Задължения по получени аванси	45	13
Общо	180 235	247 979

В представените задължения към свързани лица и задължения по доставки към края на периода са включени гаранционни удръжки по строителни договори, в размер 32 хил.лв – за свързани лица от групата, 15 – за свързани лица извън групата и 10 055 хил.лв – за външни за дружеството лица.

Като пасив по договор Дружеството представя получените от клиента плащания и/или безусловно право да получи плащане, преди да е изпълнила задълженията си за изпълнение по договора. Пасивите по договор се признават като приход, когато (или като) удовлетворят задълженията за изпълнение. Активи и пасиви по един и същи договор са представени нетно. Нетираните активи с пасиви по договор към 31.12.2025 г са общо 10 344 хил. лв., в т.ч. за активи и пасиви по договор в България – от свързани лица в групата – 150 х.лв, от несвързани лица – 199 х.лв и в Сърбия – от несвързани лица – 9 995 х.лв

1.20. ДАНЪЧНИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Данък върху добавената стойност	9 409	21
Корпоративен данък	1 596	8 864
Данък върху доходите на физическите лица	124	118
Данък при източника	3	2
Данък върху разходите	143	17
Други данъци	275	2 040
Общо	11 550	11 062

Последната данъчна ревизия в дружеството в страната е извършена със заповед Р29002922002875-020-001 от 08.06.2022г. и включва задължения по ЗКПО и ЗДДС за периода 01.12.2016-31.12.2018г. В клона в Република Сърбия последната данъчна ревизия е от 19.03.2019г. / номер 47-00056/2019-0020-000/ и обхваща период до 31.12.2017г.

1.21. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължение към персонал	2 486	2 090
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	504	572
Задължение към социално осигуряване	546	415
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	79	72
Задължение към ключов ръководен персонал - възнаграждения	2 638	1 949

Задължение по извънтрудови правоотношения - възнаграждения	43	12
Задължение по извънтрудови правоотношения - осигуровки	1	-
Общо	5 714	4 466

1.22. ТЕКУЩИ ПРОВИЗИИ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Провизии за правни задължения в т.ч.	5 196	10 156
Провизии по съдебни дела	356	2
Провизии по задължения по строителни договори	4 832	10 122
Провизии по други задължения	8	32
Общо	5 196	10 156

Във връзка с Търговско дело № 2413/2023 г. по описа на СГС, въз основа на правен анализ и постановеното на 05.03.2026 г. решение на първоинстанционния съд, Ръководството е оставило без промяна вече начислената провизия, в размер на 1 383 хил. лв., въпреки поставеното след датата на финансовия отчет първоинстанционно съдебно решение, с което неустойките са сведени до несъществен размер. Предвид сложността на такива казуси и съдебната практика, Ръководството следва политика и счита за уместно да продължава да отчита първоначално признати провизии до по-напреднал етап в производствата, независимо благоприятното развитие, като не променя първоначалните си оценки непосредствено и без отчитане на последователни индикации и обстоятелства. Дружеството продължава да защитава своите интереси пред висшестоящите съдебни инстанции, но спазвайки принципа на предпазливост, е признало провизия за очаквания неблагоприятен финансов ефект.

Дружеството е страна по правен (арбитражен) спор в Румъния с Националната компания за управление на пътната инфраструктура (CNAIR), произтичащ от договор за строителство, като спорът касае претендирани от възложителя неустойки размер на 43 млн. румънски леи. Въпреки благоприятното междинно решение (виж събития след датата на отчета) за налагане на временни мерки, спорът по същество (Арбитражно дело № 12/2026) остава висящ. Спазвайки изискванията на стандартите и принципа на предпазливост, Ръководството е оценило правния риск и е начислило провизия в размер на 50% от стойността на основната претенция (неустойките). Ръководството счита, че тази сума представлява най-добрата приблизителна оценка на потенциалния финансов риск към отчетната дата, като се вземат предвид приетите на аргументи на Дружеството в две паралелни арбитражни производства.

Останалите провизии по СМР договори са начислени във връзка с възможни гаранционни ремонти или други претенции от страна на Възложители, които се основават на опита на дружеството и преценките на Ръководството за възможни разходи в бъдеще.

1.23. ДРУГИ ТЕКУЩИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ И ПАСИВИ

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения към свързани лица в групата	3	3
Задължения по гаранции и депозити	3	3
Задължения към свързани лица извън групата	1 363	1 798
Задължения по гаранции и депозити	56	52
в т.ч. гаранции на НС, УС, СД	56	52
Задължения по дивиденди	1 307	1 746
Задължения по гаранции и депозити	318	232
Задължения по застраховки	1 246	344
Други задължения и пасиви	9	13
Общо	2 939	2 390

В други текущи задължения са включени текущи задължения за банкови и търговски гаранции, застраховки, както и задължения за банкови гаранции и застраховки по приключили към 31.12.2025 г.. строителни договори.

2. ИНДИВИДУАЛЕН ОТЧЕТ ЗА ДОХОДИТЕ

2.1. Приходи

2.1.1. Приходи от продажби

Вид приход	2025 г.	2024 г.
Приходи по строителни договори в т.ч.:	351 229	568 467
Признати приходи през периода	351 229	568 467
Приходи от продажби на стоки, в т.ч.:	87	189
Продажби на инертни материали и пясък	56	
Други стоки	31	189
Приходи от продажби на услуги в т.ч.:	518	389
Комисионни	432	-
Услуги с механизация	48	4
Транспортни услуги	25	5
Управление на обекти	-	367
Други услуги	13	13
Общо	351 834	569 045

2.1.2. Други доходи

Вид	2025 г.	2024 г.
Приходи от оперативен лизинг на собствени активи	3 143	2 697
Приходи от преотдаване на активи с право на ползване	3	-
Получени застрахователни обезщетения	492	-
Неустойки	43	5
Присъдени обезщетения	367	59
Възстановена обезценка на други (ПС, репутация, МЗ, активи по договори)	-	19
Отписани обезценки на вземания	380	82
Възстановени провизии по задължения по строителни договори	-	1 155
Възстановени провизии по други задължения	87	3
Отписани задължения	688	11
Отписани провизии	15 438	-
Други доходи /нетно/	103	122
Доходи от продажби на материали	9	81
Приходи от продажби на материали	348	1 044
Балансова стойност на продадените материали	(339)	(963)
Резултат от продажба на дълготрайни активи	144	533
Приходи от освобождаване на дълготрайни активи	377	954
Балансова стойност на продадените активи	(233)	(421)
Приходи от безвъзмездни средства, в т.ч.:	42	46
Безвъзмездни средства, свързани с приходи	42	46
Общо	20 939	4 813

2.1.3. Финансови приходи

Вид приход	2025 г.	2024 г.
Приходи от участия	5 195	5 439
Приходи от лихви в т.ч.	335	261
по търговски заеми	126	48
по търговски вземания	-	213
други	209	-
От операции с финансови инструменти	156	-
Положителни курсови разлики	751	457
Други финансови приходи	2	4
Общо	6 439	6 161

2.2. РАЗХОДИ

2.2.1. Разходи за материали

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Основни материали	70 651	171 125
Горива и смазочни материали	1 911	5 469
Спомагателни материали, части, инструменти	1 436	1 619
Електроенергия, топлоенергия, вода и консумативи	759	758
Рекламни и офис материали и консумативи	259	384
Други материали	177	354
Общо	75 193	179 709

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Подизпълнители СМР	191 509	236 819
Услуги с механизация	19 359	31 671
Проектиране, геодезия, лабораторни изпитвания	6 254	6 879
Консултантски и професионални услуги	4 251	3 902
Транспортни услуги	2 520	4 948
Охрана, съхранение	3 968	3 702
Застраховки	3 892	2 511
Лизинг - краткосрочен и на активи с ниска стойност	4 566	4 085
Данъци, такси и съдебни разноси	1 530	3 982
Абонаменти, такси, членски внос	499	466
Други външни услуги	629	904
Ремонти и поддръжка	350	588
Комисионни възнаграждения	6	109
Правни услуги	984	614
Офис поддръжка	337	-
Общо	240 654	301 180

За предоставени услуги от регистрирания одитор на Дружеството през периода са начислени разходи в размер на 76 хил.лв , от които 74 хил.лв., свързани с независим финансов одит и 3 хил.лв други услуги, в съответствие със законови изисквания и задължения.

2.2.3. Разходи за амортизации

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Разходи за амортизации на собствени активи	3 025	3 046
дълготрайни материални активи за основна дейност	1 733	2 461
дълготрайни материални активи за администрация	708	163
дълготрайни нематериални активи за администрация	80	81
инвестиционни имоти	504	341
Разходи за амортизации на активи с право на ползване	861	605
дълготрайни материални активи за основна дейност	826	589
дълготрайни материални активи за администрация	35	16
Общо	3 886	3 651

2.2.4. Разходи за заплати и осигуровки на персонала

Разходи за:	2025 г.	2024 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	24 872	20 878
производствен персонал	11 582	11 126
административен персонал	13 290	9 752
Разходи за осигуровки на в т.ч.	2 019	1 747
производствен персонал	1 468	1 208
административен персонал	551	539
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	7 253	3 174
в т.ч. социални придобивки и плащания	3	1
в т.ч. начислени/(освободени) провизии за дългосрочни доходи на персонала при пенсиониране	485	32
в т.ч. разходи по неизпозвани отпуски и осигуровки	22	172
Общо	26 891	22 625

2.2.5. Разходи за обезценки

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Разходи от обезценка на дълготрайни активи	-	1 000
Разходи от обезценка на парични средства	14	-
Разходи от обезценка на търговска репутация	-	1
Разходи от обезценка на вземания	489	155
Разходи от обезценка на финансови активи	20	21
Общо	523	1 177

2.2.6. Други разходи

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Провизии по СМР договори, гаранции, дела и други	8 569	24 144
Разходи за дарения	1 104	1 075
Неустойки, лихви и санкции	572	713
Разходи за командировки	541	601
Представителни и социални разходи	1 650	354
Разходи за брак, липси и отписани вземания	178	270
Други разходи	40	48
Самоначисляване на ДДС	-	40
Общо	12 654	27 245

Сумата на предоставените дарения на Фондация „Трейс за хората“ за периода е 1059 хил. лв.

2.2.7. Корективни суми

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Капитализирани разходи за активи	(206)	(1 027)
Общо	(206)	(1 027)

2.2.8. Финансови разходи

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Разходи за лихви в т.ч.	3 707	2 844
по търговски заеми	13	80
по заеми от финансови предприятия	3 504	2 538
по лизингови договори	171	213
по търговски задължения	17	13
други	2	-
Разходи, свързани с банкови гаранции	863	1 003
От операции с финансови инструменти	2	-
Отрицателни курсови разлики	4 268	1 018
Други финансови разходи	503	814
Общо	9 343	5 679

2.2.9. Разход за данъци

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Данъци от печалбата	1 634	8 950
Други	(296)	(3 429)
Общо	1 338	5 521

Съгласно действащите законодателства по държави печалбите се облагат с корпоративен данък в размер на 10% за Република България, 15% за Република Сърбия, 16% за Румъния и 22% в Гърция.

3. ДРУГИ ОПОВЕСТЯВАНИЯ

3.1. Договори за строителство

По-големи договори за строителство, непоклучили към 31.12.2025 г.:

Договори в процес на изпълнение	Признат и приходи по договора (кумулятивно)	Цена на сделката, разпределена на оставащи задължения за изпълнение	Очаквани периоди на признаване на оставащата цена по сделката						Промени в очакваните срокове за удовлетворяване на задължението за изпълнение	
			до 1 г.	%	от 1 до 2 г.	%	над 2 г.	%	Първо начало и срок	Актуален срок
k1	k2	k7	k8	k9	k10	k11	k12	k13	k14	k15
договор 1	96 790	17 017	17 017	100%	-	0%	-	0%	31.12.2024	31.7.2026
договор 2	88 363	9 243	9 243	100%		0%	-	0%	31.12.2024	31.3.2026
договор 3	36 286	61 287	37 903	62%	23 384	38 %	-	0%	31.12.2027	

договор 4	38 168	83 165	47 837	58%	35 328	42 %	-	0%	31.12.2027	
договор 5	93 982	94 873	94 873	100%		0%		0%	31.05.2023г.	30.06.2026
договор 6	76 152	325 155	11 201	3%	123 724	38 %	190 230	59%	30.04.2026 г.	30.04.2026
договор 8	15 048	2 300	2 300	100%		0%		0%	31.03.2023	30.06.2026
договор 10	21 077	750	750	100%					2 023	2 026
договор 11	472 889	6 987	6 987	100%					2 024	2 025
Всичко строителни договори	938 755	600 776	228 111		182 436		190 230			

3.2. Лизинг

3.2.1. Дружеството като лизингополучател

По оперативен лизинг:

Дружеството е страна по договори за получаване на активи под наем на сгради, офиси, строителна техника и транспортни средства, за срок до 1 година, с евентуална опция за удължаване на срока.

По финансов лизинг:

Матуритетният анализ на бъдещите недисконтирани плащания по лизинг с опция за покупка (финансов лизинг) по години е както следва:

Бъдещи лизингови плащания по договори за финансов лизинг към 31.12.2025 г.						
	До 1 г.	От 1 г.-до 2 г.	От 2 г.-до 3 г.	От 3 г.-до 4 г.	От 4 г.-до 5 г.	Над 5 г. Общо
Лизингови плащания	1 550	1 500	1 130	400	100	4 680

Бъдещи лизингови плащания по договори за финансов лизинг към 31.12.2024 г.						
	До 1 г.	От 1 г.-до 2 г.	От 2 г.-до 3 г.	От 3 г.-до 4 г.	От 4 г.-до 5 г.	Над 5 г. Общо
Лизингови плащания	1 585	1 420	1 360	1 036	960	220 6 261

Към 31.12.2025 г.. има сключени договори за финансов лизинг с несвързани лица за 21 броя активи - строителна техника, машини и транспортни средства други.

Към 31.12.2025 г.. в състава на Имоти, машини и съоръжения са включени активи „с право на ползване“ (оперативен лизинг) и финансов лизинг, както следва:

	Сгради	Машини и оборудване	Транспортни средства	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2023	1 005	3 960	1 428	6 393
Постъпили	-	3 434	42	3 476
Излезли	(176)	(997)	(369)	(1 542)
Салдо към 31.12.2024	829	6 397	1 101	8 327
Постъпили	-	4 221	13	4 234
Излезли	-	(1 671)	(202)	(1 873)
Салдо към 31.12.2025	829	8 947	912	10 688
Амортизация				
Салдо към 31.12.2023	836	483	625	1 944
Постъпили	-	387	218	605

Излезли	(7)	(229)	(305)	(541)
Ефекти от валутни преизчисления	-	-	1	1
Салдо към 31.12.2024	829	641	539	2 009
Постъпили	-	663	198	861
Излезли	-	(201)	(195)	(396)
Ефекти от валутни преизчисления	-	-	(1)	(1)
Салдо към 31.12.2025	829	1 103	541	2 473
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2024	-	5 756	562	6 318
Балансова стойност към 31.12.2025	-	7 844	371	8 215

Лизинговите активи са по оперативен и финансов лизинг от външни лица и свързани лица извън групата (само оперативен лизинг)

3.2.2. Дружеството като лизингодател

По оперативен лизинг:

Матуритетният анализ на бъдещите недисконтирани постъпления по оперативен лизинг към несвързани лица по години е както следва:

Бъдещи лизингови постъпления по договори за оперативен лизинг с несвързани лица към 31.12.2025 г.							
	До 1 г.	От 1 г.-до 2 г.	От 2 г.-до 3 г.	От 3 г.-до 4 г.	От 4 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	1 000	1 000	1 000	1 000			4 000
Бъдещи лизингови постъпления по договори за оперативен лизинг с несвързани лица към 31.12.2024 г.							
	До 1 г.	От 1 г.-до 2 г.	От 2 г.-до 3 г.	От 3 г.-до 4 г.	От 4 г.-до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	695	695	695	695	695		3 475

Бъдещите лизингови постъпления по оперативен лизинг със свързани лица в групата са посочени в т. 3.3. Свързани лица и сделки със свързани лица.

3.3. Свързани лица и сделки със свързани лица

Дружеството оповестява следните свързани лица:

Мажоритарен собственик на капитала на дружеството упражняващ контрол е Николай Ганчев Михайлов – 76,01%, притежавани пряко и косвено.

Дъщерни предприятия на дружеството:

Трейс БГ ЕООД, България
Трейс Ямбол АД, България
Трейс Механизация ЕАД, България
Трейс Пропъртис ЕООД, България
Инфра Комерс ЕООД, България
Трейс Сърбия АД Ниш, Сърбия
Трейс Билд ЕООД, Сърбия
Асфалт Комерс ЕООД, България
Трейс Рент ЕООД, България
Трейс Груп Холд САЩ

Подробна информация за инвестициите в ДЗЗД, дъщерни на Дружеството, е посочена в приложение 1.4.1 Инвестиции в дъщерни предприятия.

Асоциирани предприятия на дружеството:

Подробна информация за инвестиции на Дружеството в ДЗЗД със значително участие е представена в пояснително приложение 1.4.2. Инвестиции в асоциирани предприятия.

Други свързани лица към 31.12.2025 г.:

Галини - Н ЕООД – дружество свързано чрез основния акционер
 Галини ЕООД – дружество свързано чрез основния акционер
 Саут солар парк ЕООД – дружество свързано чрез основния акционер
 Ню Алайънс ООД – дружество свързано чрез основния акционер
 ЕТ Дикол-2-Галин Михайлов – дружество свързано чрез основния акционер
 Фондация Трейс за хората ЮЛНЦ – Трейс Груп Холд АД основен учредител
 Институт по транспортна инфраструктура ООД – дружество свързано чрез основния акционер - от 21.07.2025 г.
 Инжпроект ЕООД – дружество свързано чрез основния акционер - от 21.07.2025 г.
 Трансгео ЕООД – дружество свързано чрез основния акционер - от 21.07.2025 г.
 Смарт синерджи консулт ЕООД – дружество свързано чрез основния акционер - от 21.07.2025 г.

Дружества, свързани чрез ключов ръководен персонал към 31.12.2025 г..

Новита АД, Бордони ЕООД, Аеро плазза АД, Роуд дизайн АД, Лепица ленд ООД, Трескавец ООД, Химик АД, Евилард България ЕООД, Дивел- ПСТ ООД, Медицински център по биофизика Нова клетка – Новус ООД СИДИЛ ЕООД

Ключов ръководен персонал на предприятието:

Николай Ганчев Михайлов - Председател на Надзорен съвет
 Манол Пейчев Денев - Член на Надзорен съвет
 Мариела Иванова Рунтева- Член на Надзорния съвет
 Десислава Иванова Любенова – Председател на УС
 Боян Стоянов Делчев – Главен изпълнителен Директор и Член на УС
 Манол Танев Кавръков -Член на УС

Дружеството оповестява следните сделки и салда със свързани лица, които са осъществени по пазарни цени и не се отличават от тези за несвързани лица:

3.3.1. Продажби на свързани лица в групата

Клиент	2025 г.	2024 г.
Трейс БГ ЕООД	1 442	1 195
Трейс Ямбол АД	3	2
Инфра комерс ЕООД	1 050	609
Трейс Пропъртис ЕООД	240	6 941
Трейс Механизация ЕООД	-	1 133
Трейс Сърбия АД, Ниш	1 602	1 273
Трейс Билд ООД, Сърбия	5 218	6 034
Асфалт Комерс ЕООД	3 586	3 099
Трейс Рент ЕООД	30	69
ДЗЗД ТРП Бургас 2023	-	535
ДЗЗД Братово	10	7
ДЗЗД Проект Пловдив	28 253	25 351
ДЗЗД Драгалевци 2021	5 679	14 207
ДЗЗД Метро Слатина	14 749	20 605
ДЗЗД ТРЕЙС ЗОНА 1	-	809
ДЗЗД Друм 2022	-	7 418
ДЗЗД Гара Плиска	2 887	8 121
ДЗЗД Метро Шипка	21 049	16 799
ДЗЗД Опълченска	7 266	6 255

ДЗЗД КР Своге	3 002	276
ДЗЗД ВИК СТАРА ЗАГОРА	-	128
ДЗЗД Поддържане 2022	40 823	8 146
Общо	136 889	129 012

3.3.2. Покупки от свързани лица в групата

Доставчик	2025 г.	2024 г.
Трейс БГ ЕООД	39 807	28 304
Инфра комерс ЕООД	11 148	28 831
Трейс пропъртис ЕООД	586	-
Трейс Сърбия АД, Ниш	1 712	4 241
Асфалт Комерс ЕООД	3 898	1 969
Трейс Механизация ЕООД	19	47
Трейс Рент ЕООД	559	351
Общо	57 729	63 743

Основния вид сделки със свързани лица за периода 01.01.2025-31.12.2025 г. представляват получени СМР и закупени материали.

3.3.3. Вземания от свързани лица в групата

Клиент	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Трейс БГ ЕООД	389	1233
Трейс Ямбол АД	4	-
Инфра комерс ЕООД	327	1505
Асфалт комерс ЕООД	-	9
Трейс пропъртис ЕООД	2631	7676
Трейс Сърбия АД Ниш, Сърбия	3794	2215
Трейс Билд ООД, Сърбия	2410	3819
Трейс Рент ЕООД	-	61
ДЗЗД Трейс Своге	36	36
ДЗЗД Чепеларе	-	25
ДЗЗД Люлин Трейс	110	110
ДЗЗД Маркировка 2014	74	74
ДЗЗД Улици Борован	1	1
ДЗЗД ТРП Бургас	-	536
ДЗЗД Опълченска	12417	4420
ДЗЗД Метро строителство	4	4
ДЗЗД Проект Пловдив	21348	10694
ДЗЗД Братово	18	8
ДЗЗД Поморие 2020	1	1
ДЗЗД Драгалевци 2021	6354	8606
ДЗЗД ВИК Стара Загора	36	602
ДЗЗД Скобелево 2022	19	16
ДЗЗД Метро Слатина	3462	2062
ДЗЗД Поддържане 2022	27264	480
ДЗЗД Гара Плиска	737	1836
ДЗЗД Метро Шипка	3981	3227
Обезценка	(157)	(306)
Общо	85 260	48 950

В посочените салда са включени активи по договор, елиминирани в салдата на вземания от свързани лица с пасиви по договор по едни и същи договори в размер на 3 147 х.лв към 31.12.2024 г. и 150 х.лв към 31.12.2025 г..

3.3.4. Задължения към свързани лица в групата

Доставчик	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Трейс БГ ЕООД	13 713	7 917
Инфра комерс ЕООД	1 212	6 186
УСМ АД - в ликвидация от 24.06.24г.	-	2
Трейс пропъртис ЕООД	2 398	-
Трейс Механизация ЕООД	46	22
Трейс Сърбия АД Ниш, Сърбия	10 628	5 480
Асфалт Комерс ЕООД	781	1 214
Трейс Рент ЕООД	18	23
ДЗЗД Проект Пловдив	18	189
ДЗЗД КР Своге	3	3
ДЗЗД Драгалевци 2021	-	1 347
ДЗЗД Метро Слатина	4 969	5 116
ДЗЗД Гара Плиска	1	849
ДЗЗД Метро Шипка	3 954	8 094
Общо	37 741	36 442

В посочените салда са включени пасиви по договор, елиминирани в салдата на задължения към свързани лица в групата с активи по договор по едни и същи обекти в размер на 3 147 х.лв към 31.12.2024 г и 150 х.лв към 31.12.2025 г..

ПРЕДОСТАВЕНИ КРЕДИТИ НА СВЪРЗАНИ ЛИЦА В ГРУПАТА

Кредитополучател	Договорен размер на кредита х.лв	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Трейс Рент ЕООД	1000	4%	15.12.2025	запис на заповед
Трейс Пропъртис ЕООД	3 000	4%	31.12.2026	запис на заповед
ДЗЗД Драгалевци 2021	110	3%	31.12.2025	запис на заповед
Трейс БГ ЕООД	2 000	4%	31.12.2026	запис на заповед

3.3.5. Салда по кредити, предоставени на свързани лица в групата

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
ДЗЗД Драгалевци 2021	109	7	-	-
Трейс Пропъртис ЕООД	-	3	-	-
Трейс Рент ЕООД	768	-	-	-
Трейс БГ ЕООД	1 130	5	-	-
Общо	2 007	15	-	-

3.3.6. Начислени приходи от лихви по Предоставени Заеми на свързани лица в групата

Кредитополучател	Вземане към 31.12.2024 г.	Начислени през 2025 г.	Получени през 2025 г.	Вземане към 2025
Трейс БГ ЕООД	-	5	-	5
Трейс Рент ЕООД	6	29	35	-
ДЗЗД Драгалевци 2021	4	3	-	7
Трейс Пропъртис ЕООД	-	3	-	3
Общо	10	40	35	15

ПОЛУЧЕНИ ЗАЕМИ ОТ СВЪРЗАНИ ЛИЦА В ГРУПАТА

3.3.7. Салда по получени заеми от свързани лица в групата

Банка / Кредитор	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
Трейс Механизация ЕООД	-	4	-	-
Общо	-	4	-	-

3.3.8. Начислени разходи за лихви по получени заеми от свързани лица в групата

Банка / Кредитор	Задължение 31.12.2024 г.	Начислени през 2025 г.	Платени през 2025 г.	Задължение 31.12.2025 г.
Трейс Механизация ЕООД	4	-	-	4
Общо	4	-	-	4

3.3.9. Бъдещи брутни постъпления от свързани лица в групата по договори за оперативен лизинг

Бъдещи лизингови постъпления по договори за оперативен лизинг със свързани лица в групата към 31.12.2025 г.						
	До 1 г.	От 1 г.-до 2 г.	От 2 г.-до 3 г.	От 3 г.-до 4 г.	От 4 г.-до 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000	10 000

Бъдещи лизингови постъпления по договори за оперативен лизинг със свързани лица в групата към 31.12.2024 г.						
	До 1 г.	От 1 г.-до 2 г.	От 2 г.-до 3 г.	От 3 г.-до 4 г.	От 4 г.-до 5 г.	Общо
Лизингови постъпления	2 160	2 160	2 160	2 160	2 160	10 800

3.3.10. Продажби на други свързани лица

Клиент	2025 г.	2024 г.
Дружества, свързани чрез ключов ръководен персонал	247	215
Дружества, свързани чрез основен акционер	17	5
Асоциирани дружества	16 347	4
Общо	16 611	224

3.3.11. Покупки от други свързани лица

Доставчик	2025 г.	2024 г.
Дружества, свързани чрез основен акционер	331	224
Дружества, свързани чрез ключов ръководен персонал	2 963	462
Основен акционер	13	53
ЮЛНЦ – основен учредител	1 059	1 035
Общо	4 366	1 774

3.3.12. Вземания от други свързани лица

Клиент	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Дружества, свързани чрез основен акционер	79	13
Дружества, свързани чрез ключов ръководен персонал	8	25
Асоциирани дружества	15 041	598
Обезценки	(2)	(154)
Общо	15 126	482

3.3.13. Задължения към други свързани лица

Доставчик	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Дружества свързани чрез основен акционер	755	758
Дружества свързани чрез ключов ръководен персонал	479	52
Дивиденди	1 307	1 746
Други	4	4
Общо	2 545	2 560

Задълженията към други свързани лица към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. са необезпечени и безлихвени.

ПОЛУЧЕНИ КРЕДИТИ ОТ ДРУГИ СВЪРЗАНИ ЛИЦА:

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж
Николай Ганчев Михайлов	3 800	4%	22.8.2025г.

Главницата по заема е изцяло погасена към 31.12.2025 г.

3.3.14. Начислени разходи за лихви по получени заеми от други свързани лица

Кредитор	Задължение 31.12.2024 г.	Начислени през 2024 г.	Платени през 2024 г.	Задължение 31.12.2025 г.
Николай Ганчев Михайлов	53	-	53	-
Общо	53	-	53	-

3.3.15. Бъдещи брутни постъпления от свързани лица извън групата по договори за оперативен лизинг

Бъдещи лизингови постъпления по договори за оперативен лизинг със свързани лица извън групата към 31.12. 2025 г.						
	До 1 г.	От 1 г.-до 2 г.	От 2 г.-до 3 г.	От 3 г.-до 4 г.	От 4 г.-до 5 г.	Общ о
Лизингови постъпления	100	100	100	100	100	500
Бъдещи лизингови постъпления по договори за оперативен лизинг със свързани лица извън групата към 31.12.2024 г.						
	До 1 г.	От 1 г.-до 2 г.	От 2 г.-до 3 г.	От 3 г.-до 4 г.	От 4 г.-до 5 г.	Общ о
Лизингови постъпления	80	80	80	80	80	400

3.3.16. Доходи на ключов персонал

Вид	Начислени суми за: доходи на наети лица
Надзорен съвет	2 609
Управителен съвет	4 644
Общо:	7 253

Дружеството счита за ключов ръководен персонал тези лица, които могат да вземат решения и да се разпореждат от името на дружеството.

Подробна информация за възнагражденията на ключовия ръководен персонал е предоставена в Доклада относно прилагане политиката за възнагражденията.

3.4. Управление на капитала

С управлението на капитала дружеството цели да създава и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите, стопански ползи на другите заинтересовани лица и участници в неговия бизнес, както и да поддържа оптимална капиталова структура, за да се редуцират разходите за капитала.

Дружеството текущо наблюдава осигуреността и структурата на капитала на база съотношението на задлъжнялост. Това съотношение се изчислява между нетния дългов капитал към общата сума на капитала. Нетният дългов капитал се определя като разлика между всички привлечени заемни средства (краткосрочни и дългосрочни) така, както са посочени в индивидуалния отчет за финансовото състояние и паричните средства и парични еквиваленти. Общата сума на капитала е равна на собствения капитал и нетния дългов капитал.

В таблицата по-долу са представени съотношенията на задлъжнялост на база структурата на капитала към 31.12.2025 г..

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	237 995	326 182
Финансови пасиви свързани лица	27 756	25 685
Финансови пасиви несвързани лица	210 239	300 497
Намален с:		
паричните средства и парични еквиваленти	(19 047)	(4 456)
Нетен дългов капитал	218 948	321 726
Общо собствен капитал	175 017	175 890
Общо капитал	393 965	497 616
Съотношение на задлъжнялост	0,56	0,65

3.5. Финансови рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: валутен риск, кредитен риск и ликвиден риск. Затова общото управление на риска е фокусирано върху минимизирането на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати. Финансовите рискове текущо се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, за да се определят адекватни цени на услугите, предоставяни от дружеството, да се оценят адекватно формите на поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложено дружеството при осъществяване на неговата дейност, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

3.5.1. Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някои от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в две групи: парични средства и вземания от клиенти, финансови активи – предоставени заеми.

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в следните банки - Уникредит Булбанк АД, Банка ДСК АД, ОББ АД и Юробанк България АД. Ръководството счита, че не е налице риск, доколкото обслужващите банки са със стабилна ликвидност.

31.12.2025 г.	С		Общо
	Просрочени обезценени	ненастъпил падеж не обезценени	
Нетекущи активи	-	10 745	10 745
Нетекущи търговски и други вземания от свързани лица	-	3 729	3 729
Нетекущи търговски и други вземания	-	7 016	7 016
Текущи активи	455	249 977	250 432
Текущи финансови активи от свързани лица	-	2 022	2 022
Текущи финансови активи	1 003	-	1 003
Текущи финансови активи-обезценка	(548)	-	(548)
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	157	96 305	96 462
Текущи търговски и други вземания от свързани лица-обезценка	(157)	-	(157)
Текущи търговски и други вземания	-	151 844	151 844
Текущи търговски и други вземания-обезценка	-	(194)	(194)
Общо финансови активи	455	260 722	261 177

3.5.2. Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа необходимата информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
Приложения към индивидуален годишен финансов отчет
към 31.12.2025 година



31.12.2025 г.	на виждан е	до 1 м.	2-3 м.	3-6 м.	6-12 м.	1-2 г.	3-5 г.	над 5 г.	без матур итет	Общо
Нетекущи активи	-	-	-	-	-	10 745	-	-	-	10 745
Нетекущи търговски и други вземания от свързани лица	-	-	-	-	-	3 729	-	-	-	3 729
Нетекущи търговски и други вземания	-	-	-	-	-	7 016	-	-	-	7 016
Нетекущи пасиви	-	-	-	-	-	9 296	6 589	-	-	15 885
Нетекущи задължения по лизинг към свързани лица	-	-	-	-	-	19	57	-	-	76
Нетекущи финансови пасиви	-	-	-	-	-	1 972	4 772	-	-	6 744
Нетекущи задължения по лизинг	-	-	-	-	-	1 220	1 760	-	-	2 980
Нетекущи търговски и други задължения към свързани лица	-	-	-	-	-	3	-	-	-	3
Нетекущи търговски и други задължения	-	-	-	-	-	6 082	-	-	-	6 082
Нетен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	1 449	(6 589)	-	-	(5 140)
Кумулативен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	-	-	1 449	(5 140)	(5 140)	(5 140)	(5 140)
Текущи активи	16 436	-	151 650	96 305	2 557	-	-	-	2 611	269 559
Текущи финансови активи от свързани лица	-	-	-	-	2 102	-	-	-	-	2 102
Текущи финансови активи	-	-	-	-	455	-	-	-	-	455
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	-	-	-	96 305	-	-	-	-	-	96 305
Текущи търговски и други вземания	-	-	151 650	-	-	-	-	-	-	151 650
Парични средства и парични еквиваленти	16 436	-	-	-	-	-	-	-	2 611	19 047
Текущи пасиви	-	4 982	104 133	42 536	31 153	-	-	-	-	182 804
Текущи финансови пасиви към свързани лица	-	-	-	-	4	-	-	-	-	4
Текущи задължения по лизинг към свързани лица	-	5	10	15	29	-	-	-	-	59
Текущи финансови пасиви	-	4 858	9 701	14 551	29 102	-	-	-	-	58 213
Текущи задължения по лизинг	-	119	237	356	711	-	-	-	-	1 422
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	-	-	-	27 614	1 307	-	-	-	-	28 921
Текущи търговски и други задължения	-	-	94 185	-	-	-	-	-	-	94 185
Нетен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	16 436	(4 982)	47 517	53 769	(28 596)	-	-	-	2 611	86 756
Кумулативен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	16 436	11 454	58 971	112 741	84 145	84 145	84 145	84 145	86 756	86 756
Общо финансови активи	16 436	-	151 650	96 305	2 557	10 745	-	-	2 611	280 304
Общо финансови пасиви	-	4 982	104 133	42 536	31 153	9 296	6 589	-	-	198 689
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	16 436	(4 982)	47 517	53 769	(28 596)	1 449	(6 589)	-	2 611	81 616
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	16 436	11 454	58 971	112 741	84 145	85 594	79 005	79 005	81 616	81 616

3.5.3. Лихвен риск

Лихвен риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на държаните от дружеството финансови активи и пасиви ще варират поради промени в пазарните лихви. Инструментите с фиксиран лихвен процент са изложени на риск на справедливата стойност на лихвения процент - промените в нивата на пазарния лихвен процент ще влияят на стойността на държаните финансови активи и пасиви с фиксирана лихва. Финансовите активи и пасиви с плаващ лихвен процент са изложени на риск на паричния поток - бъдещите парични потоци от тях ще зависят от промени в пазарните лихвени проценти.

Като цяло в структурата на активите и пасивите на Дружеството, лихвоносните финансови активи и пасиви имат значителен дял, представляващи вземания и задължения по договори за финансов лизинг, получени и предоставени заеми.

31.12.2025 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Нетекущи активи	10 745	-	-	10 745
Нетекущи търговски и други вземания от свързани лица	3 729	-	-	3 729
Нетекущи търговски и други вземания	7 016	-	-	7 016
Нетекущи пасиви	6 085	9 397	76	15 558
Нетекущи задължения по лизинг към свързани лица	-	-	76	76
Нетекущи финансови пасиви	-	6 417	-	6 417
Нетекущи задължения по лизинг	-	2 980	-	2 980
Нетекущи търговски и други задължения към свързани лица	3	-	-	3
Нетекущи търговски и други задължения	6 082	-	-	6 082
Излагане на дългосрочен риск	4 660	(9 397)	(76)	(4 813)
Текущи активи	247 966	19 036	2 022	269 024
Текущи финансови активи от свързани лица	-	-	2 022	2 022
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	96 305	-	-	96 305
Текущи търговски и други вземания	151 650	-	-	151 650
Парични средства и парични еквиваленти	11	19 036	-	19 047
Текущи пасиви	123 106	59 419	63	182 588
Текущи финансови пасиви към свързани лица	-	-	4	4
Текущи задължения по лизинг към свързани лица	-	-	59	59
Текущи финансови пасиви	-	57 997	-	57 997
Текущи задължения по лизинг	-	1 422	-	1 422
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	28 921	-	-	28 921
Текущи търговски и други задължения	94 185	-	-	94 185
Излагане на краткосрочен риск	124 860	(40 383)	1 959	86 436
Общо финансови активи	258 711	19 036	2 022	279 769
Общо финансови пасиви	129 191	68 816	139	198 146
Общо излагане на лихвен риск	129 520	(49 780)	1 883	81 623

3.5.4. Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск дотолкова, че всички клонове оперират в държави с променлив курс на местната валута – сръбски динари, чешки крони, македонски денари, украински гривни, румънски леи.

31.12.2025 г.	в BGN	в EUR	в RSD	в RON	Общо
Нетекущи активи	4 058	-	6 687	-	10 745
Нетекущи търговски и други вземания от свързани лица	3 729	-	-	-	3 729
Нетекущи търговски и други вземания	329	-	6 687	-	7 016
Нетекущи пасиви	7 726	2 934	1 152	3 746	15 558
Нетекущи задължения по лизинг към свързани лица	-	-	76	-	76
Нетекущи финансови пасиви	6 417	-	-	-	6 417
Нетекущи задължения по лизинг	-	2 934	21	25	2 980
Нетекущи търговски и други задължения към свързани лица	3	-	-	-	3
Нетекущи търговски и други задължения	1 306	-	1 055	3 721	6 082
Излагане на дългосрочен риск	(3 668)	(2 934)	5 535	(3 746)	(4 813)
Текущи активи	157 259	1 464	24 335	85 966	269 024
Текущи финансови активи от свързани лица	2 022	-	-	-	2 022
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	92 586	1 219	2 428	72	96 305
Текущи търговски и други вземания	44 693	-	21 499	85 458	151 650
Парични средства и парични еквиваленти	17 958	245	408	436	19 047
Текущи пасиви	114 472	1 418	57 266	9 432	182 588
Текущи финансови пасиви към свързани лица	4	-	-	-	4
Текущи задължения по лизинг към свързани лица	-	-	59	-	59
Текущи финансови пасиви	57 410	-	587	-	57 997
Текущи задължения по лизинг	-	1 297	110	15	1 422
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	3 926	80	24 164	751	28 921
Текущи търговски и други задължения	53 132	41	32 346	8 666	94 185
Излагане на краткосрочен риск	42 787	46	(32 931)	76 534	86 436
Общо финансови активи	161 317	1 464	31 022	85 966	279 769
Общо финансови пасиви	122 198	4 352	58 418	13 178	198 146
Общо излагане на валутен риск	39 119	(2 888)	(27 396)	72 788	81 623

В таблицата по-долу е представена валутната му чувствителност при 10% увеличение/намаления на текущите обменни курсове на българския лев спрямо валутите, различни от лева и евро на база структурата на валутните активи и пасиви към 31.12.2025 г. и при предположение, че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци и върху собствения капитал.

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци към 31.12.2025 г.	RSD	RON
При увеличение на валутен курс с 10%	(2 466)	6 552
При намаление на валутен курс с 10%	2 465	(6 550)

3.6. Ключови приблизителни оценки и преценки на ръководството с висока несигурност

В настоящия финансов отчет при определяне на стойността на някои от активите, пасивите, приходите и разходите ръководството е направило някои счетоводни предположения и приблизителни счетоводни преценки. Всички те са направени на основата на най-добрата преценка и информация, с която е разполагало ръководството към края на отчетния период. Действителните резултати биха могли да се различават от представените в настоящия финансов отчет.

3.6.1. Обезценка на имоти, машини и съоръжения, нематериални активи и инвестиционни имоти

Съгласно изискванията на МСС 36 към края на отчетния период се прави преценка дали съществуват индикации, че стойността на даден актив от Имотите, машините и съоръженията, Нематериалните активи или Инвестиционните имоти е обезценена. В случай на такива индикации се изчислява възстановимата стойност на актива и се определя загубата от обезценка.

Към 31.12.2025 г.. на база на извършен преглед не са установени индикации за обезценка.

3.6.2. Полezni животи и остатъчни стойности на имоти, машини и съоръжения

Финансовото отчитане на имоти, машини и съоръжения включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на дружеството. Информация за полезния живот на активите е представена в т 2.8.Имоти, машини и съоръжения.

Към 31.12.2025 г.. на база на извършен преглед не са установени условия за промени в определения полезен живот и остатъчна стойност на имоти, машини и съоръжения.

3.6.3. Обезценка на инвестиции в дъщерни, асоциирани и съвместни предприятия

Дружеството класифицира като инвестиции в дъщерни дружества, когато притежаваните от него акции, дялове или други права в други дружества, превишават 50 % от капитала им, или по друг начин е в състояние да ръководи и определя финансовата и оперативната им политика, така че да се извличат изгоди в резултат на дейността им. Съвместно предприятие, върху което Дружеството и другите страни притежават съвместен контрол върху предприятието имат право на нетните активи на предприятието. Асоциирани са тези предприятия, върху които Дружеството оказва значително влияние и условно притежава от 20 до 50% от капитала им, но които не дъщерни предприятия и съвместни предприятия.

Те се оценяват по себестойност, намалена със загубите от обезценки. Към датата на всеки отчет ръководството прави анализ и оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции и какъв е евентуалният размер на загубите от обезценка. Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в други дружества: отчитане на отрицателна стойност на нетните активи или активи под регистрирания основен капитал, значително превишение на задълженията над вземанията, съществени ограничения в дейността, значително редуциране на обемите и/или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано, отчитане на загуби за продължителен период от време, тенденция на влошаване на основни финансови показатели. При преценката си Ръководството подхожда индивидуално спрямо всяка инвестиция и съответните индикатори, като приема, че наличието на

повече от един налага преглед на оценката. Тестовите и преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните дружества, включително търговски и производствен опит, осигуряване на позиции на български и чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи приходи и пр.

Инвестициите в дъщерни предприятия се оценяват по себестойност, намалена със загубите от обезценки. Към датата на всеки отчет ръководството съгласно възприетата счетоводна политика прави анализ и оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции и какъв е евентуалният размер на загубите от обезценка. Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в други дружества, без да изчерпва всички възможни:

- отчитане на отрицателна стойност на нетните активи или активи под регистрирания основен капитал,
- значително превишение на задълженията над вземанията, съществени ограничения в дейността,
- значително редуциране на обемите и/или преустановяване дейността на дружеството, в което е инвестирано,
- отчитане на загуби за продължителен период от време,
- тенденция на влошаване на основни финансови показатели.

Тестовите и преценките за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени, анализ на текущото финансово състояние, включително търговски и производствен опит, осигуряване на позиции на български и чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи приходи и пр.

3.6.4. Обезценка на материални запаси

Към края на всеки отчетен период ръководството прави преглед на наличните материални запаси – материали, продукция, стоки, за да установи дали има такива, на които нетната реализуема стойност е по-ниска от балансовата им стойност.

При този преглед към 31.12.2025 г. не са установени индикации за обезценка на материални запаси.

3.6.5. Обезценка на финансови активи

Към края на всеки отчетен период ръководството изчислява и признава загуби за очаквани кредитни загуби и кредитни обезценки за финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, дългови инструменти, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, активи по договори с клиенти и договори за финансова гаранция.

За прилагането на тези изчисления ръководството на дружеството прави редица важни преценки, като: а) определяне на критерии за идентифициране и оценка на значително увеличение на кредитния риск; б) избор на подходящи модели и предположения за измерване на очакваните кредитни загуби; в) формиране на групи от сходни финансови активи (портфейли) за целите на измерването на очакваните кредитни загуби, г) установяване и оценка за корелацията между историческите проценти на просрочие и поведението на определени макропоказатели, за да се отразят ефектите от прогнозите за тях в бъдеще при изчисленията на очакваните кредитни загуби; д) специфични допускания и преценки при някои индивидуални вземания, включително от свързани лица.

Към края на периода Дружеството притежава: финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, включващи търговски вземания и предоставени заеми; активи по договори с клиенти и договори за финансова гаранция

За изчисляване на очакваните кредитни загуби по отношение на търговските вземания са приложени опростеният подход, съгласно МСФО 9, и матрица на провизиите. Вземанията са разгледани на колективна база, спрямо вероятността за неизпълнение и потенциалните загуби в резултат на това, изчислени въз основа на историческите данни на Дружеството за 5 годишен период, като за вземания, които има достатъчно информация, са взети предвид обективни външни и начислена кредитна обезценка.

Предоставените заеми са разгледани на индивидуална база по отношение на очаквани кредитни загуби. За определянето на кредитния риск Дружеството ползва вътрешна методология за кредитен рейтинг, която в контекста на определението за „нисък кредитен рейтинг“ е основана и съвместима с утвърдена световна дефиниция в това отношение, а за определянето на потенциалните загуби са ползвани публикувани данни, коригирани спрямо обстоятелствата, като за вземания, за които е налице достатъчно информация е призната кредитна обезценка.

Договорите за финансова гаранция са разгледани аналогично на предоставените заеми, като е отчетен ефектът от издадената гаранция по отношение на лицето, за което е предоставена.

Движението на обезценките през периода 01.01.2025 г.-31.12.2025 г. е следното:

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Салдо в началото на периода	14 860	13 858
Увеличение на коректива за обезценки, признато в ОД за периода	95	1 177
Намаление на коректива за обезценки, признато в ОД за периода	(1 328)	(101)
Изписани суми по несъбираеми вземания	(179)	(74)
Валутни преизчисления	(1)	-
Салдо в края на периода	13 447	14 860

По видове обезценки изменението е следното:

Вид	31.12.2024 г.	Движение за 2025		Изписани суми	Валутни преизчисления	31.12.2025 г.
		увеличение признато в ОД	намаление признато в ОД			
Обезценка на вземания по договори с клиенти	(849)	(61)	380	179	-	(351)
Обезценка на вземания по предоставени аванси	(43)	-	-	-	-	(43)
Обезценка на вземания по съдебни спорове	(55)	-	-	-	-	(55)
Обезценка на финансови активи и лизинг	(528)	(20)	-	-	-	(548)
Обезценка на парични средства	(4)	(14)	-	-	1	(17)
Обезценка на инвестиции	(12 379)	-	-	948	-	(11 431)
Дог.за фин.гаранция	(2)	-	-	-	-	(2)
Обезценка на активи	(1 000)	-	-	-	-	(1 000)
Общо	(14 860)	(95)	380	1 127	1	(13 447)

3.6.6. Признаване на приходи по договори с клиенти

Дружеството признава приходи по договори за строителство, на базата на задължението за изпълнение, удовлетворявано в течение на времето, само ако е в състояние да направи обоснована оценка на степента на напредъка към пълно удовлетворяване. Степента на напредъка е преразгледана към края на отчетния период, за което са ползвани методи на вложените ресурси, по-специално бюджети на очакваните и действително извършените разходи, както и методи, отчитащи продукцията за договори, където Дружеството е пряк изпълнител, които Ръководството счита за уместни. Независимо от това, в бъдеще могат да настъпят промени, доколкото е възможно да не са взети предвид факти и обстоятелства, които не са били известни или под контрола на Ръководството, както и поради факта, че в края тези договори подлежат на формално одобрение и/или приемане от клиента и/или трета страна – държавен орган.

Договорите за доставки на продукция, стоки и услуги за отчетния период и към края му касаят отделни доставки или в серия, с удовлетворени задължения за изпълнение или с частично удовлетворени задължения, при които Дружеството има право на възнаграждение в размер на равен на стойността на прехвърлените стоки, за които има право да фактурира. Ръководството не счита, че има вероятност да настъпят промени по отчетените приходи, салда и вземания по тези договори в бъдеще.

Обещаните възнаграждения по действащите и незавършени през периода договори за строителство и други доставки са по фиксирани цени, за които не са предвидени промени.

3.6.7. Провизии

Дружеството отчита следните видове провизии:

- Провизии по строителни договори във връзка с поети гаранции за отстраняване на евентуални рекламации от страна на възложителя и други свързани разходи по приключили договори за строителство;
- Провизии по съдебни спорове;
- Провизии за други задължения по поети договорни ангажменти

Сумата на признатата провизия е най-добрата приблизителна оценка на разходите, необходими за покриване на настоящото задължение към датата на индивидуалния отчет.

Провизиите се преизчисляват на всяка дата на индивидуалния отчет на база най-добрата текуща оценка за погасяване на задължението. Промените в оценката може да са в резултат на промени в стойността или разпределението във времето на изходящите парични потоци или на промени в лихвените проценти (дисконтови фактори).

3.6.8. Провизии по строителни договори

Дружеството има ангажимент съгласно сключени договори за СМР услуги да извършва отстраняване на евентуални рекламации от страна на възложителя за собствена сметка за определен в договорите срок. Оценката на тези провизии се извършва от вътрешни специалисти с подходяща квалификация и опит, при приключване на всеки строителен обект, за който Дружеството има такова поето задължение, въз основа на предходен опит с подобни обекти. Определянето на провизията по строителни договори изисква Ръководството да направи преценка относно разходите за отстраняване на евентуални рекламации от страна на възложителя към датата на индивидуалния отчет за финансовото състояние.

3.6.9. Актюерски оценки

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери, базирани на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор, които предположения са преценени от ръководството като разумни и уместни за дружеството. Начислените провизии по актюерска оценка за дългосрочните задължения към персонала са посочени в т. 1.16.2. Провизии за дългосрочни доходи на персонала

3.6.10. Отсрочени данъчни активи

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

3.6.11. Лизинг

Определяне дали даден договор съдържа лизинг или лизингови елементи

При идентифициране и класифициране на лизинг или на лизингов елемент в даден договор, дружеството преценява дали договорът съдържа идентифициран актив и дали по силата на него се прехвърля правото на контрол над използването на същия актив за съответния по договора срок.

За да определи дали по силата на договор се прехвърля контрол над използването на определен актив дружеството преценява дали през целия период на ползване има следните права:

- правото да получава по същество всички икономически ползи от използването на определения актив;
- правото да определя и ръководи използването и експлоатацията на идентифицирания базисен актив.

За признатите договори за лизинг, ръководството е стигнало до заключение, че в рамките на обхвата на правото си на ползване, определено в договора, дружеството има право да взема съответните решения относно това как и с каква цел да бъдат използвани активите, като е в състояние да определя работно време и лицата, които имат достъп до активите.

Определяне на срока на лизингови договори с опции за подновяване и прекратяване – като лизингополучател

Дружеството определя срока на лизинга като неотменимий период на лизинга, заедно с

а) периодите, по отношение, на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че дружеството ще упражни тази опция и

б) периодите, по отношение, на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че дружеството няма да упражни тази опция.

Дружеството прилага преценки при определяне дали притежава достатъчна степен на сигурност, че ще упражни опцията за удължаване или за прекратяване, като взема предвид всички факти и обстоятелства, които създават икономически стимули за упражняване на опция за удължаване или за не упражняване на опция за прекратяване.

След датата на стартиране на лизинга дружеството прави повторна оценка на срока на договора, при настъпване на важно събитие или съществено изменение в обстоятелствата, което е под негов контрол и засяга това доколко е достатъчно сигурно, че дружеството ще упражни опция, която не е била отразена при определяне на срока или няма да упражни опция, която преди това е била отразена при определяне на срока на договора.

Определяне на диференциален лихвен процент на договори за лизинг, в които дружеството е лизингополучател

В случаите, в които дружеството е лизингополучател и не може непосредствено от договорите да определи лихвения процент, необходим му за дисконтиране на задълженията по лизинг, тя използва диференциалния лихвен процент, който би плащала в случай, че заеме финансови средства, необходими за получаването на актив със сходна стойност на актива с „право на ползване“, за сходен период от време, при сходно обезпечение и в сходна икономическа среда. За договори, за които дружеството няма аналогично финансиране, то търси наблюдаеми данни като пазарни нива на кредитите и банкова статистика, която е публично достъпна.

На тази база, ръководството е приело че диференциален лихвен процент е 3%, на база анализа на лихвените равнища на ползвани от него привлечени средства с подобни характеристики:

- за оперативни лизингови договори за движими активи на база лихвен % по договорите за финансов лизинг на дружеството към 01.01.2025г.
- за оперативни лизингови договори за недвижими активи на база лихвен % по договори за инвестиционни кредити на дружеството към 01.01.2025г.

Преглед за индикатори за обезценка на активите с „право на ползване“

Към датата на всеки отчет ръководството на дружеството извършва преглед за обезценка на активите с „право на ползване“. Ако са налице индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност то последната се изписва до възстановимата стойност на активите.

3.7. Условни активи и пасиви

Условни активи

Условните активи включват банкови гаранции, застраховки и Запис на заповед, издадени в полза Трейс Груп Холд АД

Банковите гаранции издадени в полза на дружеството, в България са на стойност 7 042 хил. лв., застраховки в размер на 3 945 хил. лв., залози на движими активи в размер на 125 хил. лв. и запис на заповед за 60 хил. лв., в Република Сърбия получените банкови гаранции са в размер на 100 хил. лв., в Република Румъния получените банкови гаранции са в размер на 2 290 хил. лв.

Условни пасиви

Поръчителства и предоставени гаранции

Условни пасиви, включващи издадени банкови гаранции от търговски банки и застраховки от застрахователни дружества, учредени обезпечения и залози на вземания от дъщерни дружества и други свързани лица в полза на Трейс Груп Холд АД.

Банкови гаранции

Издадените в полза на дружеството банкови гаранции, размер и банките издатели са посочени таблицата:

Условни пасиви					
Издател	Стойност	В полза на:	Цел	Срок	Обезпечение
ОББ АД	4 788	български общини, българско дружество с държавна собственост, електроенергиен системен оператор	Обезпечаване на изпълнение на задължения по договори	01.12.2026	Недвижим имот, залози на вземания, залози на сметки
БАНКА ДСК АД	1 910	българско министерство, българска държавна агенция; български дружества с държавна собственост; ТД на НАП; сръбско дружество с държавна собственост; частно дружество регистрирано в България	Обезпечаване на изпълнение на задължения по договори и задължения за данък върху добавената стойност	17.02.2036	Недвижими имоти, ДМА, залози на вземания, залози на сметки
УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД	14 008	българско министерство; български държавни агенция и община; българско дружество с държавна собственост; частно дружество регистрирано в България; сръбско министерство, Уникредит Банк Сърбия АД (сръбско дружество с държавна собственост)	Обезпечаване на изпълнение на задължения по договори, държавни вземания по закон	03.09.2037	Недвижими имоти, ДМА, парични средства, залози на вземания, залози на сметки
УНИКРЕДИТ БУЛБАНК АД	4 890	Уникредит Банк Сърбия АД (сръбско дружество с държавна собственост)	Обезпечаване на изпълнение на задължения по договор	24.07.2026	Недвижими имоти, залози на сметки
Общо:	25 596				

Условни пасиви		
Вид	Учредена гаранция, обезпечение от контрагент	Застрахователна сума в хил.лв
застраховки гаранции	ЗАД ЕВРОИНС АД	5 785
застраховки гаранции	ЗАД ОЗК - Застраховане АД	265 797
застраховки гаранции	ЗК Лев Инс АД	60 874
застраховки гаранции	Дал Бог Живот и Здраве АД	2 110
застраховки гаранции	Европейска Застрахователна Компания АД	43 427

Някои от издадените застраховки за гаранции са обезпечени със записи на заповед на стойност 152,319 млн. лв.

Заложени активи от дъщерни и свързани дружества по договори за банкови гаранции с Трейс Груп Холд АД

Договор/контрагент	Учредена гаранция, обезпечение в полза на контрагент	Вид на обезпечението
Банка ДСК ЕАД	Трейс механизация ЕАД	ДМА
Банка ДСК ЕАД	Трейс БГ ЕООД	Недвижим имот и ДМА
УниКредит Булбанк АД	Трейс механизация ЕАД	Недвижим имот и ДМА
УниКредит Булбанк АД	Трейс БГ ЕООД	Недвижими имоти и ДМА
УниКредит Булбанк АД	Трейс Пропъртис ЕООД	Недвижим имот
УниКредит Булбанк АД	Галини - Н ЕООД	Недвижим имот

Във връзка с обезпечаване на дейността са издадени:

- Корпоративна гаранция в размер на 3 млн. евро със срок на валидност 14.11.2031 година по договор за кредитна линия за издаване на банкови гаранции и писма за намерение, между Банка Интеса Сърбия и Трейс Сърбия АД;
- Корпоративна гаранция в размер на 6 млн. евро със срок на валидност 27.11.2027 година по договор за кредитна линия за издаване на банкови гаранции, писма за намерение и овърдрафт, между УниКредитбанк Сърбия, Трейс Сърбия АД, Трейс Груп Холд АД - клон Белград и Инфра комерс клон Белград ЕООД;
- Корпоративна гаранция в размер на 5 млн. евро със срок на валидност 09.01.2027 година по договор за кредитна линия за издаване на банкови гаранции и писма за намерение, между УниКредитбанк Сърбия, Трейс Сърбия АД и Трейс груп холд АД - клон Белград;
- Корпоративна гаранция в размер на 5,5 млн. евро със срок на валидност 03.07.2030 година по договор за кредитна линия за издаване на банкови гаранции и писма за намерение, между NLB Komercijalna Banka - Сърбия, Трейс Сърбия АД и Трейс груп холд АД.

На 17.01.2024г. е сключен договор между "Трейс Груп Холд" АД и Уникредит Банк Сърбия АД за издаване на всички видове гаранции за изпълнение на договори и обвързващи писма за намерение за инвестиционни работи, извършвани в Република Сърбия, с размер на договора до 5 985 000 евро и срок на валидност към 31.12.2025г.: за усвояване до 17.01.2026г. и на погасяване до 17.07.2031г. На 29.08.2025г. под този договор е издадена банкова гаранция за задържани суми в размер на 4 742 744,76 евро със срок на валидност до 14.10.2027г. Гаранцията е издадена във връзка със сключен на 28.12.2019г. договор с предмет: "Модернизация и рехабилитация на железопътния участък Ниш - Брестовац" между Консорциум с партньори "Трейс Груп Холд" АД и "Балкантел" ООД и Министерство на финансите на Република Сърбия. Договорът с Уникредит Банк Сърбия АД се обезпечава с: - банкова гаранция в полза на Уникредит

Банк Сърбия АД с размер в евро 20% от размера на всяка издадена под Договора с Уникредит Банк Сърбия АД банкова гаранция; - 10 запис на заповед от "Трейс Груп Холд" АД на обща стойност 5 985 000 евро; - 10 бланкови менителници от "Трейс Сърбия" АД; - 10 бланкови менителници от „Трейс Билд“ ЕООД; - залог върху вземанията на "Трейс Груп Холд" АД, които "Трейс Груп Холд" АД има или ще има към свои местни длъжници от Република Сърбия по търговски договори (според които не е забранено залагането и според които няма пречки за залагане на вземания), по които се иска издаването на гаранции.

Съдебни дела

Към 31.12.2025г. Дружеството е ищец и ответник по следните по-съществени дела:

1. Търговско дело № 2413/2023 г. по описа на СГС; Трейс Груп Холд АД е ищец, Столична община е ответник. Предявен е частичен иск в размер на 555 413,12 лв. с правно основание чл. 266, ал. 1 от ЗЗД и чл. 117а от ЗОП и чл. 86 от ЗЗД. Искът е увеличен до пълния му размер, а именно: 4 095 178,14 лв. Обявено за решаване.

2. Търговско дело № 486/2023 г. по описа на ОС Стара Загора; Трейс Груп Холд АД е ищец, Община Стара Загора е ответник. Предявен е частичен иск в размер на 1 128 782,22 лв. с правно основание чл. 266, ал. 1 от ЗЗД и чл. 117а от ЗОП и чл. 86 от ЗЗД. Искът е увеличен до пълния му размер, а именно: 3 690 680,36 лв. и е отхвърлен от първоинстанционния съд. Трейс Груп Холд АД е депозирало въззивна жалба до Апелативен съд Пловдив. Второинстанционното решение потвърждава решението на ОС Стара Загора. Подадена е касационна жалба до ВКС на 14.07.2025 г. Образовано е к.т.д. № 1993/2025 г. по описа на ВКС, I ТО, по което е насрочено з.с.з. за 19.11.2025 г. С определение от 19.11.2025 г., постановено в закрито заседание, касационната жалба е допусната до разглеждане по същество, като е насрочено за о.с.з. на 20.04.2026 г. Допускането до касация индикира, че претенциите на Дружеството са основателни, включително, че спорът касае значими правни въпроси от значение за точното прилагане на закона и развитието на правото. Към датата на съставяне на настоящия отчет, Ръководството, съвместно с правните консултанти на Дружеството, е направило оценка на възможния изход от спора.

3. Търговско дело № 1293/2025 г. по описа на СГС с материален интерес 1 258 610,57 лв. Искът е с правно основание чл. 266, ал. 1 от ЗЗД, вр. с чл. 117а от ЗОП.

4. Търговско дело № 2134/2025 г. по описа на СГС с материален интерес 958 509,28 лв. Искът е с правно основание чл. 82, вр. с чл. 79 от ЗЗД и в условията на евентуалност чл. 55, ал.1, предл. първо от ЗЗД.

3.8. Оперативни сегменти

Оперативни сегменти	България	Сърбия	Чехия	Румъния	Гърция	Общо	Корекция	Дружество
Към 31 декември 2025 г.								
Приходи по договори с клиенти	226 563	67 271	-	58 000	-	351 834	-	351 834
Други приходи	4 618	145	632	15 533	11	20 939		20 939
Финансови приходи	5 479	444	120	396	-	6 439		6 439
Разходи в т.ч.	(209 720)	(68 930)	(4)	(81 321)	(273)	(360 248)	447	(359 801)
Корективни суми	77	129	-	-	-	206		206
Финансови разходи	(4 909)	(944)	(1)	(3 489)	-	(9 343)		(9 343)
Разходи за данъци	(776)	21	-	(583)	-	(1 338)		(1 338)

Печалба / Загуба	21 332	(1 864)	747	(11 464)	(262)	8 489	447	8 936
Сегментни активи	321 536	82 786	-	103 614	182	508 118	(38 250)	469 868
Сегментни пасиви	172 090	86 599	-	74 442	1 196	334 327	(39 476)	294 851
Активи по отсрочени данъци	2 536	27	-	1 755	-	4 318		4 318

Оперативни сегменти	България	Сърбия	Чехия	Румъния	Гърция	Общо	Корекция	Дружество
Към 31 декември 2024 г.								
Приходи по договори с клиенти	178 117	71 415	-	319 513	-	569 045	-	569 045
Други доходи	3 718	1 090	3	2	-	4 813		4 813
Финансови приходи	5 699	44	151	267	-	6 161		6 161
Разходи в т.ч.	(183 570)	(73 783)	(12)	(277 633)	(589)	(535 587)	-	(535 587)
Корективни суми	783	244	-	-	-	1 027		1 027
Финансови разходи	(2 674)	(966)	(403)	(1 636)	-	(5 679)		(5 679)
Разходи за данъци	3 337	3	-	(8 861)	-	(5 521)		(5 521)
Печалба / Загуба	5 410	(1 953)	(261)	31 652	(589)	34 259	-	34 259
Сегментни активи	317 001	98 809	24	279 890	139	695 863	(126 681)	569 182
Сегментни пасиви	167 042	100 762	17 292	238 371	891	524 358	(131 066)	393 292
Активи по отсрочени данъци	418	33	205	3 368	-	4 024		4 024

3.9. Събития след края на отчетния период

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен на 1,95583 лева за евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

На 16.02.2026 г., с решения на Надзорния съвет и Управителния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД, е инициирана процедура по регистриране на акциите от капитала на Дружеството за търговия на Франкфуртската фондова борса (Frankfurt Stock Exchange). Ръководството е упълномощило Управителния съвет да избере консултант и да предприеме необходимите правни и фактически действия за финализиране на процеса. Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет Дружеството е в процес на подготовка на процедурата.

На 20.02.2026 г. ДЗЗД „ГЮЕШЕВО 2025“ с партньори „Трейс груп холд“ АД и „ВДХ“ АД, подписа договор с Възложител ДП „Национална компания „Железопътна инфраструктура“, както следва: Договор с предмет: „Проектиране и строителство за модернизация на железопътен участък Гюешево - граница с Република Северна Македония, включително гара и приемно здание Гюешево“. Стойност на възлаганите в рамките на настоящия Договор дейности за целия период на действието му без ДДС е 50 092 641,86 евро. Срокът за изпълнение на дейностите по договора, е разделен на два етапа: Етап I Проектиране – 180 календарни дни и Етап II Строителство – 24 месеца.

На 05.03.2026 г. Софийски градски съд (СГС) постанови Решение № 271 по Търговско дело № 2413/2023 г., по което „Трейс Груп Холд“ АД е ищец срещу Столична община. С решението съдът се произнася по претенциите на Дружеството. Съдът уважава напълно исквете на Дружеството за изплащане, като същевременно отхвърля почти изцяло наложените от възложителя неустойки. Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет, решението не е влязло в сила и подлежи на обжалване пред въззивна инстанция.

Във връзка с арбитражния спор с публичния възложител в Румъния CNAIR към датата на одобрението на отчета е издадено Решение от 25.03.2026 г. на Спешен арбитър към Търговско-промишлената палата на Румъния по дело № 20/U/2026, с което е уважен искът на Дружеството за спиране на действията по усвояване на гаранции. В мотивите на арбитражното решение относно спирането на изпълнението спрямо гаранцията е прието наличието на аргументи в полза на Дружеството в основния арбитражен спор, които са потвърдени отделно и друго производство.

На 30.03.2026 г. се проведе извънредно общо събрание на акционерите в Трейс груп холд АД, на което на основание чл. 187 б от ТЗ и чл. 111 от ЗППЦК взе решение за обратно изкупуване на акции от капитала на дружеството при следните условия:

- Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване - до 3 % от общия брой акции, издадени от дружеството;

- Срок на извършване на изкупуването - не по-дълъг от 5 /пет/ години. Извънредното Общо събрание на акционерите овластява УС да определи конкретните дати за начало и край на обратното изкупуване.

- Цена на обратното изкупуване - минимална цена на обратното изкупуване – EUR 2 (две евро); максимална цена на обратното изкупуване – EUR 10 (десет евро)

С решението на Общото събрание е одобрена и формална промяна на регистрирания одитор на Дружеството, която е във връзка с регистрацията на „Ка Одит“ ЕООД - предприятие на регистриран одитор Калин Апостолов с рег. № 0657, като одиторско дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД с рег. № 195, като юридическото лице и обстоятелствата, свързани с него, са без промяна, извън наименованието. Одиторът, отговорен за ангажимента, от името на одиторското дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД е Калин Апостолов Апостолов – Единоличен собственик и Управител.

След датата на отчетния период Трейс Груп Холд АД е сключил необвързващ меморандум във връзка с потенциално придобиване на дружество в Гърция. Определен е първоначален депозит в размер на 10% или 1 090 000 евро, който е платен и подлежи на възстановяване при определени условия, включително резултати от планиран due diligence. Към датата на одобрение на финансовия отчет не е поет обвързващ ангажимент за осъществяване на сделката.

На 28.02.2026 г. започна съвместна операция на САЩ и Израел срещу стратегически цели в Иран. В резултат на това водещите финансови пазари по света изпитват сътресения, несигурност заради конфликта и трайно въздействие върху цените на енергийните продукти. Въздействието на войната в Близкия изток върху световната икономика ще зависи от нейната продължителност и от щетите върху инфраструктурата и индустриите в региона, и по-специално дали скоковете в цените на енергийните продукти ще бъдат краткотрайни или дълготрайни. Конфликтът може да има сериозно отражение върху глобалната икономика по редица показатели – инфлация, ръст на икономиката и други.

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
ИНДИВИДУАЛЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
За годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

Съдържание

I.	Обща информация за дружеството	3
II.	Преглед на дейността	4
1.	Основни направления на дейността	4
2.	Инвестиционен портфейл	8
3.	Резултати от дейността	8
3.1.	Структура на приходите	8
3.2.	Структура на разходите по икономически елементи	12
3.3.	Структура на финансовите разходи	16
3.4.	Финансов резултат	17
III.	Анализ на финансови и нефинансови показатели	18
1.	Финансови показатели и коефициенти	18
2.	Анализ на нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите	19
3.	Дивиденди	19
4.	Социална корпоративна отговорност	20
5.	Представяне на нефинансова информация	21
IV.	Основни рискове	22
V.	Важни събития, настъпили след края на отчетния период	24
VI.	Перспективи и развитие	25
VII.	Научноизследователска и развойна дейност	26
VIII.	Информация по реда на Търговския закон	26
1.	Собствени акции. Обратно изкупуване	26
2.	Информация за членовете на Надзорния съвет и членовете на Управителния съвет	26
IX.	Декларация за корпоративно управление съгласно чл. 100н, ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 1 от ЗППЦК	28
X.	ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 2 НА НАРЕДБА №2 НА КФН	28
XI.	ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 НА НАРЕДБА №2 НА КФН	37
XII.	ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 10, Т. 4 НА НАРЕДБА №2 НА КФН	38

Годишният доклад за дейността представя коментар и анализ на индивидуалния финансов отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на дружеството. Той съдържа информацията по чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както чл. 10, т. 1, 2 и 4 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор, чл.187д и чл. 247 от Търговския закон.

I. Обща информация за дружеството

„Трейс Груп Холд“ АД е учредено в Република България съгласно българското законодателство като акционерно дружество и е регистрирано в Старозагорски окръжен съд по фирмено дело №255/2005год. От 2007 г. дружеството придобива статут на публично дружество по смисъла на чл. 110 от ЗППЦК.

Седалище и адрес на управление: гр. София 1582, бул. Проф. Цветан Лазаров № 96, вх. В, ет. 12; Адрес за кореспонденция: гр. София 1582, бул. Проф. Цветан Лазаров № 96, вх. В, ет. 12;

Телефон: +359 2 80 66 700; +359 2 80 66 680;
факс: +359 2 80 66 711
e-mail: tracegroup@trace.bg
електронна страница: www.tracebg.com

Акционерен капитал към 31 декември 2025 г.:

Към датата на изготвяне на настоящия доклад за дейността съдебно регистрираният капитал на дружеството е в размер на 24 200 000 лева, разпределен в 24 200 000 бр. безналични поименни акции с номинална стойност 1 лев всяка, от които 24 200 000 броя с право на глас. Акциите на „Трейс Груп Холд“ АД се търгуват на Българска фондова борса от 27 октомври 2007 г.

Структурата на капитала на „Трейс Груп Холд“ АД към датата на изготвяне на настоящия доклад е следната:

Наименование на акционер	Брой притежавани акции		Част от капитала %	
	към 31.12.2025	към 31.12.2024	към 31.12.2025	към 31.12.2024
Николай Михайлов	16 216 646	16 276 755	67,01	67,26
„Галини – Н“ ЕООД	2 178 000	2 178 000	9,00	9,00
Трейс Груп Холд АД обратно изкупени собствени акции	-	3 739	-	0,015
Други физически и юридически лица	5 805 354	5 741 506	23,99	23,725

Дружеството има двустепенна форма на управление и се управлява от

Надзорен съвет в състав:

проф. Николай Михайлов – председател на НС

Манол Денев – член на НС

Мариела Рунтева – независим член на НС

и

Управителен съвет в състав:

Десислава Любенова – председател на УС

инж. Боян Делчев – зам. председател на УС

Манол Кавръков – член на УС

Изпълнителен директор е инж. Боян Делчев.

Членове на Одитния комитет към 31.12.2025 г. са:

Йордан Гълъбов - Председател
проф. д-р Христина Николова
Диана Рангелова

Дружеството има учредени клонове в Сърбия, Македония, Украйна, Румъния, Гърция и Черна гора, както и Чехия – до 31.03.2025:

„Трейс Груп Холд“ АД клон Белград
„Трейс Груп Холд“ АД клон Скопие
„Трейс Груп Холд“ АД клон Киев
„Трейс Груп Холд“ АД клон Букурещ
„Трейс Груп Холд“ АД клон Гърция
„Трейс Груп Холд“ АД клон Черна гора
„Трейс Груп Холд“ АД клон Чехия – до 31.03.2025 г., закрит през април 2025 г.

II. Преглед на дейността

1. Основни направления на дейността

„Трейс Груп Холд“ АД извършва всички видове инфраструктура - строителство, рехабилитация, поддържане, проектиране и всички свързани дейности. Трейс диверсифицира и разширява постоянно обхвата на своята дейност. Портфолиото на дейностите на Трейс също така включва инвестиции, международна търговия и логистика.

Компанията развива дейността си на европейския пазар в следните области:

Изграждане и поддържане на пътна инфраструктура в Република България, Република Сърбия и Република Румъния, включително строителство на мостове и тунели;

ТРЕЙС участва в реализирането на най-големите проекти от републиканската инфраструктура, сред които са доизграждането на автомагистралите „Тракия“ и „Хемус“. Дружеството участва и в строителството на сръбската част от Коридор № 10, както и на участък от автомагистрала Плоещ – Бузъу, ЛОТ 2: Мизил – Пиетроаселе км 21+000 – км 49+350, в Румъния.

Важна част от портфолиото на компанията са проектите по реконструкция и ремонт на пътната мрежа, както и на градската инфраструктура, включително текущ ремонт и зимно поддържане на част от пътната мрежа на територията на Република България, Република Сърбия и Република Румъния. Дружеството разполага с ресурси за изграждане и поддръжка на система за организация на движението, на вертикална и на хоризонтална маркировка, притежава технически и човешки ресурси за извършване на аварийно възстановителни действия в райони, засегнати от стихийни бедствия.



Изграждане на метрополитени;

„Трейс Груп Холд“ АД участва активно в изграждането на Софийското метро от самото начало на неговото строителство. Дванадесет от действащите метростанции и прилежащия към тях метро път са дело на „Трейс Груп Холд“ АД. В момента компанията приключва проектирането и строителството на нов метроучастък от третия етап на разширението на софийското метро с една подземна метростанция /МС3/ и междустанционна вентилационна уредба /ВУ/, който минава под бул. Владимир Вазов, работи интензивно по Втора обособена позиция: Проектиране и строителство на метроучастък от км.1+904,00 до км.3+460,00 с две подземни метростанции /МС3 и МС4/ и междустанционна вентилационна уредба както и Първа обособена позиция: Проектиране и строителство на метроучастък от км.0+000,00 до км.1+904,00 с две подземни метростанции /МС1 и МС2/ и междустанционна вентилационна уредба .



Изграждане на железопътна инфраструктура и всички свързани съоръжения – изграждане на скоростни линии, прилагане на иновативна ж.п. технология на системата Жисмар; Дейности по долното и горното строене на железния път, които включват:

- Рехабилитация, реконструкция и ново строителство на железен път по механизирани способ;
- Механизирано полагане на нов железен път и демонтаж на съществуващ железен път;
- Земни, скални изкопи, насипни работи с ландшафтно оформяне и рекултивация на терени с прилагане на съвременни технологии и високопроизводителни машини;
- Ремонт, рехабилитация и изграждане на нови големи и малки изкуствени съоръжения по съществуващи и новоизграждащи ж.п. линии;
- Ремонт, рехабилитация и изграждане на нови контактни мрежи и системи за сигнализация и телекомуникации;
- Преустройство на съществуващи и строителство на нови ж.п. гари и спирки.

Към настоящия момент Трейс изпълнява няколко големи жп проекта. Извършва модернизация на железен път, контактна мрежа и системи за сигнализация и телекомуникации в гара Пловдив и изграждане на комуникационно-транспортен пробив под жп ареала на гара Пловдив; Проектиране и изграждане на пътни надлези, а именно: надлез Калояновец-Ст.Загора; Надлез Калитиново-Хан Аспарух; надлез гара Хан Аспарух; Завършен е проектът за Възстановяване на проектите параметри в гара Плиска от км 129+040 до км 130+190 с дължина 1 150 метра по IX-та жп линия.

В процес на изпълнение е и проект за модернизация и рехабилитация на жп отсечка Ниш-Брестовац, Р Сърбия, както и Реконструкция и модернизация на железопътна линия „Ниш-Димитровград – участък Просек (Сичево)-Димитровград.



Изграждане и поддръжка на граждански и военни летища в съответствие с международните стандарти;

Знаков обект на компанията е реконструкцията на летище „Граф Игнатиево“, при която едновременно се осъществява проектиране и строителство само за 3 месеца. Приложени бяха нови технологии – производство на полимермодифициран битум и полагане на полимермодифициран асфалтобетон, както и осветителна система от най-съвременен вид.

Строителство на пречиствателни станции; интегрирани водни цикли; водопроводи и екопроекти;

Във водния сектор холдингът насочва усилията си в реализиране на проекти за рехабилитация, реконструкция и строителство на нови водоснабдителни и канализационни мрежи и съоръжения, което от своя страна води до подобряване на качеството на живота на хората.

В сектора на околната среда „Трейс Груп Холд“ АД насочва усилията си към изпълнение на обекти по управление на отпадъците и защитата на почвите – инсталации за обезвреждане на битови отпадъци, изграждане на регионални депа за битови отпадъци, изграждане на съоръжения за предварително третиране, включително за компостиране, сортиране и сепариране на отпадъци. Компанията има капацитета да работи по адаптация на изменението на климата, превенция и управление на риска.

„Трейс Груп Холд“ АД има сериозен опит в проектирането и изпълнението на противосвлачищни мероприятия и укрепителни съоръжения, брегозащитни и брегоукрепващи съоръжения.

Високо строителство с широк профил, в т.ч. проекти по енергийна ефективност;

Холдингът разполага с екип, специализиран в областта на строителството на обществени, индустриални, търговски и жилищни сгради. Дъщерните дружества на Трейс имат възможност да изградят хотелски комплекси, промишлени, жилищни, търговски и административни сгради с прилежащата инфраструктура.

Продължава изпълнението на строителството на градски комплекс „Атана“ в ж.к. „Дружба“, гр. София. Завършен е първият етап със застроена площ 1 372 кв. м и общо 32 187.23 кв. м. РЗП. Градски комплекс „АТАНА“ е проектиран модерно и функционално, включва три жилищни и една офис секция, с ресторант, търговски обекти, възможности за спорт и други активности и развлечения. През 2025 г. в офисната част беше преместен главният офис на Трейс Груп Холд АД. Инвеститор е „Трейс Пропъртис“ ЕООД, а проектант „Инжпроект“ ООД. През 2024 започна изграждането на сграда Атана 3 в градски комплекс „Атана“. Тя ще бъде със застроена площ 455.36 м² и общо 6 478.97 м² РЗП. През третото тримесечие на 2025 започна изграждането на сграда Атана 2 в градски комплекс „Атана“. Тя ще бъде със застроена площ 1 825.19 м² и общо 22 885.58 м² РЗП.



Търговия с продукти и материали, използвани в строителството.

За да гарантира качеството на изпълнение на своите проекти, „Трейс Груп Холд“ АД осъществява търговска дейност с продукти и материали, използвани в строителството. Чрез своето дъщерно дружество "Инфра Комерс" ЕООД холдингът вече има стабилно присъствие в множество търговски ниши: светли и тъмни горива и пътен битум, техническа сол, арматура, жп консумативи и материали, строителна механизация и др.

Производство на асфалтови смеси, битумна емулсия, каменно брашно. Добив на инертни материали.

„Трейс Груп Холд“ АД притежава асфалтови бази (две от които мобилни), инсталация за производство на полимермодифициран битум, инсталация за производство на битумна емулсия, инсталация за производство на каменно брашно, кариери за инертни материали и трошачно – сортировъчни инсталации за производство на фракции. Производствените бази и складовите стопанства на „Трейс Груп Холд“ АД са разположени във възлови транспортно-комуникационни центрове, което позволява изпълнението на възложените обекти в най-кратки срокове и с високо качество.

Трейс постига резултати, управлявайки своите дъщерни дружества с богат опит и знания. В България офисите са стратегически разположени в икономически значими региони на страната. Извън страната компанията се представлява от дружества и клонове в Република Сърбия, Чехия, Македония, Румъния, Гърция и Украйна. Чрез своите взаимосвързани дружества Трейс управлява производствените, финансовите и човешките ресурси и потенциала на групата.

Част от групата е и фондация „Трейс за хората“, регистрирана в Министерство на правосъдието на Р България като неправителствена организация, изцяло в обществена полза. Фондация „Трейс за хората“ е проводник на социалната политика на компанията.

„Трейс Груп Холд“ АД е член на:

- Камара на строителите в България
- Конфедерация на работодателите и индустриалците в България

Участва в Сдружение „Български форум за транспортна инфраструктура“.

2. Инвестиционен портфейл

Инвестиции в дъщерни предприятия – капиталови дружества

Вид	31.12.2025 г. размер
Трейс БГ ЕООД, България	100%
Трейс Ямбол АД, България	99%
Трейс Механизация ЕАД, България	100%
Инфра Комерс ЕООД, България	100%
Асфалт комерс ЕООД, България	100%
Трейс Пропъртис ЕООД, България	100%
Трейс Билд ООД, Сърбия	100%
Трейс Сърбия АД, Сърбия	100%
Трейс Рент ЕООД, България	100%
Trace Group Hold USA Llc, USA	100%

УСМ АД - в ликвидация от 24.06.2024 г. е заличено на 20.03.2025 г.

3. Резултати от дейността

3.1. Структура на приходите

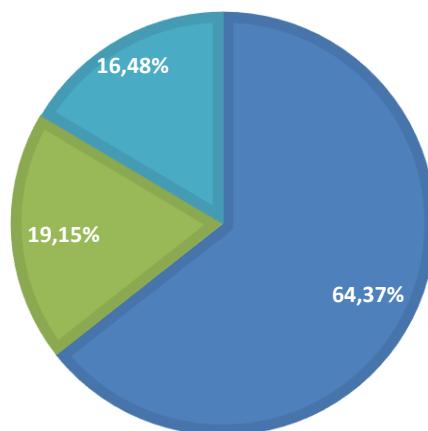
Реализираните приходи през 2025 г. (без финансови) са на стойност 372 773 хил. лв. и намаляват с 35.04% в сравнение със съпоставимия период (2024 г. - 573 858 хил. лв.). Те включват Приходи по строителни договори на стойност 351 229 хил. лв., други доходи на стойност 20 939 хил. лв., както и приходи от продажба на стоки - 87 хил.лв. и 518 хил.лв. приходи от продажба на услуги.

Вид приход	31.12.2025 г. BGN'000	Относит. дял 2025г.	31.12.2024 г. BGN'000	Относит. дял 2024г.	Изменен ие %
Приходи по договори с клиенти	351 834	94%	569 045	99%	-38,17%
Приходи по строителни договори	351 229	94%	568 467	99%	-38,21%
Приходи от продажба на стоки	87	0%	189	0%	-53,97%
Приходи от продажба на услуги	518	0%	389	0%	33,16%
Други доходи	20 939	6%	4 813	1%	335,05%
Общо	372 773	100%	573 858	100%	-35,04%

С най-значителен дял в групата са приходите по строителни договори на стойност 351 229 хил. лв.и намаляват с 217 238 хил. лв. (2024 г. - 568 467 хил. лв.) От тях 64.37% са реализирани в страната ни, 19.15%- в Р Сърбия и 16.48% - в Р Румъния.

ПРИХОДИ ПО СТРОИТЕЛНИ ДОГОВОРИ 2025 Г.

■ БЪЛГАРИЯ ■ СЪРБИЯ ■ РУМЪНИЯ



Основните обекти, формирали приходите от СМР в страната ни за 2025 г. са:

- „Модернизация на железен път, контактна мрежа и системи за сигнализация и телекомуникации в гара Пловдив и изграждане на Комуникационно-транспортен пробив под жп ареала на гара Пловдив” по проект „Развитие на железопътен възел Пловдив;
- Проектиране и строителство на участък от Трета метролиния от ул. Шипка, през квартал Слатина, до бул. Цариградско Шосе с шест метростанции по обособени позиции:
Обособена позиция 1 – Проектиране и строителство на метроучастък от км 0+000,00 до км 1+904,00 с две подземни метростанции /МС1 И МС2/ и междустанционна вентилационна уредба.
- Проектиране и строителство на метроучастък от км 3+645,00 до км 2+581,20 с една подземна метростанция /МС3/ и междустанционна вентилационна уредба /ВУ;
- Проектиране и строителство на участък от Трета метролиния от ул. Шипка, през квартал Слатина, до бул. Цариградско Шосе с шест метростанции по обособени позиции:
Обособена позиция 2 - Проектиране и строителство на метроучастък от км.1+904,00 до км.3 +460,00 с две подземни метростанции /МС3 И МС4/ и междустанционна вентилационна уредба.
- Текущ ремонт на пътища на територията на Столична община- Зона 1 ;
- Инженеринг – проектиране и строителство на обект: Изграждане на канализационна мрежа на кв. „Драгалевци“, район „Витоша“;
- Поддържане и ремонтни дейности на републиканските пътища на територията на ЮГОИЗТОЧЕН РАЙОН, по обособени позиции, в частта по обособена позиция № 3 – ОПУ Стара Загора.
- Поддържане и ремонтни дейности на републиканските пътища на територията на северозападен район, по обособени позиции, както следва: • Обособена позиция № 1 – ОПУ Видин; • Обособена позиция № 2 – ОПУ Враца; • Обособена позиция № 3 – ОПУ Монтана; • Обособена позиция № 4 – ОПУ Ловеч; • Обособена позиция № 5 – ОПУ Плевен“, в частта на Обособена позиция № 3 – ОПУ Монтана.

Основните обекти, формирали приходите от СМР в Р Сърбия за 2025 г. са:

- Модернизация и рехабилитация на жп отсечка Ниш – Брестовац, Р. Сърбия;
- Тежка поддръжка (модернизация) на държавен път IB-39, участък Бабушница - Сводже от км 25+851 до км 45+385, дължина 19+534 км;
- Реконструкция и модернизация на железопътна линия „Ниш-Димитровград – участък Просек (Сичево)-Димитровград;
- Бизнес-жилищна сграда към панаира в Лесковац;

Основните обекти, формирали приходите от СМР в Р Румъния за 2025 г. са:

- Автомагистрала Плоещ- Бузъу ЛОТ 2 км 21+000 - 49+350;

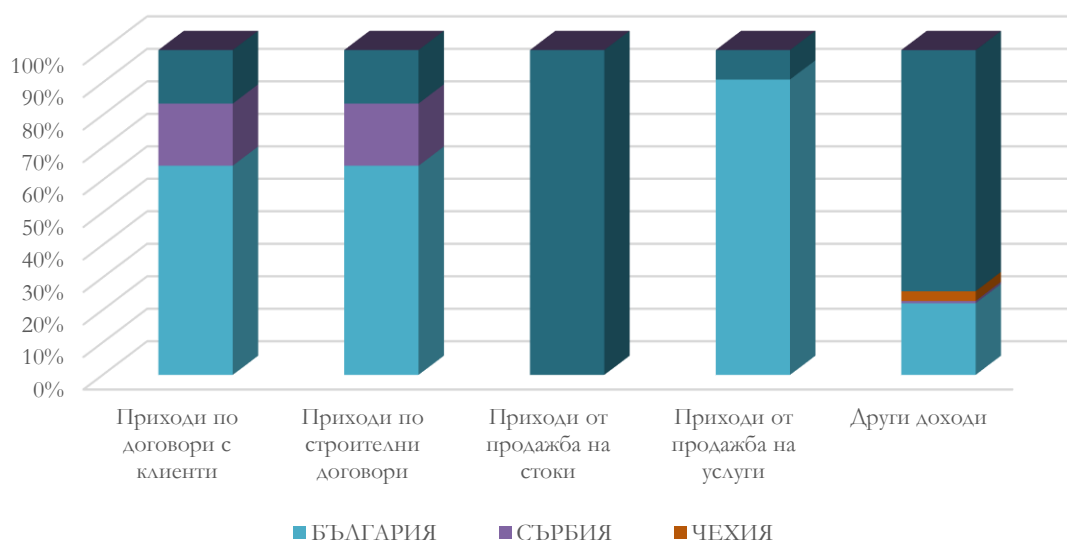
Приходите от продажба на стоки са на стойност 87 хил. лв.

Приходите от продажба на услуги са на стойност 518 хил. лв., увеличават се 33.16% спрямо съпоставимия период (2024 г. - 389 хил. лв.), като са реализирани основно в страната ни.

Другите доходи са на стойност 20 939 хил. лв. и се увеличават с 335.05% (2024 г. - 4 813 хил. лв.). С най-значителна стойност в подгрупата са приходите от възстановени обезценки и провизии в размер на 15 525 хил. лв., отписани задължения на стойност 688 хил.лв., приходите от отдаване под наем на активи на стойност 3 146 хил. лв., приходи от получени обезщетения и неустойки на стойност 902 хил.лв. , от отписани обезценки- 380 хил.лв. и др.

Разпределени по сегменти 62.02% от реализираните приходи (без финансови) са с произход страната ни, 18.09% - в Р Сърбия, 19.73% - в Р Румъния и 0.17% в Чехия..

Общо реализирани приходи 2025 г. (без финансови)



Финансовите приходи за периода са на стойност 6 439 хил. лв. и се увеличават с 4.51% спрямо съпоставимия период (2024 г. - 6 161 хил. лв.). С най-съществен дял в групата са приходите от дивиденди от дъщерни дружества на стойност 5 195 хил. лв., които намаляват със 4.49% спрямо съпоставимия период (2024 г. - 5 439 хил. лв.). Приходите от лихви са на стойност 335 хил.лв.. и се увеличават спрямо съпоставимия

период (2024 г. - 261 хил. лв.), като 37.61 % от тях са отчетени в България, а 62.39% в Р Румъния. Приходите от положителни курсови разлики са на стойност 751 хил. лв. , реализирани в по-голямата си част (59.12%) от клона в Р Сърбия, 24.90% в Р Румъния и 15.98% е Чехия.

Вид финансов приход	31.12.2025 г. BGN'000	Относит. дял 2025г.	31.12.2024 г. BGN'000	Относит. дял 2024г.	Изменение %
Приходи от участия	5 195	81%	5 439	88%	-4,49%
Приходи от лихви в т.ч.	335	5%	261	4%	28,35%
• по търговски заеми	126	2%	48	1%	162,50%
• по търговски вземания		0%	213	3%	
• други	209	3%		0%	
От операции с финансови инструменти	156	2%		0%	
Положителни курсови разлики	751	12%	457	7%	64,33%
Други финансови приходи	2	0%	4	0%	-50,00%
Общо	6 439	100%	6 161	100%	4,51%

Разпределени по географски сегменти, 85.09% от финансовите приходи на дружеството са реализирани в страната ни, 6.90%- в Р Сърбия, 6.15%- в Р Румъния и 1.86% в Чехия.

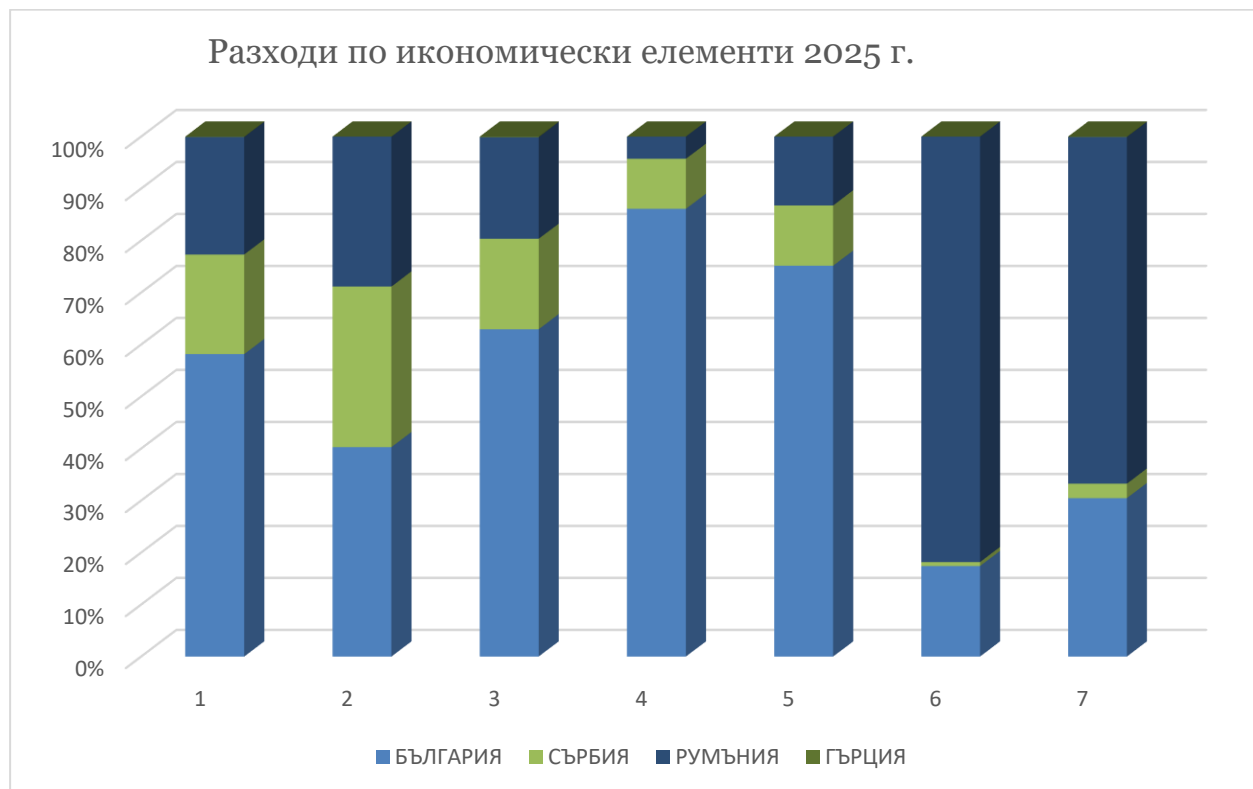


3.2. Структура на разходите по икономически елементи

Разходите по икономически елементи за 2025 г. са на стойност 359 801 хил. лв. и намаляват спрямо предходната година с 32.82% (2024 г. – 535 587 хил. лв.).

Разходи по икономически елементи	31.12.2025 г. BGN'000	Относит. дял 2025г.	31.12.2024 г. BGN'000	Относит. дял 2024г.	Изменение %
• Използвани суровини, материали	75 193	20,90%	179 709	33,55%	-58,16%
• Разходи за външни услуги	240 654	66,89%	301 180	56,23%	-20,10%
• Разходи за амортизации	3 886	1,08%	3 651	0,68%	6,44%
• Разходи за заплати и осигуровки	26 891	7,47%	22 625	4,22%	18,86%
• Разходи за обезценка на активи	523	0,15%	1 177	0,22%	-55,56%
• Други разходи	12 654	3,52%	27 245	5,09%	-53,55%
Общо	359 801	100%	535 587	100%	-32,82%

Разпределени по географски признак 58.16% от разходите по икономически елементи са реализирани в страната ни, 19.16% в Р Сърбия, 22.60% в Р Румъния и 0.08% в Гърция.

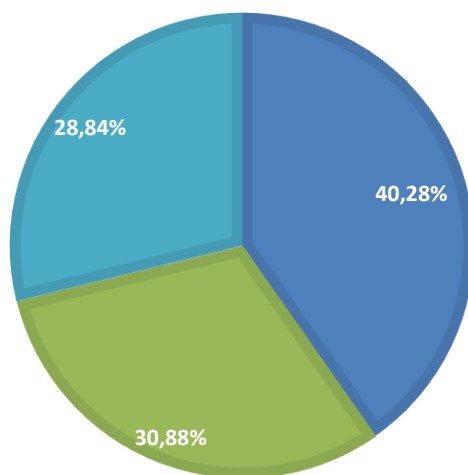


В групата се включват разходи за суровини, материали и консумативи в размер на 75 193 хил. лв., които намаляват значително спрямо съпоставимия период (2024 г. – 179 709 хил. лв.). Основна причина за това е намаляване на обема на изпълнение на строителните дейности по договори в страната и чужбина. С най-значителна стойност от тях са разходите за основни материали – 70 651 хил. лв., 40.15% от които са отчетени в страната ни, 32.42% -от клона в Р Сърбия и 27.43% - от клона в Р Румъния. Разходите за горива и смазочни материали са в размер на 1 911 хил. лв. (2024 г.- 5 469 хил. лв.) Разходите за ел. енергия, топлоенергия, вода и консумативи са в размер на 759 хил. лв. При останалите разходи за материали няма съществени изменения в абсолютна стойност спрямо предходния отчетен период.

Разпределени по географски признак 40.28% от разходите за материали, суровини и консумативи на дружеството са реализирани в Р България, 30.88% - в Р Сърбия и 28.84%- в Р. Румъния.

ИЗПОЛЗВАНИ СУРОВИНИ, МАТЕРИАЛИ И КОНСУМАТИВИ 2025Г.

■ БЪЛГАРИЯ ■ СЪРБИЯ ■ РУМЪНИЯ



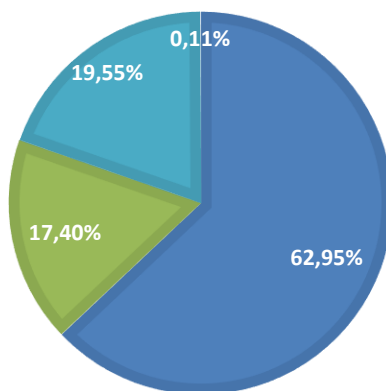
В разходи по икономически елементи основен дял заемат разходите за външни услуги. През текущият период те са на стойност 240 654 хил. лв. и намаляват в абсолютна стойност с 60 526 хил. лв. спрямо предходната година (2024 г. – 301 180 хил. лв.). Разходите за външни услуги включват разходите за подизпълнители, нает транспорт, ремонти, застраховки, абонаменти, лабораторни изпитвания, проектиране, реклама, консултантски и други договори, охрана, данъци и такси и други. Услугите от подизпълнители са на стойност 191 509 хил. лв. или 79.58% от общия размер на разходите за външни услуги. В абсолютна стойност те бележат намаление от 19.13%. Най-голям дял от тях (68.59%) са отчетени в страната ни, 16.14% е Р Сърбия и 15.27% в клона в Р Румъния. Услугите с механизация са на стойност 19 359 хил. лв. и намаляват с 12 312 хил. лв. (2024 г. - 31 671) хил. лв. Разходите за транспортни услуги произтичат главно от превоз на строителни материали и са в размер на 2 520 хил. лв. (2024 г. - 4 948 хил.лв.). Свързани със строителството също са и разходите за проектиране, геодезия и лабораторни, които са на стойност 6 254 хил. лв. или с 9.09% по-малко в сравнение със съпоставимия период (2024 г. - 6 879 хил. лв.). Разходите за застраховки са на стойност 3 892 хил. лв. или с 55.00% повече (2024 г. - 2 511 хил. лв.), от които 57.48 % са отчетени в клона в Р Румъния, 34.10% - в страната ни и останалите 8.43% - в Р Сърбия. Други отчетени разходи за външни услуги са разходите за консултантски и професионални услуги - 4 251 хил. лв., охрана и съхранение - 3 968 хил. лв. и др.

Разходите за външни услуги и изменението им спрямо предходния период подробно са представени в пояснителните бележки към финансовия отчет.

Разпределени по географски сегменти, 62.95% от разходите за външни услуги са реализирани в страната ни, 17.40 % в Р Сърбия, 19.55% в Р Румъния и 0.11% в Гърция.

РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ 2025Г.

■ БЪЛГАРИЯ ■ СЪРБИЯ ■ РУМЪНИЯ ■ ГЪРЦИЯ

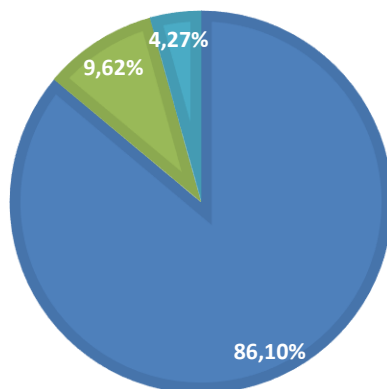


Разходите за амортизации са на стойност 3 886 хил. лв. и се увеличават спрямо предходната година с 6.44% (2024 г. - 3 651 хил. лв.). От тях за амортизации на активи с право на ползване са 861 хил. лв. и на собствени активи 3 025 хил. лв.

Разпределени по географски признак 86.10% от разходите за амортизации са в страната ни, 9.62% е в Р Сърбия и 4.27% в Р Румъния.

РАЗХОДИ ЗА АМОРТИЗАЦИИ 2025Г.

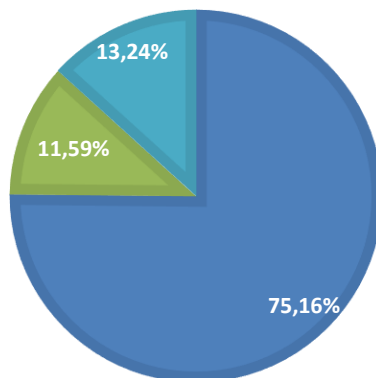
■ БЪЛГАРИЯ ■ СЪРБИЯ ■ РУМЪНИЯ



Разходите за възнаграждения на персонала са на стойност 26 891 хил. лв. или 7.47% от разходите по икономически елементи. Спрямо предходната година нарастват с 18.86% (2024 г. - 22 625 хил. лв.). Разпределени по географски сегменти 75.16 % са разходите за възнаграждения в страната, 11.59% в Р Сърбия и 13.24% в Р Румъния.

РАЗХОДИ ЗА ЗАПЛАТИ И ОСИГУРОВКИ НА ПЕРСОНАЛА 2025Г.

■ БЪЛГАРИЯ ■ СЪРБИЯ ■ РУМЪНИЯ



Числеността на персонала на дружеството и неговите клонове в чужбина към 31.12.2025 г. е 445 души, а средно списъчния състав на персонала през периода е 230, разпределен в следните категории:

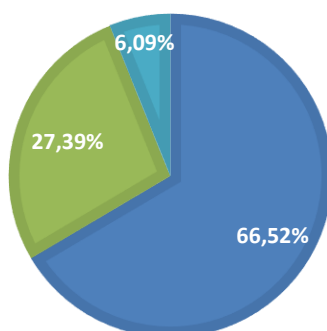
СПИСЪЧЕН БРОЙ НА ПЕРСОНАЛА КЪМ 31.12.2025г.

	ТГХ АД	BG	SRB	RO
Средно списъчен състав на персонала през периода	230	153	63	14
Брой работници и служители към 31.12.2025	445	369	60	16
Ръководни служители	42	39	1	2
Аналитични специалисти	79	56	23	
Приложни специалисти	89	65	24	
Помощен персонал	11	11		
Квалифицирани работници	32	16	6	10
Персонал, зает с услуги	29	29		
Оператори на машини, съоръжения	96	95		1
Нискоквалифицирани работници	67	58	6	3

Разпределени по географски сегменти средносписъчният състав в страната е 66.52% , 27.39% е в клона в Р Сърбия, а останалите 6.09% са в Р Румъния.

СРЕДНО СПИСЪЧЕН СЪСТАВ 2025 Г.

■ BG ■ SRB ■ RO



Разходите за обезценка на активи са на стойност 523 хил. лв. и са с 55.56% по-малко в сравнение с предходния отчетен период (2024 г. - 1 177 хил. лв.). Тук се включват обезценка на вземания 489 хил. лв., обезценка на парични средства - 14 хил. лв. и 20 хил. лв. обезценка на финансови активи .

Другите разходи са на стойност 12 654 хил. лв. и представляват 3.52% от разходите по икономически елементи. Тук се включват разходи за провизии по СМР договори, гаранции, дела и други в размер на 8 569 хил.лв., които намаляват с 64.51% спрямо съпоставим период (2024 г.-24 144 хил.лв.), разходи за командировки в страната и чужбина в общ размер на 541 хил. лв., които намаляват в сравнение с предходната година (2024 г. - 601 хил. лв.) . Разходи за дарения са на стойност 1 104 хил. лв., основно към Фондация „Трейс за хората“ и др. и не бележат значителен ръст спрямо съпоставимия период (2024 г. - 1 075 хил. лв.), представителни и социални разходи в размер на 1 650 хил.лв., разходи за неустойки, лихви и санкции в размер на 572 хил. лв. и др.

Разпределени по географски сегменти, 30.47% от Другите разходи са реализирани в страната ни, 66.68% в Р Румъния , 2.77% в Р Сърбия и 0.07% в Р Гърция.



Като суми с корективен характер са отчетени разходи, капитализирани в стойността на актива на стойност 206 хил. лв, от които 77 хил.лв. са в страната ни и 129 хил. лв. в Р Сърбия.

3.3. Структура на финансовите разходи

Финансовите разходи са на стойност 9 343 хил. лв. и нарастват с 64.52 % спрямо съпоставимия период (2024 г. - 5 679 хил. лв.). С най-значителен дял от тях (46%) са разходите, свързани с отрицателни курсови разлики на стойност 4 268 хил.лв., които нарастват значително спрямо съпоставим период (2024 г.-1 018 хил.лв.). От тях в Р Румъния 62.46% , 33.83% са в страната ни, 3.68% в Р Сърбия и 0.02% - в Р Чехия Най-съществено влияние върху това увеличение оказва спада на румънската лея (RON) спрямо еврото. Лихви по заеми от финансови институции са в размер на 3 504 хил. лв., като нарастват спрямо съпоставим период (2024 г.- 2 538 хил. лв.), по търг. заеми (13 хил. лв.), лизингови договори(171 хил. лв.) и търговски задължения(17 хил.лв.) и други (2 хил.лв.). Разходите, свързани с банкови гаранции са на стойност 863 хил. лв.и намаляват с 13.96 % спрямо 2024 г. (1 003 хил. лв.) Разходи за лихви са на стойност 3 707 хил. лв., отчетени основно в страната ни. От тях 94.52% са разходи за лихви от банки по инвестиционни и кредити за оборотни средства, които дружеството ползва в страната ни. Други финансови разходи са на стойност 503 хил. лв., 91.65% от които са отчетени в страната ни, а 8.35%- от клона в Р Сърбия. Те включват разходи за банкови такси, такси за обслужване на банкови кредити и др.

Вид финансов разход	31.12.20 25 г. BGN'00 0	Относ ит. дял 2025г.	31.12.20 24 г. BGN'00 0	Относ ит. дял 2024г.	Измене ние %
Разходи за лихви в т.ч.	3 707	40%	2 844	50%	30,34%
• по търговски заеми	13	0%	80	1%	-83,75%
• по заеми от финансови предпр.	3 504	38%	2 538	45%	38,06%
• по лизингови договори	171	2%	213	4%	-19,72%
• други	2	0%		0%	
• по търговски задължения	17	0%	13	0%	30,77%
От операции с финансови инструменти	2	0%	-	-	-
Отрицателни курсови разлики	4 268	46%	1 018	18%	319,25%
Разходи свърз. с банкови гаранции	863	9%	1 003	18%	-13,96%
Други финансови разходи	503	5%	814	14%	-38,21%
Общо	9 343	100%	5 679	100%	64,52%

Разпределени по географски признак, 52.54% от финансовите разходи са реализирани в страната ни, 10.10% - в Р Сърбия, 0.01% -в Р Чехия и 37.34% – в Р Румъния.



3.4. Финансов резултат

В обобщение на представеният анализ, през годината са реализирани приходи на обща стойност 379 212 хил. лв. и разходи общо, без разходи за данъци 368 938 хил. лв. Финансовият резултат преди данъци е печалба в размер на 10 274 хил. лв. Разходите за данъци са 1 338 хил. лв., а нетната печалба на дружеството, след облагане с данъци, е в размер на 8 936 хил. лв.

III. Анализ на финансови и нефинансови показатели

1. Финансови показатели и коефициенти

Състоянието на финансовата 2025 г. намира изражение в следните икономически показатели:

Показатели					
№	Показатели	2025 г.	2024 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	128 015	137 981	(9 966)	-7%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	341 853	431 201	(89 348)	-21%
5	Краткосрочни вземания	276 874	372 694	(95 820)	-26%
6	Краткосрочни финансови активи	2 477	577	1 900	329%
7	Парични средства	19 047	4 456	14 591	327%
8	Обща сума на активите	469 868	569 182	(99 314)	-17%
9	Собствен капитал	175 017	175 890	(873)	0%
10	Финансов резултат	8 936	34 259	(25 323)	-74%
11	Дългострочни пасиви	29 734	39 705	(9 971)	-25%
12	Краткосрочни пасиви	265 117	353 587	(88 470)	-25%
13	Обща сума на пасивите	294 851	393 292	(98 441)	-25%
14	Приходи общо	379 212	580 019	(200 807)	-35%
15	Приходи от продажби	351 834	569 045	(217 211)	-38%
16	Разходи общо	368 938	540 239	(171 301)	-32%
Коефициенти					
№	Коефициенти	2025 г.	2024 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:					
1	На собствения капитал	0,05	0,19	(0,14)	-74%
2	На активите	0,02	0,06	(0,04)	-68%
3	На пасивите	0,03	0,09	(0,06)	-65%
4	На приходите от продажби	0,03	0,06	(0,03)	-58%
Ефективност:					
5	На разходите	1,03	1,07	(0,05)	-4%
6	На приходите	0,97	0,93	0,04	4%
Ликвидност:					
7	Обща ликвидност	1,29	1,22	0,07	6%
8	Бърза ликвидност	1,13	1,07	0,06	5%
9	Незабавна ликвидност	0,08	0,01	0,07	470%
10	Абсолютна ликвидност	0,07	0,01	0,06	470%
Финансова автономност:					
11	Финансова автономност	0,59	0,45	0,15	33%
12	Задлъжнялост	1,68	2,24	(0,55)	-25%

Показателите за рентабилност (доходност) показват темповете на възвращаемост на капитала и са предмет на инвеститорски интерес. По своята същност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, собствения капитал, активите и пасивите на дружеството и се изчисляват като съотношение между финансовия резултат и съответно приходи от продажби, собствен капитал, активи и пасиви. По тази причина нивата им са в пряка зависимост от стойностите на реализираните печалби на дружеството. През 2025 г. нетната печалба е в размер на 8

936 хил. лв. и намалява със 74% спрямо реализираната в 2024 г. (34 259 хил. лв.), като съответно показателите за рентабилност също намаляват. Така рентабилността на собствения капитал е с коефициент 0.05, на активите 0.02, на пасивите 0.03, на приходите от продажби 0.03, като всичките коефициенти на рентабилност бележат спад спрямо предходния период.

Показателите за ефективност са количествени характеристики на съотношението между приходи и разходи на дружеството. Стойността на показателя се влияе предимно от изменението в структурата на приходите и разходите. На база данните за текущата година, коефициентът за ефективност на разходите е на стойност 1.03 и бележи спад спрямо 2024 г. Коефициентът на ефективност на приходите, който е 0.97, се увеличава спрямо предходната 2024 г.

Показателите за ликвидност отразяват способността на дружеството своевременно да обслужва дълговете си с наличните активи, както и способността за превръщане на разполагаемото имущество в ликвидни активи. Коефициентът за обща ликвидност се изчислява като съотношение между краткотрайни активи и краткосрочни пасиви, като стойността му е 1.29 и се увеличава с 0.07 пункта спрямо съпоставимия период. Обикновено се счита, че при стойности над единица, степента на риска предприятието да изпадне в състояние на невъзможност да покрие задълженията си е твърде малка. Коефициентите на незабавна и абсолютна ликвидност са на стойност 0.08 и 0.07.

Коефициентът на финансова автономност представлява съотношение между собствения капитал и общата сума на пасивите общо. За 2025 г. стойността на показателя е 0.59 и и бележи ръст с 33% спрямо изминалата година.

Коефициентът на задлъжнялост показва каква част от задълженията съответстват на един лев собствен капитал. Изчислява се като съотношение между общата сума на пасивите и собствения капитал. Стойностите на коефициентът за 2025 г. е 1.68 и намалява с 0.55 пункта или 25% спрямо миналата година.

2. Анализ на нефинансови основни показатели за резултата от дейността, имащи отношение към стопанската дейност, включително информация по въпроси, свързани с екологията и служителите.

През отчетния период не е изготвян анализ на нефинансови показатели за дейността.

3. Дивиденди

Корпоративното ръководство на „Трейс Груп Холд“ АД поддържа оптимална дивидентна политика с цел удовлетворяване интересите на акционерите и реинвестиране на остатъчната печалба за постигане бъдещ растеж в развитието на дружеството и повишаване цената на акциите му. Стремехът на висшия мениджмънт е решенията по отношение на дивидентите да бъдат балансирани, съобразени с разполагаемите ресурси, икономическата обстановка и очакванията на акционерите.

Решението за изплащане на дивидент в „Трейс Груп Холд“ АД се определя от това каква част от печалбата може да бъде разпределена за дивидент без да се нарушават възможностите за инвестиране, заложи в бизнес програмата на дружеството за следващата година. През 2025 г. с решение на Общото събрание на акционерите беше разпределен дивидент от печалбата за 2024 година.

4. Социална корпоративна отговорност

Опазване на околната среда

„Трейс Груп Холд“ АД поддържа Интегрирана система за управление на качеството в съответствие с изискванията на международните стандарти ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 и ISO 39001.

Дружеството извършва социални дейности в подкрепа на принципите за опазване на неприкосновеността, здравето, правата и благоденствието на служителите си.

Системата за управление на процесите, оказваща влияние върху качеството, околната среда, здравето и безопасността при работа обхваща: Изпълнение на проекти в България, участие в международни търгове в страната и чужбина. Строителство, поддръжка, реконструкция, рехабилитация и възлагане на проекти от: транспортната инфраструктура /пътища, автомагистрали, летища и железопътна инфраструктура/, благоустройствената инфраструктура, хидротехническото строителство и озеленяването на околната среда, енергийната инфраструктура, високото строителство и прилежаща инфраструктура, електронни съобщителни мрежи и съоръжения. Консултантска и инженерингова дейност. Придобиване и управление на дружествени дялове и акции от капитала на дружества от страната и чужбина.

„Трейс Груп Холд“ АД прилага международните стандарти за управление на околната среда. За групата, нейното устойчиво развитие, конкурентоспособност и икономически просперитет са тясно свързани с глобалните усилия за защита на околната среда.

Ръководството на „Трейс Груп Холд“ АД полага усилия за намаляване влиянието на предприятието върху околната среда чрез:

- Ефективно използване на електроенергия и топлоенергия;
- Минимизиране на отпадъците;
- Предотвратяване на замърсяването чрез редуциране и свеждане до минимум на вредните емисии във въздуха и водите;
- Използване на ново поколение техники и съоръжения при осъществяване на дейността си;
- Мониторинг по отношение на замърсяването на въздуха, водите и почвите;
- Внедряване на ERP система за управление и дигитализация на процесите;

Корпоративното ръководство на „Трейс Груп Холд“ АД оценява важността от запазването на екологичния баланс в природата и проявява особено внимание към въздействието върху околната среда, което имат производствата на дъщерните дружества. Холдингът следи за мероприятията по намаляване на вредните въздействия в околната среда, които предприемат дружествата при извършване на дейността си. Всички производствени съоръжения (трошачни инсталации, асфалтови бази, инсталации за каменно брашно и др.) са осигурени с филтриращи инсталации за улавяне на вредните емисии, отделяни при работа и са съобразени с изискванията на контролиращите органи, които следят за опазването на околната среда.

Асфалтовите смеси се произвеждат по сух технологичен процес, без използване на вода. Асфалтосмесителните инсталации имат високоефективна филтрираща система, която осигурява прахоулавяне на праховите емисии от изходящите газове, които се подлагат на сухо пречистване през индустриален филтър. Всички пушеци се поглъщат от мощна аспираторна система, преминават през сух обезпрашаващ филтър и в атмосферата се изпуска почистен отработен въздух.

Специализираните машини и камиони отговарят на европейските и световни стандарти за опазване на околната среда. Дружеството инвестира в модерна техника и се стреми към въвеждане на иновативни производства с цел опазване на екологичното равновесие.

При изпълнението на всеки инфраструктурен проект се разработва и следва концепция за опазване на околната среда, в която се определят дейностите за свеждане до минимум на замърсяванията и вредните въздействия върху околната среда. Чрез нея се постига идентифициране, оценяване и управление на значимите аспекти на околната

среда, предотвратяване на замърсяванията на околната среда при изпълнение на предмета на съответната обществена поръчка. Концепцията за опазване на околната среда се съобразява с основните дейности при изпълнение на проекта и експлоатацията на обектите в етапа на проектиране, строителство и експлоатация им, а именно:

- Одобрен план за устройствено планиране при промяна предназначението на земята
- Изготвяне и съгласуване на проектна документация
- Получаване на разрешение за строеж
- Реализация на обектите
- Въвеждане на обектите в експлоатация
- Условия, определени чрез постановени решения по екологична оценка и/или по оценка на въздействието върху околната среда

Заложени са процедури в съответствие с екологичното законодателство на национално и европейско ниво, чрез които се гарантира превенция на значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, при изпълнение на инвестиционни предложения, а именно: Екологична оценка на планове и програми във връзка с устройственото планиране и оценката на въздействието върху околната среда; Оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони.

Социални корпоративни дейности

Икономическите измерения на отговорното социално поведение на Трейс Груп Холд АД са устойчивостта на компанията по време на кризи, репутацията, по - доброто конкурентно предимство, привличането на инвеститори.

„Трейс Груп Холд“ чрез фондация „Трейс за хората“ подкрепя проекти и каузи, които са в синхрон с фирмената култура, с ценностите, които компанията следва и представя пред обществото. Фондацията обединява усилията на всички дружества на холдинга в областта на корпоративната социална отговорност. Трейс подкрепя и е инициатор на каузи, които надграждат историята, културата и българския дух. Участва в образователни и спортни каузи.

Приносът на Трейс през 2025 г. в надграждането на социалното и културно пространство са следните каузи:

Въпреки икономическите последствия от събитията и тенденциите и през 2025 г., Трейс продължи да подкрепя инициативите „Достойните българи“ и „Отличниците на България“.

5. Представяне на нефинансова информация

Съгласно изискванията на Директива 2014/95/EU на Европейския парламент за представяне на нефинансова информация и разпоредбите на Закона за счетоводството за някои компании възниква задължение да публикуват нефинансова информация самостоятелно или като част от годишните доклади за дейността. Задължението възниква за големи предприятия от обществен интерес, които към 31 декември на отчетния период надвишават критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души. Предприятия от обществен интерес са: публичните компании и други емитенти на ценни книжа; кредитни институции; финансови институции; застрахователни и презастрахователни, пенсионно осигурителни дружества и управляваните от тях фондове; инвестиционни посредници; търговски дружества, които произвеждат, пренасят и продават електрическа енергия и топлоенергия; търговски дружества, които внасят, пренасят, разпределят и транзитират природен газ; търговски дружества, които предоставят водоснабдителни, канализационни и телекомуникационни услуги; „Български държавни железници“ ЕАД и дъщерните му дружества.

Като големи предприятия са дефинирани такива с нетни приходи от продажби – 100 млн. лева или балансова стойност на активите – 50 млн. лв.

Предвид посочените в Закона за счетоводството критерии може да бъде направен извод, че за „Трейс Груп Холд“ АД не възниква задължение за представяне на нефинансова информация самостоятелно или като част от доклада на Управителния съвет, тъй като към 31.12.2025 година средният брой на служителите е под 500 души.

IV. Основни рискове

В хода на обичайната си дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, затова общото управление на риска е фокусирано върху минимизирането на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати.

Влияние върху дейността на компанията оказват редица фактори, като макроикономическите условия в България, динамиката на цените на суровините, отношенията със доставчици, промените в законодателството, промените във валутните курсове и др. Негативни последици през 2025 година компанията търпи от повишаването на цените на електроенергията и суровините, както на вътрешния, така и на външния пазар.

Инфлационен риск

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценят и съществува вероятност от понасяне на загуба за домакинствата и компаниите. Макроикономическите прогнози на експертите на ЕЦБ предвиждат ХИПЦ инфлация от 2.1% средно през 2025 г. (около прогнозираните 2.2%), 1,7% през 2026 г. – значително по-ниска отколкото е в предишните периоди и 1.9% през 2027. Вероятно, обаче, тези прогнози ще бъдат ревизирани предвид сложната международна обстановка на продължаващи военни конфликти – в Украйна, а вече и в Близкия изток.

Политически риск

Политическият риск е вероятността от възникване на сериозни вътрешнополитически сътресения, които да доведат до негативна промяна в икономическата програма на правителството и неговите приоритети за стопанско развитие, в резултат на което средата, в която оперират дружествата да се промени в отрицателна посока, а инвеститорите да понесат загуби. През 2025 г. в страната не бяха провеждани избори за Обикновено Народно Събрание, в резултат на което страната бе управлявана от редовно правителство, което бе избрано през януари 2025. Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажименти за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равноправен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и с продължаващата силна дестабилизация на страните от Близкия изток, включително от конфликта между Израел и Хамас в Ивицата Газа, новият конфликт от началото на 2026 г. между САЩ и Израел от една страна и Иран от друга, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България. България, както и другите държави – членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно изложена на общоевропейския проблем с интензивния бежански поток от Близкия изток, но усилията за предотвратяване или поне намаляване на тези потоци вече дават резултат, включително и с подкрепата на страните от ЕС. Важен момент е пълноправното членство на България в Шенгенското пространство от 1 януари 2025. Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, касаещи стопанския и инвестиционния климат в страната. Геополитическата обстановка в региона е допълнително усложнена от развитието на руско-украинската криза, поради неуспеха за бързото прекратяване на конфликта от страна на САЩ, както беше заявено. Към настоящия момент не е възможно да се оцени този риск за Дружеството в абсолютна стойност, тъй като фокусът на бизнеса не е насочен директно към пазарите на Русия и Украйна, но косвено оказва влияние. Санкциите към Русия и таванът на цената на петрола предизвикаха задържане

на цените на горивата, което от своя страна рефлектира върху цените на суровините и продуктите. Резкият скок, обаче, на цените на енергоносителите напоследък се очаква да има силно негативен ефект в световен мащаб.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружеството е изложено на кредитен риск, който е свързан с риска някои от контрагентите му да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

Финансовите активи на дружеството са концентрирани в три групи: парични средства и вземания от клиенти, финансови активи – предоставени заеми.

Дружеството следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, установени индивидуално или на групи, и използва тази информация за контрол на кредитния риск. Когато разходите не са прекалено високи, се набавят и използват данни за кредитен рейтинг от външни източници и/или финансови отчети на клиентите и другите контрагенти. Политика на Дружеството е да извършва трансакции само с контрагенти с добър кредитен рейтинг.

Паричните средства в дружеството и разплащателните операции са съсредоточени в следните банки - Уникредит Булбанк АД, ДСК АД, ОББ АД, Юробанк България АД (Пощенска банка). Ръководството счита, че не е налице риск, доколкото обслужващите банки са със стабилна ликвидност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж. То провежда консервативна политика по управление на ликвидността, чрез която постоянно поддържа оптимален ликвиден запас парични средства и добра способност за финансиране на стопанската си дейност. Текущо матуритетът и своевременното осъществяване на плащанията се следи от финансово-счетоводния отдел, като се поддържа необходимата информация за наличните парични средства и предстоящите плащания.

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България. През 2025 година равнището на основните лихвени проценти на ЕЦБ и ориентира ѝ за лихвените проценти продължи тенденцията за намаление до средата на годината в рамките на около $\frac{3}{4}$ процентни пункта – до 2%, а през втората половина на годината бе без промяна.

Лихвен риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на държаните от дружеството финансови активи и пасиви ще варират поради промени в пазарните лихви.

Като цяло в структурата на активите и пасивите на Дружеството, лихвоносните финансови активи и пасиви имат значителен дял, представляващи вземания и задължения по договори за финансов лизинг, получени и предоставени заеми.

Валутен риск

Дружеството е изложено на валутен риск дотолкова, че всички клонове оперират в държави с променлив курс на местната валута – сръбски динари, румънски леи. Но преобладаваща част от неговите сделки и операции се извършват предимно в лева и/или евро. От 01.01.2026 г в Република България бе въведено използването на еврото като основна валута, което допълнително намали валутния риск в частта на операциите в България.

V. Важни събития, настъпили след края на отчетния период

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

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

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

На 16 февруари 2026 г., с решения на Надзорния съвет и Управителния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД, е инициирана процедура по регистриране на акциите от капитала на Дружеството за търговия на Франкфуртската фондова борса (Frankfurt Stock Exchange). Ръководството е упълномощило Управителния съвет да избере консултант и да предприеме необходимите правни и фактически действия за финализиране на процеса.

Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет Дружеството е в процес на подготовка на процедурата.

На 20.02.2026 г. ДЗЗД „ГЮЕШЕВО 2025“ с партньори „Трейс груп холд“ АД и „ВДХ“ АД, подписа договор с Възложител ДП „Национална компания „Железопътна инфраструктура“, както следва: Договор с предмет: „Проектиране и строителство за модернизация на железопътен участък Гюешево - граница с Република Северна Македония, включително гара и приемно здание Гюешево“. Стойност на възлаганите в рамките на настоящия Договор дейности за целия период на действието му е 50 092 641,86 евро без ДДС. Срокът за изпълнение на дейностите по договора, е разделен на два етапа: Етап I Проектиране – 180 календарни дни и Етап II Строителство – 24 месеца.

Във връзка с арбитражния спор с публичния възложител в Румъния CNAIR към датата на одобрението на отчета е издадено Решение от 25.03.2026 г. на Спешен арбитър към Търговско-промишлената палата на Румъния по дело № 20/U/2026, с което е уважен искът на Дружеството за спиране на действията по усвояване на гаранции. В мотивите на арбитражното решение относно спирането на изпълнението спрямо гаранцията е прието наличието на аргументи в полза на Дружеството в основния арбитражен спор, които са потвърдени отделно и друго производство.

На 30.03.2026 г. се проведе извънредно общо събрание на акционерите в Трейс груп холд АД, на което на основание чл. 187 б от ТЗ и чл. 111 от ЗППЦК взе решение за обратно изкупуване на акции от капитала на дружеството при следните условия:

- Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване - до 3 % от общия брой акции, издадени от дружеството;
- Срок на извършване на изкупуването - не по-дълъг от 5 /пет/ години. Извънредното Общо събрание на акционерите овластява УС да определи конкретните дати за начало и край на обратното изкупуване.
- Цена на обратното изкупуване - минимална цена на обратното изкупуване – EUR 2 (две евро); максимална цена на обратното изкупуване – EUR 10 (десет евро).

С решението на Общото събрание е одобрена и формална промяна на регистрирания одитор на Дружеството, която е във връзка с регистрацията на „Ка Одит“ ЕООД - предприятие на регистриран одитор Калин Апостолов с рег. № 0657, като одиторско дружеството „Паркър Ръсел България“ ЕООД с рег. № 195, като юридическото лице и обстоятелствата, свързани с него, са без промяна, извън наименованието. Одиторът, отговорен за ангажимента, от името на одиторското дружеството „Паркър Ръсел България“ ЕООД е Калин Апостолов Апостолов – Единоличен собственик и Управител.

След датата на отчетния период Трейс Груп Холд АД е сключил необвързващ меморандум във връзка с потенциално придобиване на дружество в Гърция. Определен е първоначален депозит в размер на 10% или 1 090 000 евро, който е платен и подлежи на възстановяване при определени условия, включително резултати от планиран due diligence. Към датата на одобрение на финансовия отчет не е поет обвързващ ангажимент за осъществяване на сделката.

На 28.02.2026 г. започна съвместна операция на САЩ и Израел срещу стратегически цели в Иран. В резултат на това водещите финансови пазари по света изпитват сътресения, несигурност заради конфликта и трайно въздействие върху цените на енергийните продукти. Въздействието на войната в Близкия изток върху световната икономика ще зависи от нейната продължителност и от щетите върху инфраструктурата и индустриите в региона, и по-специално дали скоковете в цените на енергийните продукти ще бъдат краткотрайни или дълготрайни. Конфликтът може да има сериозно отражение върху глобалната икономика по редица показатели – инфлация, ръст на икономиката и други.

VI. Перспективи и развитие

„Трейс Груп Холд“ АД ще продължи да утвърждава пазарните си позиции у нас и в страните, които работи като запазва и развива кадровия потенциал на компанията.

На национално ниво дружеството ще участва в тръжни процедури, свързани с изпълнение на инфраструктурни проекти, включени в програмния период на оперативните програми на Европейския съюз с акцент: железопътно и пътно строителство; метростроителство, воден сектор, депа за отпадъци и сметища, Благоустрояване и развитие на общините, финансирани съвместно от държавния бюджет и европейски програми; Проекти от високо строителство и проекти по саниране на сгради за повишаване на енергийната ефективност; Инициативи с частни инвеститори, с интерес в инфраструктурното, логистичното и промишленото строителство, както и в публично-частни проекти.

Важна роля за структурата ще има и занапред високото строителство, като инвестиционна и изпълнителна дейност. В ход е строителството на модерен функционален градски комплекс „Атана“ в ж.к. „Дружба“, гр. София. През 2025 започна строителството на трета сграда в комплекса. В краткосрочен план Холдингът възнамерява да участва в изграждането на жилищни, административни и офис сгради в страната и на територията на други държави, където групата има присъствие.

„Трейс Груп Холд“ АД затвърди позициите си в областта на пътното поддържане в Сърбия, в частност поддръжка и рехабилитация на пътна инфраструктура в областите на Югоизточна Сърбия. През 2025 г. дружеството продължи утвърждаването си в сектора на жп строителството в страната и в момента продължава изпълнението на рехабилитацията на голям участък от жп линията Ниш-Брестовац, както и рехабилитация на жп участъка от Ниш до Димитровград (Цариброд). Освен в областта на пътната и жп инфраструктура, компанията планира навлизане в сектора на високото строителство. През 2025 година продължава строителството на сграда със смесено предназначение в Белград, Сърбия.

Успешно се развиват и инициативите за работа на пазара в съседна Румъния. Дружеството изпълнява СМР по подписан договор за строителство на участък от автомагистралата Плоещ – Бузю. Продължават проучванията за възможности за участие в следващи тръжни процедури за инфраструктурни проекти на територията на Румъния. През четвъртото тримесечие на 2025 беше подписан договор за проектиране и строителство: „Разширение на метрото - Линия 4, участък Гара де Норд – Гара Прогресул“, Лот 1 Участък 1 - Гара де Норд – Герои на Революцията 2“ в Букурещ.

Международното направление на холдинга ще продължи проучването на пазара в Централна и Източна Европа.

VII. Научноизследователска и развойна дейност

Дружеството не осъществява научно-изследователска и развойна дейност.

VIII. Информация по реда на Търговския закон

1. Собствени акции. Обратно изкупуване

На основание чл. 187б от Търговския закон, чл. 111, ал. 5 и 6 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и съгласно решение на Общото събрание на акционерите на дружеството, проведено на 26.06.2019 г., е взето решение за обратно изкупуване на собствени акции и са определени условията. След приключване на първата процедура на 31.12.2021 г., Управителният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД обяви начало на следваща процедура при същите условия и нови параметри за срок:

- Брой акции, подлежащи на обратно изкупуване – до 2.07 % от капитала или до 500 000 (петстотин хиляди) броя акции.
- Начало на процедурата за обратно изкупуване – 06.01.2022 г.
- Срок за извършване на обратното изкупуване, в това число и заплащане на изкупените акции – 26.06.2024 г., считано от 06.01.2022 г.

В случай на изчерпване на определеното количество акции, а именно ако дружеството изкупи 500 000 (петстотин хиляди) броя акции, процедурата по обратното изкупуване се прекратява като успешно приключила.

Процедурата приключи към 26.06.2024 и към момента няма такава процедура. Към 31.12.2025 г. „Трейс Груп Холд“ АД не притежава собствени акции.

2. Информация за членовете на Надзорния съвет и членовете на Управителния съвет

„Трейс Груп Холд“ АД е с двустепенна система на управление и се управлява от Надзорен и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в състав:

Николай Ганчев Михайлов - Председател на НС
Манол Пейчев Денев – член на НС
Мариела Иванова Рунтева – независим член на НС

Управителният съвет е в състав:

Десислава Иванова Любенова - Председател на УС
Боян Стоянов Делчев – Член на УС и Изпълнителен директор
Манол Кавръков - Член на УС
Надзорният и Управителният съвети са с мандат до 2030 г.

Надзорният съвет установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството, дава насоки при определяне на визията и контролира тяхното изпълнение. Дава насоки на Управителния съвет при изграждането на система за управление на риска, в т. ч. вътрешен контрол и вътрешен одит, финансово – информационната система и контролира тяхното функциониране. Контролира спазването на законите и правилата, залегнали в устройствените актове на дружеството. Надзорният съвет третира равнопоставено всички акционери и работи в защита на техните интереси. Надзорният съвет назначава и контролира Управителния съвет на дружеството.

Управителният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите. Съгласува своите действия с Надзорния съвет по отношение на бизнес плана на Дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове. Управителният съвет е дефинирал и следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите. Предоставя на акционерите изискваната по

време и формат от устройствените актове на Дружеството информация. По време на своя мандат членовете на Управителния съвет се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Управителният съвет спазва Етичен кодекс.

Информация, относно придобиването и притежаването на акции на дружеството от членове на управителните органи.

	Брой акции	Стойност	% Дял
Николай Ганчев Михайлов	16 216 646	16 216 646	67.01 %
Манол Пейчев Денев	33 941	33 941	0.14 %
Десислава Иванова Любенова	1 202 056	1 202 056	4.97 %
Боян Стоянов Делчев	10 068	10 068	0.04 %
Манол Танев кавръков	11 890	11 890	0.05 %

За членовете на управителните органи не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Членовете на управителните органи не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, освен посочените в таблицата по – долу.

В таблиците по-долу е посочена информация за участия в управлението или притежаване на над 25% от капитала на други дружества на членовете на НС и членовете на УС.

Надзорен съвет

Дружество	Николай Михайлов
„Трейс Груп Холд“ АД	Председател на НС, притежава 67.01% от капитала
„Галини“ ЕООД	Едноличен собственик и управител
„Галини – Н“ ЕООД	Едноличен собственик и управител
Институт по транспортна инфраструктура	притежава пряко над 25% от капитала
Трансгео ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
Химколор ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Киев	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Скопие	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Белград	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Букурещ	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Гърция	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Черна гора	притежава непряко над 25% от капитала
"Ню Алайънс"ООД	притежава пряко над 25% от капитала
"Инфра Комерс" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Пропъртис" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Механизация" ЕАД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс БГ" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Ямбол" АД	притежава непряко над 25% от капитала
"Асфалт Комерс" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Сърбия" ЕАД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Билд" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Рент" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
Trace Group Hold USA Llc, USA	притежава непряко над 25% от капитала

Управителен съвет

Дружество	Десислава Любенова
„Трейс Груп Холд“ АД	Председател на УС
Фондация „Трейс за хората“	Изпълнителен директор
Новита АД	Притежава пряко над 25% от капитала
Бордони ЕООД	Притежава пряко над 25% от капитала
Аеро плазза АД	Притежава пряко над 25% от капитала
Роуд дизайн АД	Притежава пряко над 25% от капитала
Лепица ленд ООД	Притежава пряко над 25% от капитала
Трескавец ООД	Притежава пряко над 25% от капитала
Химик АД	Притежава пряко над 25% от капитала
МЦ Нова клетка- Новус ООД	Притежава пряко над 25% от капитала
Евилард България ЕООД	Притежава непряко над 25% от капитала
Сидил ЕООД	Притежава пряко над 25% от капитала

IX. Декларация за корпоративно управление съгласно чл. 100н, ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 1 от ЗППЦК.

Декларацията е представена в отделно приложение към доклада за дейността.

X. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 2 НА НАРЕДБА №2 НА КФН

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

Информацията относно предоставени услуги е представена в т. II, 3. Резултати от дейността.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента:

Разпределението на приходите по категории дейности и пазари е представено в т. II, 3, Резултати от дейността.

Водещи клиенти на дружеството са „Метрополитен“ ЕАД, Национална компания железопътна инфраструктура (НКЖИ), Агенция Пътна Инфраструктура (АПИ), Столична Община, Община Стара Загора; Министерство на финансите на РСърбия, J.P. „Putevi Srbije“ Beograd, Infrastruktura železnice Srbije; CNAIR Romania (Национална компания за управление на пътна инфраструктура, Румъния).

Договорите за СМР с посочените възложители са сключени чрез Дружеството, неговите клонове в чужбина и дружества по ЗЗД, в които Трейс Груп Холд АД е водещ партньор и лидер в обединението.

Основни доставчици през 2025 г. са Старт инженеринг ООД, Обонато билд ЕООД, Инвестстрой 3000 ЕООД, Булстрой-монтажи ЕООД, Инфра Комерс ЕООД, Атмикс ООД; Balkantel DOO ogranak Nis, Vossloch min Skretnice DOO, Hanput-plus DOO, Monterra DOO ogranak Beograd; Elektra Invest srl, Mony 07 EOOD, Klaus Industrial srl, Avimi Serv srl.

3. Информация за сключени съществени сделки.

През 2025 г. бяха сключени следните договори за строителство, които са от съществено значение за „Трейс Груп Холд“ АД:

- През четвъртото тримесечие на 2025 Joint Venture “Dogus Insaat Ve Ticaret A.S. – Trace Group Hold PLC - GP Group JSC” (Консорциум „Догуш Иншаат Ве Тиджарет АД – Трейс Груп Холд АД – ДЖИ ПИ Груп АД), в който „Трейс Груп Холд“ АД участва с дял от 30% подписа Договор за проектиране и строителство: „Разширение на метрото - Линия 4, участък Гара де Норд – Гара Прогресул“, Лот 1 Участък 1 - Гара де Норд – Герои на Революцията 2“. Стойността за изпълнение на дейностите по договора е 4,691,432,000.00 леи без ДДС. Продължителността на проекта (проектиране и изпълнение) е 60 месеца. Възложител е Община Букурещ /сектор 4/, със седалище на ул. Coșbuc George, poet, nr. 6-16, сектор 4, Букурещ.

4. Информация относно сделките, сключени между „Трейс Груп Холд“ АД и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество, е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Информация за сделки със свързани лица е посочена в Приложенията към Годишния индивидуален финансов отчет за 2025 г., Раздел Други оповестявания, пояснително приложение „Сделки и салда със свързани лица“.

Не са налице сделки извън обичайната дейност или сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия, по които „Трейс Груп Холд“ АД или негово дъщерно дружество са страна.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за „Трейс Груп Холд“ АД характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Изпитанията, пред които бяха поставени всички сектори на икономиката през последните две години вследствие на военните действия в Украйна, а също и в Ивицата Газа, и последствията продължават да бъдат неочаквани и сложни. За икономиката продължи криза, паричните потоци продължават да са дестабилизирани. През 2025 година кризисната обстановка започна леко да намалява, инфлацията започна да намалява, мерките на централните банки да дават резултат в овладяването ѝ. Икономическа обстановка се отразява вече не толкова негативно на започналите инвестиционни проекти от Трейс, както в България, така и в Сърбия и Румъния. Някои възложители продължават да изплащат индексации на цените въз основа на регулаторни промени, направени с цел по-голяма адекватност на динамичната икономическа обстановка. Очакваната ефективност започна да се подобрява. Въпреки това се забави стартирането на големи проекти, промени се и срока за провеждането на тържни процедури.

Средствата, определени за инфраструктура, през последните две години продължават да а недостатъчни, тъй като голяма част от неусвоените средства от европейските структурни и инвестиционни фондове са пренасочени към други мерки. Има закъснение в изпълнение на проекти по ПБУ на Европейския съюз, както и

забавяне в разплащанията по съществуващите проекти. Съществува реална опасност част от тези проекти да отпаднат от списъка за финансиране.

Политическата обстановка в страната също оказва влияние върху възможностите за реализация на целите и стратегията на компанията. През 2025 г. в страната не бяха провеждани избори за Обикновено Народно Събрание, в резултат на което страната от януари бе управлявана от редовно правителство.

Последва значително задържане на високи нива на цените на горивата и суровините на световния пазар. Основни материали и суровини за дейността на „Трейс Груп Холд“ АД са битум, горива, стомана. В края на 2025 година не е отчетено съществено увеличение спрямо началото на годината за съответните материали и средните цени са съпоставими с цените от 2024 г.

6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.

През 2025 г. не са водени сделки извънбалансово

7. Информация за дялови участия на „Трейс Груп Холд“ АД, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводство и източниците/начините на финансиране.

„Трейс Груп Холд“ АД инвестира основно в ценни книжа и дялови участия в български и чуждестранни предприятия и недвижими имоти.

Инвестиции в дъщерни предприятия – капиталови дружества

Вид	31.12.2025 г.
	размер
Трейс БГ ЕООД, България	100.00%
Трейс Пропъртис ЕООД, България	100.00%
Трейс Сърбия ЕАД, Сърбия	100.00%
Инфра Комерс ЕООД, България	100.00%
Асфалт Комерс ЕООД, България	100.00%
Трейс Ямбол АД, България	99.48%
Трейс Механизация ЕАД	100.00%
Трейс Билд ЕООД, Сърбия	100.00%
Trace Group Hold USA Llc, USA	100.00%

8. Информация относно сключените от „Трейс Груп Холд“ АД, от негови дъщерни дружества, в качеството им на заемополучатели, договори за заем, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове на изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

Получени заеми от „Трейс Груп Холд“ АД

	Вид кредит	Размер/х ил. лв. /	Неизплатен а главница/ Усвоен лимит към 31.12.2025 /хил. лв./	Срок за погасяване/ усвояване	Лихвен %	Обезпечение
Уникредит Булбанк АД	банкови гаранции	48 000	13 891	02.05.2032 г.	0,70%	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки, парични средства
Уникредит Булбанк АД	револвиращ, банкови гаранции	30 000	-	02.11.2026 г. 02.05.2032 г.	ОЛП+ 2,05% 0.7%	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
Уникредит Булбанк АД	банкови гаранции	4 890	4 890	29.06.2032 г.	1,00%	Ипотеки, залози на сметки
Банка ДСК АД	банкови гаранции	19 558	1 910	31.12.2037 г.	1,20%	Ипотека, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
Банка ДСК АД	револвиращ/ банкови гаранции	9 779	33 157	31.7.2026 г./ 31.7.2037 г.	СДИ+3,90%/ 1,20%	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки, залози на сметки
Банка ДСК АД	револвиращ/ проектно финансиране	39 116	0	31.7.2026 г.	СДИ+3,90%	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки, залози на сметки
ОББ АД	банкови гаранции	23 470	4 788	30.09.2041 г.	0,90%	Ипотеки, залози на вземания, залози на сметки
ОББ АД	револвиращ/ банкови гаранции	20 927	12 466	30.10.2026 г.	1М КЛП+ 2.50% BGN /1М Euribor+ 2.50% EUR	Ипотеки, залози на вземания, залози на сметки
ОББ АД	инвестицион ен	11 000	8 250	15.06.2030 г.	1Г РЛП+1,70%	Ипотека, залог на сметки
Юробанк България АД	банкови гаранции	9 779	0	29.1.2031 г.	1,00%	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки, залози на сметки
Юробанк България АД	револвиращ/ банкови гаранции	9 779	9 773	29.1.2026 г. 29.1.2031 г.	1М Euribor+ 1,50%/ 1,00%	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки

Получени заеми от „Трейс Сърбия“ ЕАД

	Вид кредит	Размер /хил. лв./	Неизплатена главница/ Усвоен лимит към 31.12.2025 /хил. лв./	Срок за погасяване/ усвояване	Лихвен %	Обезпечение
Уникредит Банк Сърбия АД	оборотни средства	11 735	4 459	27.03.2027 г.	3М Euribor + 3,20%	Ипотеки, залози на ДМА, записи на заповед
Банка Интеса АД Сърбия	оборотни средства	5 867	2 115	19.05.2026 г.	3М Euribor + 3,25%/ 0,60%	запис на заповед, корпоративна гаранция
NLB АД Сърбия	револвиращ/ банкови гаранции	3 912	225	05.05.2026 г.	5,85%/ 0,60%	запис на заповед, корпоративна гаранция

9. Информация за отпуснатите от „Трейс Груп Холд“ АД, от негови дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговото дъщерно дружество и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, специфични условия, както и целта, за която са отпуснати, в случай, че са сключени като целеви.

Отпуснати заеми от дъщерни дружества към 31.12.2025 г.

Заемодател	Заемополучател	Вид кредит	Размер хил. лв.	Дата на договор/анекс	Срок за погасяване	Лихвен %	Неизплате на главница към 31.12.2025 хил.лв.
„Трейс Груп Холд“ АД	Трейс Рент ЕООД ЕИК 201782816	револвиращ	1000	12.05.2023	31.12.2026	4,00%	768,00
„Трейс Груп Холд“ АД	ДЗЗД Драгалевци 2021 ЕИК 177544581	овърдрафт, гаранции и авансово плащане за изпълнение на проект	110	15.12.2021	един месец след плащане от Възложителя по проекта	3,00%	109,00
„Трейс Груп Холд“ АД	Трейс БГ ЕООД ЕИК 207121725	револвиращ	2000	17.11.2025	31.12.2026	4,00%	1130,00
„Трейс Груп Холд“ АД	Смарт Билд Дигитал ЕООД ЕИК 201719627	револвиращ	600	16.04.2020 Анекси за удължаване	30.06.2026	4,50%	444,00 обезценка
Трейс Груп Холд“ АД	Есклузива ЕООД ЕИК 207634009	револвиращ	450	02.04.2025	31.12.2026	4,70%	450,00

„Инфра Комерс“ ЕООД	Тодоров АД ЕИК 130078447	оборотни средства	100,00	11.6.2015	запорираны сметки на „Тодоров“ АД	20,00 %	81,00 обезценка
„Инфра Комерс“ ЕООД	ФК Верея СНЦ	оборотни средства	10,00	25.4.2017	30.06.2017 - изискуем	7,00%	7,00 обезценка
Трейс Сърбия АД	ФК Динамо Враня	оборотни средства	25,00	8.9.2016	8.10.2016	11,00%	17,00

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

През 2025 г. не е издавана нова емисия акции.

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

От 2011 година Трейс Груп Холд АД публикува прогнози за приходите на тримесечна база и отчита постигнатите резултати за съответното тримесечие. Анализът показва, че публикуваните прогнози отразяват справедливо постигнатите по-късно финансови резултати, включително и в годишния финансов отчет на дружеството.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

„Трейс Груп Холд“ АД осигурява регулярно събиране на вземанията си и обслужване на задълженията си. За оптимизиране на ресурсите в групата и постигане на финансова самостоятелност, холдингът извършва контрол върху паричните потоци в структурата. В случаите на недостиг се осигурява външно финансиране от банкови институции. Свободни ресурси се насочват според стратегическите решения на ръководството за развитие на структурата. За част от инвестициите в групата се ползва привлечен ресурс от финансови институции.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните решения в Холдинга се реализират основно чрез ползване на собствени ресурси, както и чрез ползване на привлечен ресурс от банкови институции и лизингови дружества към тях.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на „Трейс Груп Холд“ АД и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През 2025 година няма промяна в основните принципи на управление на „Трейс Груп Холд“ АД и неговата икономическа група. Продължи процеса на реструктуриране на групата в посока реализиране стратегията за обединяване на сходни дейности в единна организационна система и управление с цел повишаване на конкурентоспособността.

Основна цел на преобразуванията е постигане на по-добри икономически резултати, чрез:

- оптимизация на строителните процеси и производства чрез обединяване на активи и персонал; елиминиране на дублиращи се дейности и функции;
- осигуряване на по-добра натовареност на собствените активи и постигане на

положителен финансов резултат чрез въвеждане на централизирана политика на управлението им;

- подобряване управлението на доставките на суровини и материали и външни услуги чрез централизиране на процесите ;
 - редуциране на административния състав и оптимизация на административните разходи;
 - създаване на единно управление на паричните средства и ресурси;
- Информация за промените в икономическата група са посочени в т. Инвестиционен портфейл.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от „Трейс Груп Холд“ АД в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете.

Процесът на изготвяне на финансовите отчети в „Трейс Груп Холд“ АД следва няколко основни принципа:

- Вътрешен контрол чрез текущо отчитане на изпълнението на проектите и ежемесечен контрол и анализ на реализирането на бизнес програмите на дъщерните дружества;
- Идентифициране на проблемите и мерки за тяхното отстраняване;
- Идентифициране на рискове при изпълнението на бизнес програмата
- Независим финансов одит.
- Финансов одит чрез Одитен комитет;

Текущата финансово-счетоводна дейност на дружеството се подлага на периодичен контрол и анализ от страна на мениджмънта и Управителния съвет. В дружеството функционира система за вътрешен финансов контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация, идентифицира рисковете за дейността на дружеството и подпомага тяхното ефективно управление.

За да се осигури стабилна основа за вземане на информирани решения по – бързо и навреме, в структурата на Трейс е разработена и внедрена единна интегрирана софтуерна система за планиране и направляване на ресурсите. Системата обхваща всички отдели и звена, както и процесите, които протичат в тях и е въведена във всички дъщерни дружества. Основно предимство пред управлението е създаване на възможност за анализ на информация в реално време, мобилност, възможност за текущ контрол на процесите и възможност планиране и растеж.

Ефективността на вътрешния контрол и процесите на управление на риска се контролират от Одитен комитет. Одитният комитет се състои от трима души, които са независими от Управителния и Надзорния съвет и притежават необходимата квалификация и професионален опит.

Годишният одит на дейността на „Трейс Груп Холд“ АД се извършва от регистриран одитор съгласно Закона за независимия финансов одит, с което се осигурява независима и обективна оценка на финансовите отчети. Всички финансови отчети се изготвят съгласно Закона за счетоводството, международните счетоводни стандарти и ЗППЦК.

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

През 2025 година няма промени в състава на Управителния и Надзорния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД.

Надзорният съвет е в състав проф. д. ик. н. инж. Николай Михайлов, Манол Денев и Мариела Рунтева.

Управителният съвет е в състав Десислава Любенова, Боян Делчев и Манол Кавръков.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от „Трейс Груп Холд“ АД и негови дъщерни дружества, независимо от това дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- Получени суми и непарични възнаграждения;
- Условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- Сума, дължима от емитента или негово дъщерно дружество за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Вид	Начислени суми за:	
	възнаграждения и осигуровки за периода	В т.ч. дългосрочни доходи
Управителен съвет	4 644	1 128
Надзорен съвет	2 609	387
Общо:	7 253	1 515

Подробна информация за възнагражденията на членовете на Надзорния и Управителния съвет е представена в Доклада за изпълнение на Политиката за възнагражденията, която е част от Годишния финансов отчет на дружеството.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Информация по тази точка е представена в раздел Информация за членовете на управителните органи в настоящия доклад.

Дружеството не е предоставяло опции върху акции.

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

На дружеството не са известни договорености, в резултат на които могат да настъпят промени в притежавания относителен брой акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

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

Към 31.12.2025 г. Дружеството е ищец и ответник по следните по-съществени дела:

1. Търговско дело № 2413/2023 г. по описа на СГС; Трейс Груп Холд АД е ищец, Столична община е ответник. Предявен е частичен иск в размер на 555 413,12 лв. с правно основание чл. 266, ал. 1 от ЗЗД и чл. 117а от ЗОП и чл. 86 от ЗЗД. Искът е увеличен до пълния му размер, а именно: 4 095 178,14 лв. Обявено за решаване.

2. Търговско дело № 486/2023 г. по описа на ОС Стара Загора; Трейс Груп Холд АД е ищец, Община Стара Загора е ответник. Предявен е частичен иск в размер на 1 128 782,22 лв. с правно основание чл. 266, ал. 1 от ЗЗД и чл. 117а от ЗОП и чл. 86 от ЗЗД. Искът е увеличен до пълния му размер, а именно: 3 690 680,36 лв. и е отхвърлен от първоинстанционния съд. Трейс Груп Холд АД е депозирало въззивна жалба до Апелативен съд Пловдив. Второинстанционното решение потвърждава решението на ОС Стара Загора. Подадена е касационна жалба до ВКС на 14.07.2025 г. Образувано е к.т.д. № 1993/2025 г. по описа на ВКС, I ТО, по което е насрочено закрито съдебно заседание за 19.11.2025 г. Допуснато до касация. Очакваме насрочване на открито съдебно заседание.

3. Търговско дело № 1293/2025 г. по описа на СГС с материален интерес 1 258 610,57 лв. Искът е с правно основание чл. 266, ал. 1 от ЗЗД, вр. с чл. 117а от ЗОП.

4. Търговско дело № 2134/2025 г. по описа на СГС с материален интерес 958 509,28 лв. Искът е с правно основание чл. 82, вр. с чл. 79 от ЗЗД и в условията на евентуалност чл. 55, ал. 1, предл. първо от ЗЗД

5. Дружеството е страна по правен (арбитражен) спор в Румъния с Националната компания за управление на пътната инфраструктура (CNAIR), произтичащ от договор за строителство, като спорът касае претендирани от възложителя неустойки размер на 43 млн. румънски леи. Въпреки благоприятното междинно решение (виж събития след датата на отчета) за налагане на временни мерки, спорът по същество (Арбитражно дело № 12/2026) остава висящ. Спазвайки изискванията на стандартите и принципа на предпазливост, Ръководството е оценило правния риск и е начислило провизия в размер на 50% от стойността на основната претенция (неустойките). Ръководството счита, че тази сума представлява най-добрата приблизителна оценка на потенциалния финансов риск към отчетната дата, като се вземат предвид приетите на аргументи на Дружеството в две паралелни арбитражни производства.

6. По останалите открити съдебни производства срещу дружеството ръководството е преценило, съвместно с вътрешни правни експерти и привлечени външни адвокати, че на настоящия етап вероятността и рисковете за негативен изход от тях е все още под 50%, поради което не са признати провизии за задължения по дела в отчета за финансовото състояние.

Данни за Директор за връзки с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Елизабета Венчова Янева
Тел. 02 / 80 66 700; e-mail: elizabetha.yaneva@trace.bg
София 1582, бул. "Проф. Цветан Лазаров" 96, вх. В, ет. 12

21. Промени в цената на акциите

Търговия с акции на дружеството (Информация от бюлетин на БФБ АД и Инфосток.bg). Динамика в борсовата стойност на акция за периода от 1 януари 2025 г. до 31 декември 2025 година:

HISTORICAL DATA AND FINANCIAL RATIOS

☒ Closing price in EUR

☐ Closing price in BGN

[1 month](#) [6 months](#) [1 year](#)

01.01.2025 « » 31.12.2025



Market Capitalisation *: 70 528 480 EUR as of 31.12.2025

Start Price	3.0826	EUR	01.01.2025
Last Price	2.9144	EUR	31.12.2025
Max Price	3.5883	EUR	04.06.2025
Min Price	2.5565	EUR	10.12.2025
Percent Change	-5.4564	%	-
Value Change	-0.1682	EUR	-

ROA	0.02	ROA cons	0.02
ROE	0.06	ROE cons	0.07
ROA/EBIT	0.03	ROA/EBIT cons	0.03
ROE/EBIT	0.08	ROE/EBIT cons	0.11
Asset turnover	0.71	Asset turnover cons	0.77
Current ratio	1.31	Current ratio cons	1.28
D/A	0.63	D/A cons	0.68

Акциите на „Трейс Груп Холд“ АД се търгуват на БФБ - София АД, сегмент „Стандарт“.

XI. ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ 3 НА НАРЕДБА №2 НА КФН

1. Информация относно ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка.

„Трейс Груп Холд“ АД не е издавало нова емисия акции, които не са допуснати на регулиран пазар.

2. Информация относно прякото и непрякото притежаване на 5 на сто или повече от правата на глас в общото събрание на дружеството, включително данни за акционерите, размера на дяловото им участие и начина, по който се притежават акциите.

Към 31.12.2025 г. лицата, които притежават повече от 5% от акциите на „Трейс Груп Холд“ АД са следните:

Акционер към дата	Име/наименование на акционера	Притежава %	Притежава бр. акции
31.12.2025 г.	Николай Ганчев Михайлов	67,01	16 216 646
31.12.2025 г.	"Галини - Н" ЕООД, регистрирано по ф. д. № 15261/2006 г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София 1408, район Лозенец, ул. Никола Образописов № 12	9,00	2 178 000

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Трейс Груп Холд АД няма акционери със специални контролни права.

4. Споразумения между акционерите, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

На дружеството не са известни споразумения между акционерите, които могат да доведат до ограничения в прехвърлянето на акции или правото на глас.

5. Съществени договори на дружеството, които пораждат действие, изменят се или се прекратяват поради промяна в контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предлагане, и последиците от тях, освен в случаите когато разкриването на тази информация може да причини сериозни вреди на дружеството; изключението по предходното изречение не се прилага в случаите, когато дружеството е длъжно да разкрие информацията по силата на закона.

Не са налице съществени договори, които пораждат действия, изменят се или се прекратяват поради промяна на контрола на дружеството при осъществяване на задължително търгово предложение.

ХП. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 10, Т. 4 НА НАРЕДБА №2 НА КФН

Електронна препратка към мястото на интернет страницата на публичното дружество, където е публикувана вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (ОВ, L 173/1 от 12 юни 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили през изтеклата година, или електронна препратка към избраната от емитента информационна агенция или друга медия, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация.

Вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през изтеклата година са достъпни на интернет страницата на Екстри (www.x3news.com), на интернет страницата на Дружеството (www.tracebg.com), в раздел „За акционери“ в подменю „Финансови отчети“ и в раздел „Новини“.

Изпълнителен Директор:
инж. Боян Делчев

**BOYAN
STOYANOV
DELCEV**

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCEV
Date: 2026.03.31
23:03:22 +03'00'

**ДЕКЛАРАЦИЯ
ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ
СЪГЛАСНО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 7, Т. 1 ОТ ЗППЦК**

I. Информация дали „Трейс Груп Холд“ АД спазва по целесъобразност Кодекса за корпоративно управление, одобрен от заместник-председателя на КФН, или друг кодекс за корпоративно управление.

„Трейс Груп Холд“ АД спазва по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление и осъществява дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на кодекса.

II. Информация относно практиките на корпоративно управление, които се прилагат от „Трейс Груп Холд“ АД в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление.

„Трейс Груп Холд“ АД не прилага практики на корпоративно управление, които са част от други кодекси.

III. Обяснение от страна на „Трейс Груп Холд“ АД кои части на Националния кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това

През 2025 г. дейността на Корпоративните ръководства на „Трейс Груп Холд“ АД е осъществявана в съответствие с нормативните изисквания, заложиени в ЗППЦК и актовете по прилагането му, в устава на дружеството, както и в Националния кодекс за корпоративно управление.

Дружеството прилага кодекса на принципа „спазвай или обяснявай“ т.е. дружеството спазва кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

Корпоративни ръководства

„Трейс Груп Холд“ АД е дружество с двустепенна система на управление и се управлява от Управителен и Надзорен съвет.

Управителен съвет

Към 31.12.2025 г. Управителният съвет е в състав:

Десислава Любенова – Председател на УС;

Боян Делчев – изпълнителен член на УС;

Манол Кавръков – член УС

Управителният съвет управлява дружеството в съответствие с установените цели и стратегии и съобразено с интересите на акционерите. Следи и анализира резултатите от дейността и при необходимост инициира промени в организацията и управлението. Управителният съвет третира равнопоставено всички акционери и действа в техен интерес. Членовете на УС се ръководят в дейността си от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. В дружеството е приет и се спазва Етичен кодекс на поведение.

При изпълнение на своите функции Управителният съвет се стреми да постигне целите за устойчиво развитие. В дружеството са установени и се следи за спазването на основни принципи във взаимоотношенията със заинтересованите лица. Правилата на поведение, които се следват при отчитане на техните интереси и действията, са заложили в приетите вътрешни актове – Етичен кодекс, Правила за организиране и провеждане на общи събрания на акционерите, Политика за разкриване на информация, вътрешно –нормативни документи и др.

Управителният съвет осигурява и контролира изграждането и функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит и своевременно информира Надзорния съвет за своите действия.

Управителният съвет насърчава прилагането и съблюдава за спазване от страна на дъщерните дружества на възприетите принципи за устойчиво развитие на групово ниво.

Изгражда в съответствие с насоките от Надзорния съвет финансово-информационна система на дружеството и осигурява нейното надеждно функциониране. Съгласува с Надзорния съвет своите действия по отношение на бизнес плана на дружеството, следи сделките от съществен характер и всички останали операции и дейности, установени в устройствените актове на дружеството.

Управителният съвет информира и се отчита за дейността си пред Надзорния съвет в установените срокове и определени формати.

Структурата и броят на членовете на Управителния съвет са определени в Устава на дружеството и гарантират ефективната му дейност. При избор на нови членове на Управителния съвет се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството. Задълженията, критериите за размера на възнаграждението и основанията за освобождаване са определени в договорите за възлагане на управлението с всеки от членовете на Управителния съвет. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Управителния съвет са съобразени със законодателството, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Управителния съвет се определят от Общото събрание на акционерите и отчитат задълженията и приноса на всеки от тях в дейността и резултатите на дружеството; възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни ръководители; необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Управителния съвет и дългосрочните интереси на дружеството.

Общото събрание на акционерите прие Политика за възнагражденията на членовете на Управителния и Надзорния съвет, която има за цел да подкрепи дългосрочните бизнес цели на компанията и да насърчава поведение, което подкрепя създаването на стойност за акционерите и същевременно осигурява конкурентно възнаграждение, което е достатъчно да привлече и задържи директори с качества, необходими за успешно управление и развитие на дружеството.

Политиката за възнагражденията определя конкретно допълнителните стимули, които са обвързани с ясни критерии и показатели по отношение на резултатите на дружеството. В съответствие със законовите норми и устройствени актове на дружеството, информация за възнагражденията на членовете на УС се разкрива в годишния финансов отчет на дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

Надзорен съвет

Към 31.12.2025 г. Надзорният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД се състои от трима члена и е в следния състав:

Проф. Николай Ганчев Михайлов - председател

Манол Пейчев Денев – зам. председател

Мариела Иванова Рунтева – независим член

Надзорният съвет назначава, дава насоки и контролира Управителния съвет на дружеството съобразно разделението на функциите в рамките на двустепенната структура. Дава насоки при определянето на визията, целите и стратегията на дружеството и интересите на акционерите и заинтересованите лица, включително в контекста на устойчивото развитие и контролира тяхното изпълнение.

Надзорният съвет дава насоки на Управителния съвет при изграждането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит, финансово-информационната система и контролира тяхното функциониране.

Надзорният съвет контролира спазването на законите и правилата, залегнали в устройствените и други вътрешни актове на дружеството и периодично оценява дейността на Управителния съвет.

Надзорният съвет третира равнопоставено всички акционери и заинтересовани лица, действа лоялно в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Надзорният съвет назначава и освобождава членовете на Управителния съвет съобразно законовите изисквания, устройствените актове на дружеството, принципите за приемственост и устойчивост на работата на Управителния съвет и стандартите на добрата практика на корпоративно управление.

Броят на членовете на Надзорния съвет, в това число на независимите членове, е определен в Устава на дружеството, а разпределението на задачите между тях се регламентира от вътрешно устройствените актове. Броят на последователните мандати на независимите членове не е ограничен, но при предложенията за избор се спазва принципа за лоялност и независимост.

Членовете на Надзорния съвет отговарят на критериите за знания и опит за заеманата от тях позиция, в т.ч. и изискването за финансова компетентност.

В устройствените актове на дружеството не е определен броя на дружествата, в които членовете на Надзорния съвет могат да заемат ръководни позиции, тъй като се счита за нецелесъобразно да се ограничават правата на съответните лица. Компанията разчита на съвестно и отговорно поведение от страна на Надзорния съвет, съобразено с принципите на лоялност и професионална етика.

Размерът на възнагражденията на Надзорния съвет се определя от Общото събрание на акционерите, а принципите на формирането им са определени в Политиката за възнагражденията на УС и НС, разработена от НС и одобрена от ОСА. Възнаграждението на членовете на Надзорния съвет е съобразено с тяхната дейност и задължения. Информация за възнагражденията на Надзорния съвет се разкрива в годишния финансов отчет на дружеството.

Корпоративните ръководства на „Трейс Груп Холд“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. В дружеството не е създадена конкретно разписана процедура за избягване на конфликти на интереси при сделки със заинтересовани лица и разкриване на информация при възникване на такива, но Надзорният съвет контролира сключването на съществени сделки посредством гласуване и одобрение. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на корпоративните ръководства незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват достъп на акционерите до информация за сделки между тях и дружеството или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Комитети

В дружеството функционира Одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Управителният съвет след одобрение от Надзорния съвет, предлага на Общото събрание на акционерите на дружеството за избор одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

Структурата, обхватът от ангажменти, начинът на функциониране и процедурите за отчитане на Одитния комитет са описани подробно в Статута на Одитния комитет.

Одит и вътрешен контрол

Корпоративните ръководства са подпомагани от Одитния комитет. Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание на акционерите предложението си за избор на независим одитор, като се ръководи от установените изисквания за професионализъм. Корпоративните ръководства със съдействието на одитния комитет осигуряват спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит. При избора на одитор се прилага ротационен принцип. През 2025 г. не беше променен одитора за заверка на финансовите отчети на дружеството.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

В „Трейс Груп Холд“ АД е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. IV – Описание на основните характеристики на

системите за вътрешен контрол и управление на риска на „Трейс Груп Холд“ АД във връзка с процеса на финансово отчитане, от настоящата декларация за корпоративно управление.

Защита на правата на акционерите

Корпоративните ръководства гарантират равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери чрез защита на техните права. Корпоративните ръководства улесняват упражняването на акционерните права в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството.

Поканата за общото събрание съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване на правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Осигурява се информираност на всички акционери относно техните права и правилата за свикване и провеждане на общите събрания чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко общо събрание на акционерите.

Корпоративните ръководства предоставят достатъчна и навременна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и решават от общото събрание.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите се оповестяват до обществеността, Комисията за финансов пазар и регулирания пазар на ценни книжа чрез Екстри Нюз и електронната страница на „Трейс Груп Холд“ АД.

Корпоративните ръководства и избраният председател на Общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразят мнението си, както и да задават въпроси по време на заседанието.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание лично или чрез представители. Като част от материалите за Общото събрание на акционерите се представя образец на пълномощно и Правила за гласуване чрез пълномощник.

Управителният съвет е изготвил и приел правила за организиране и провеждане на редовните и извънредни Общи събрания на акционерите, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред. Процедурите и реда за провеждане на Общото събрание са организирани по начин, който не затруднява или ненужно оскъпява гласуването.

Мнозинството от членовете на корпоративните ръководства присъства на общите събрания на дружеството.

Текстовете в материалите за общите събрания са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределение на печалба.

Корпоративните ръководства гарантират правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез Екстри Нюз и електронната страница на дружеството.

Съгласно Устава и вътрешните актове на дружеството всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Корпоративните ръководства не възпрепятстват акционерите, включително институционалните, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Корпоративните ръководства не допускат осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си.

Разкриване на финансова и нефинансова информация

В „Трейс Груп Холд“ АД има утвърдена политика и система за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове. Тя гарантира равнопоставеност на адресатите на информация и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки. В дружеството функционират вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и ред за разкриване на информация. Оповестяването на информацията се осъществява чрез системата Екстри Нюз, която предоставя равнопоставен и навременен достъп до съответната информация от потребителите. Едновременно с това и в същия вид се публикува на интернет страницата на дружеството.

Дружеството поддържа своя интернет страница, която съдържа данни за дружеството, управителните органи, структурата и за дружествата от групата на Трейс. Секцията за акционерите съдържа вътрешните нормативни актове, информация за права на акционерите, материали за предстоящите общи събрания на акционерите и информация за взетите решения от ОСА, финансовите отчети за последните 10 години. В секция новини се предоставя информация за събития, предстоящи за изпълнение договори, както и всяка важна информация, свързана с дейността на дружеството.

Дружеството ежегодно публикува корпоративен календар, в който са посочени конкретните дати за оповестяване на регулирана информация, както и оповестяванията, свързани със свикването и провеждането на Общо събрание на акционерите.

Дружеството своевременно оповестява структурата на капитала и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва при спазване на ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Корпоративните ръководства гарантират чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съгласно изискванията на Директива 2014/95/EU на Европейския парламент за представяне на нефинансова информация и разпоредбите на Закона за счетоводството за някои компании възниква задължение да публикуват нефинансова информация самостоятелно или като част от годишните доклади за дейността. Задължението възниква за големи предприятия от обществен интерес /публични компании, кредитни институции и

финансови институции и др./, които към 31 декември на отчетния период надвишават критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души. Като големи предприятия са дефинирани такива с нетни приходи от продажби – 100 млн. лева или балансова стойност на активите – 50 млн. лв. Като компания с персонал под 500 души, за „Трейс Груп Холд“ АД не докладва нефинансова информация към годишния доклад за дейността.

Нефинансовата информация, която разкрива дружеството, се отнася за събития и мероприятия, свързани с напредъка на проектите, промяна на бизнес средата, социални корпоративни дейности и други.

През 2025 година дружеството е оповестявало регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете му по прилагането. Информация от нефинансов характер е оповестявана по законоустановения начин като нерегулирана информация и чрез сайта на Фондация „Трейс за хората“ – проводник на социалната политика на компанията.

Корпоративните ръководства на „Трейс Груп Холд“ АД считат, че с дейността си през 2025 година са осигурили достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на финансовия пазар.

Заинтересовани лица. Устойчиво развитие

Корпоративните ръководства на „Трейс Груп Холд“ АД се стремят да спазват установените социални и екологични принципи за постигане на устойчиво развитие. В дружеството не е разработена самостоятелна политика за устойчиво развитие, но в дейността си се съобразява с нормативните изисквания за опазване на околната среда, както и с правата на хората. Вътрешните актове и правила са подчинени на общоприетите принципи за устойчиво развитие.

Като заинтересовани лица компанията определя всички лица, които имат интерес от икономическия просперитет на „Трейс Груп Холд“ АД - акционери, потенциални инвеститори, работници и служители, клиенти, доставчици, възложители – министерства, общини, агенции, финансови институции, обществени организации, потребители и обществеността, като цяло.

Корпоративните ръководства гарантират зачитане на правата на заинтересованите лица, установени със закон или по силата на взаимни споразумения с компанията и при взаимоотношенията си с тях прилагат принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика и защита на човешките права.

Обменът на информация със заинтересованите страни се осъществява чрез провеждане на срещи, разговори и чрез каналите за оповестяване на информация, които използва дружеството. Отчитането на интересите на заинтересованите лица се осъществява въз основа на официално получена информация под формата на писма, мнения, референции и др.

Опазване на околната среда

„Трейс Груп Холд“ АД прилага международните стандарти за управление на околната среда. За компанията, нейното устойчиво развитие, конкурентоспособност и икономически просперитет са тясно свързани с глобалните усилия за защита на околната среда.

Ръководството на „Трейс Груп Холд“ АД полага усилия за намаляване влиянието на предприятието върху околната среда чрез:

- Ефективно използване на електроенергия и топлоенергия;

-
- Минимизиране на отпадъците;
 - Предотвратяване на замърсяването чрез редуциране и свеждане до минимум на вредните емисии във въздуха и водите;
 - Използване на ново поколение техники и съоръжения при осъществяване на дейността си;
 - Мониторинг по отношение на замърсяването на въздуха, водите и почвите;

Чрез внедряване на ERP система за управление и дигитализация на процесите се намалява употребата на хартия, консумативи за печатащата и копирна техника и разхода на електроенергия. Обменът на информация се извършва основно по електронен път. Установени са правила за разделно събиране на отпадъците.

Ежегодно се извършва технически преглед на автомобилите и се следи за изправността на системите им за намаляване на вредните емисии и газове.

„Трейс Груп Холд“ АД поддържа Интегрирана система за управление на качеството в съответствие с изискванията на международните стандарти ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 и ISO 39001:2012.

При изпълнението на всеки инфраструктурен проект се разработва и следва концепция за опазване на околната среда, в която се определят дейностите за свеждане до минимум на замърсяванията и вредните въздействия върху околната среда. Чрез нея се постига идентифициране, оценяване и управление на значимите аспекти на околната среда, предотвратяване на замърсяванията на околната среда при изпълнение на предмета на съответната обществена поръчка. Концепцията за опазване на околната среда се съобразява с основните дейности при изпълнение на проекта и експлоатацията на обектите в етапа на проектиране, строителство и експлоатация им, а именно:

- Одобрен план за устройствено планиране при промяна предназначението на земята
- Изготвяне и съгласуване на проектна документация
- Получаване на разрешение за строеж
- Реализация на обектите
- Въвеждане на обектите в експлоатация
- Условия, определени чрез постановени решения по екологична оценка и/или по оценка на въздействието върху околната среда

Заложени са процедури в съответствие с екологичното законодателство на национално и европейско ниво, чрез които се гарантира превенция на значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, при изпълнение на инвестиционни предложения, а именно: Екологична оценка на планове и програми във връзка с устройственото планиране и оценката на въздействието върху околната среда; Оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони.

Икономическите измерения на отговорното социално поведение на Трейс са устойчивостта на компанията по време на кризи, репутацията, по - доброто конкурентно предимство, привличането на инвеститори.

Осигуряване на безопасна и комфортна среда за работа на служителите, грижа за здравето на персонала

Дружеството извършва социални дейности в подкрепа на принципите за опазване на неприкосновеността, здравето, правата и благоденствието на служителите си.

Осигурява се регулярно и навременно изплащане на заплати и осигуровки. Два пъти в годината на всички служители се предоставят ваучери за храна. Ежегодно се провеждат профилактични медицински прегледи на служителите.

Социални дейности

Чрез Фондация „Трейс за хората“ компанията осъществява социални дейности в сферата на културата и спорта. През 2025 година фондацията подкрепи следните събития:

Въпреки икономическите последици от събитията и тенденциите и през 2025 г., Трейс продължи да подкрепя инициативите „Достойните българи“ и „Отличниците на България“.

IV. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане

В „Трейс Груп Холд“ АД е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Управителният съвет носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг. Надзорният съвет упражнява контрол върху изпълнението на взетите решения.

„Трейс Груп Холд“ АД е приело и прилага правила, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци.

Ръководството на дружеството се стреми да повиши ефикасността при управлението на риска чрез внедряване на система за управление на рисковете, съобразена с добрите международни практики. Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите на структурните звена в дружеството, организацията на реда за взаимодействие, анализ и оценка на информацията, изготвяне на периодична отчетност. Управлението на риска се осъществява от служителите на ниво ръководители на дирекции и направления. Осигурява се ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби.

За да се осигури стабилна основа за вземане на информирани решения и анализ в дружеството е внедрена единна интегрирана софтуерна система за планиране и направляване

на ресурсите. ERP системата обхваща основните дейности в структурата, всички отдели и звена, както и процесите, които протичат в тях.

Политиката по управлението на рисковете се прилага интегрирано и съобразно с всички останали политики и принципи, регламентирани във вътрешните актове на „Трейс Груп Холд“ АД. Описание на основните видове рискове, характерни за дейността на „Трейс Груп Холд“ АД, се представя в годишните и междинните доклади за дейността.

V. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за полгъщане, съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК

Към 31.12.2025 г. акционерите, които притежават 5% или повече от капитала са:

Николай Ганчев Михайлов – 67,01% и

„Галини – Н“ ЕООД – 9, 00%

„Трейс Груп Холд“ АД няма акции, които да дават специални права на контрол.

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от „Трейс Груп Холд“ АД.

Правилата за избор на членове на Надзорния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД са уредени в Устава на дружеството. Съгласно чл. 15, ал. 1 от Устава на „Трейс Груп Холд“ АД, изборът на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите. В чл.15, ал.2 – 6 са посочени изискванията към лицата, предложени за членове.

Членовете на Управителния съвет се избират от Надзорния съвет съгласно чл. 17, ал.1, където са посочени и изискванията към лицата.

Правомощията на членовете на Надзорния и Управителния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД са посочени в чл. 15, ал. 8, чл. 16, чл.17 и чл. 18 от Устава на дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите в съответствие с разпоредбите на чл. 187 б от ТЗ и чл. 111 от ЗППЦК.

Съгласно чл.5, ал. 4 от Устава дружеството може да издава и привилегирани акции, с изключение на такива, които дават право на повече от един глас или на допълнителен дивидент или право на допълнителен ликвидационен дял.

VI. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК – Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„Трейс Груп Холд“ АД има двустепенна система на управление. Дружеството се управлява от Управителен съвет в състав:

Десислава Иванова Любенова

Боян Стоянов Делчев

Манол Танев Кавръков

Управителният съвет приема правилник за работата си и избира Председател и Зам.-председател от своите членове. УС се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три

месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството. Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на други въпроси.

Управителният съвет приема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Решенията се вземат с обикновено мнозинство. На заседанията на Управителния съвет се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове.

Управителният съвет може да взема решения неприсъствено чрез протокол, подписан от всичките му членове.

Управителният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД съгласува своите действия с Надзорния съвет по отношение на бизнес плана на Дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Деятелността на Управителния съвет се контролира от Надзорен съвет в състав:

Николай Ганчев Михайлов

Манол Пейчев Денев

Мариела Иванова Рунтева

Надзорният съвет приема правилник за работата си и избира Председател и Зам.-председател от своите членове. НС се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди стратегията за развитие на дружеството. Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на други въпроси.

Надзорният съвет приема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Решенията се вземат с обикновено мнозинство. На заседанията на Надзорния съвет се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове.

Надзорният съвет може да взема решения неприсъствено чрез протокол, подписан от всичките му членове.

Комитети

В Дружеството функционира Одитен комитет, който е избран в съответствие със законовите изисквания. Одитният комитет се състои от трима души и подпомага управителните органи при осъществяването на контролните им функции и системата за идентифициране на риска.

Структурата, ангажиментите и организацията на работа на Одитния комитет са регламентирани в Правила за работата на Одитния комитет, които са одобрени от ОСА.

Спомагателен орган на Надзорния съвет е Съвет за корпоративно управление и развитие, който е определен въз основа на вътрешно нормативен акт. Този съвет взема решения по всички стратегически въпроси, касаещи дружеството и неговите дъщерни, както и по текущи въпроси от съществена важност за дружествата.

VII. Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК- описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на „Трейс Груп Холд“ АД във връзка с аспекти като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се налага да се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това.

Дружеството не прилага Политика на многообразие по отношение на управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти като възраст, пол или образование и професионален опит.

Изборът на членове на корпоративните ръководства е подчинен на законовите изисквания и е съобразен с бизнес стратегията на компанията.

При номиниране за членове на Управителния и Надзорния съвет се прилага балансирана политика за кандидати въз основа на техните лични и професионални качества, без да бъде упражнявана дискриминация. Водещ е критерия за образование и квалификация, които съответстват на естеството на работа на компанията, неговите дългосрочни цели и бизнес план. Дружеството не дискриминира членовете на корпоративните ръководства на основата на критериите възраст и пол.

Съставът на управителните органи е съобразен със спецификата и обхвата на дейността на дружеството и гарантира наличие на високо ниво на общи експертни знания.

Членовете на Надзорния и Управителния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД притежават богат професионален опит, придобит по време на заемани предишни длъжности и изпълнявани проекти в съответствие с личните им компетентности, при което са доказали високо ниво на управленски способности, високи професионални и нравствени качества. Притежават професионални умения, придобити чрез образование, обучения и квалификации.

В състава на Управителния съвет участват лица с различно висше образование и умения - икономическо, финансово и инженерно, като всяко от тях е с допълнителна квалификация в сферата на управление на бизнеса.

31.03.2026 г.

Изпълнителен директор:
инж. Боян Делчев

BOYAN
STOYANOV
V DELCHEV

Digitally signed by BOYAN
STOYANOV DELCHEV
Date: 2026.03.31 23:04:05 +03'00'

ДОКЛАД
НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
НА ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
ОТНОСНО ПРИЛАГАНЕ НА ПОЛИТИКАТА ЗА
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
И НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕЗ 2025 г.

Настоящият доклад е изготвен от Управителния съвет на Трейс Груп Холд АД в съответствие с разпоредбата на чл. 12, ал. 1 от НАРЕДБА № 48 на КФН от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията. Докладът съдържа преглед на начина, по който политиката за възнагражденията е прилагана през 2025 г., както и информация за прилагане на политиката за възнагражденията за следващата 2026 финансова година.

1. Информация относно процеса на вземане на решения при определяне на политиката за възнагражденията, включително, ако е приложимо, информация за мандата и състава на комитета по възнагражденията, имената на външните консултанти, чиито услуги са били използвани при определянето на политиката за възнагражденията

Политиката за възнагражденията на членовете на НС и УС на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД, както и всяко нейно изменение и допълнение, се разработва от Надзорния съвет на дружеството и се приема от Общото събрание на акционерите.

Действащата Политика е разработена от Надзорния съвет на дружеството и е приета от извънредно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 06.11.2020 г. и изменена от редовно общо събрание на акционерите на дружеството, проведено на 30.06.2021 г.

При разработване на Политиката за възнагражденията на членовете на НС и УС на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД са взети предвид всички нормативни изисквания, както и препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

Съгласно действащата политика за възнагражденията на членовете на НС и УС на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД дружеството няма създаден комитет по възнагражденията.

Политиката за възнагражденията на членовете на НС и УС на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД има за цел да установи обективни критерии при определяне на възнагражденията на корпоративното ръководство на компанията с оглед привличане и задържане на квалифицирани и лоялни членове на Съветите и мотивирането им да работят в интерес на компанията и акционерите като избягват потенциален и реален конфликт на интереси.

През отчетната финансова година ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД е прилагало Политиката за възнагражденията на членовете на НС и УС в съответствие с нормативните изисквания за публичните дружества, решенията на ОСА, целите, дългосрочните интереси и стратегията за бъдещо развитие на дружеството, както и финансово-икономическото му положение в контекста на националната и европейска икономическа конюнктура, при отчитане препоръките на Националния Кодекс за корпоративно управление.

2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи

Постоянното възнаграждение представлява фиксирано месечно възнаграждение, което е съобразено с икономическите условия и тенденции в управлението, уменията и професионалния опит и компетенции на всеки член на управителния орган, пазарните нива на заплащане, базовите заплати на дружества с подобна дейност и размер в страната и такива, развиващи международна дейност.

През отчетната финансова година дружеството е изплащало на членовете на НС и УС постоянно възнаграждение, чийто конкретен размер е одобрен от Общото събрание на акционерите.

Членовете на НС и УС на дружеството имат право на променливо възнаграждение, съобразно задълженията и приноса на всеки един от тях в дейността и резултатите на дружеството.

Променливото възнаграждение има за цел да стимулира постигането на годишните финансови и икономически цели на компанията и осигурява фокус върху ключовите финансови показатели и изпълнението на Бизнес-програмата на дружеството. Определя се с решение на ОСА по предложение на НС и се изплаща при наличие на брутна печалба, като общият му размер за всички членове на УС и НС може да достигне до 15 % (петнадесет на сто) от brutната печалба за годината, за която се отнася.

Съотношението между постоянното и променливото възнаграждение за 2025 г. е 34,68/65,32. Променливото възнаграждение за 2025 г. е определено на база показателите за 2024 г. и представлява 11,81% от brutната печалба за 2024 г.

3. Информация относно критериите за постигнати резултати, въз основа на които се предоставят опции върху акции, акции на дружеството или друг вид променливо възнаграждение и обяснение как критериите по чл. 14, ал. 2 и 3 от Наредба 48 допринасят за дългосрочните интереси на дружеството

Дружеството не предвижда изплащане на променливи възнаграждения под формата на акции на членовете на Управителния и Надзорен съвет

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати

Методите за преценка дали са изпълнени критериите за постигнати резултати са: Проверка и заверка на индивидуалния годишен финансов отчет от страна на регистриран одитор; Разглеждане и обсъждане на констатации на одитора; Освобождаване от отговорност по реда на чл. 240 ал.3 от ТЗ на членовете на УС и НС; Размер на нетната печалба за предходната финансова година; Съществен принос на член на УС или НС при разработване и реализиране на стратегии за управление и бизнес планове на дружеството-майка и неговите дъщерни дружества в страната и чужбина; Съществен принос в организацията и изпълнението на строителната и производствена дейност на публичното дружество и дъщерните дружества; Изключителен принос при постигане на допълнителен финансов резултат при изпълнение на конкретен проект.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати

Променливите възнаграждения се определят при наличие на нетна печалба за предходна финансова година. Едновременно с това се следи за кумулативното събдяване на няколко от следните условия: съществен принос при постигане на допълнителен финансов резултат при изпълнение на конкретен проект; съществен принос в организацията и изпълнението на строителната и производствена дейност на публичното дружество и дъщерните дружества; съществен принос при реализиране на бизнес планове на дружеството-майка и неговите дъщерни дружества в страната и чужбина. Колкото повече от посочените в предходното изречение условия са налице, толкова по-голям е размерът на съответното променливо възнаграждение при спазване на ограниченията в действащата политика.

Финансовите показатели за 2024 г. показват следните изменения спрямо предходната година:

<u>Показатели</u>	<u>2024 г.</u>	<u>2023 г.</u>	<u>Изменение</u>
Брутна печалба	39 780	17 776	124%
Нетна печалба	34 259	14 847	131%
Абсолютна ликвидност	0,01	0,21	-95%
Ефективност на приходите	0,93	0,95	-2%
Обща сума на активите	569 182	361 789	57%

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения

Променливото възнаграждение на членовете на НС и УС е на стойност 4 700 хил. лв. и представлява 11,81% от brutния финансов резултат за 2024 г.

7. Описание на основните характеристики на схемата за допълнително доброволно пенсионно осигуряване и информация относно платените и/или дължимите вноски от дружеството в полза на членовете на НС и УС за съответната финансова година, когато е приложимо

Не е налице ангажимент на дружеството по отношение допълнителното доброволно пенсионно осигуряване на членовете на НС и УС и дружеството няма задължения за внасяне на вноски в полза на директорите за отчетната финансова година.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения

Съгласно действащата Политика, изплащането на 40 % (четиридесет на сто) от определеното променливо възнаграждение се разсрочва за период от три години, като разсрочената част се заплаща от дружеството пропорционално, за всяка година, по ред и при условия, определени от ОСА. Дружеството има право да коригира размера съобразно действително постигнатите резултати със свое мотивирано решение, за което следва да уведоми своевременно засегнатото лице. Отложеното променливо възнаграждение може да подлежи на връщане или да не бъде изплатено в следните случаи:

- Възникване на финансови щети за дружеството, за които е било определено допълнително възнаграждение по причини, за които съответното лице отговаря;
- При спадане на печалбата на дружеството преди данъци в сравнение с отчетния период в две последователни години с повече от 50 % (петдесет на сто);
- При прекратяване на правоотношението с дружеството и упражняване на дейност под каквато и да е форма за дружество – конкурент, през периода, за който е разсрочено възнаграждението.
- При скрити, последващо открити, негативни изменения във финансовите отчети за съответния отчетен период, за който е изплатено възнаграждението, за които съответният член отговаря

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите

В съответствие с изискването на чл. 16, ал 2 от Наредба 48 и раздел IV на действащата Политика за възнагражденията на членовете на НС и УС на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД са предвидени следните условия и обезщетения при прекратяване на договора с член на УС и НС:

- При прекратяване на договора с член на НС или УС на Трейс Груп Холд АД поради изтичане и неподновяване на мандата, за който е избран дружеството не дължи обезщетение.
- При предсрочно прекратяване на договора с член на НС или УС на Трейс Груп Холд АД поради неспазване на клаузата, забраняваща извършването на конкурентна дейност, обезщетение на лицето не се дължи.
- При предсрочно прекратяване на договора с член на НС и УС, обезщетения не се дължат в случай, че прекратяването на договора се дължи на незадоволителни резултати и/или виновно поведение на члена на Управителния съвет, съответно на Надзорния съвет.
- При безвиновно прекратяване на договора на члена на УС, който е овластен да представлява дружеството, по решение на НС може да му бъде изплатено обезщетение за срока, ограничаващ развиване на конкурентна на дружеството дейност за съответния брой години, в размер до 1/3 от годишното му постоянно възнаграждение. Такова се заплаща доколкото са изпълнени всички критерии за определяне и изплащане на променливите възнаграждения за последния отчетен период.

10. Информация за периода, в който акциите не могат да бъдат прехвърляни и опциите върху акции не могат да бъдат упражнявани, при променливи възнаграждения, основани на акции

Неприложимо

11. Информация за политиката за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете на управителните и контролните органи след изтичане на периода по т. 10

Неприложимо

12. Информация относно договорите на членовете на управителните и контролните органи, включително срока на всеки договор, срока на предизвестие за прекратяване и детайли относно обезщетенията и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване

Договорите за управление със всички членове на НС и УС са сключени за 5 години, считано от датата на избирането им. Детайли относно предвидените обезщетения и/или други дължими плащания в случай на предсрочно прекратяване са представени в т. 9 от настоящия доклад.

Договорите се прекратяват от датата на освобождаване на съответното лице от длъжността член на НС или УС в следните случаи без виновност на страните:

1. при преобразуване и прекратяване на Дружеството;
2. в случай на смърт или поставяне под запрещение на лицето, съответно при обявяване в несъстоятелност на Дружеството;
3. с решение на ОСА на Дружеството в интерес на работата, което не е свързано с виновност на последния;
4. по искане на лицето, изразено писмено пред Дружеството, с предизвестие от три месеца;
5. при възникване на обстоятелство, обслужващо нормативно определена забрана или ограничение за лицето за изпълнение на съответните функции.

Договорите се прекратяват, считано от датата на освобождаване на съответното лице за член на Надзорния или Управителния съвет, по негова вина в следните случаи:

1. при нарушение на закона, извършено от лицето при или по повод изпълнението на задълженията по договора за управление;
2. при извършване на действия или бездействия от страна на лицето, довели до влошаване на финансовия резултат на Дружеството или поради които са нанесени щети на Дружеството, или довели до незадоволителни резултати, съгласно одобрените бизнес планове и стратегии на Дружеството;
3. при предоставяне от лицето на Общото събрание или на Управителния/Надзорния съвет на невярна информация за състоянието на Дружеството или съставяне и утвърждаване от лицето на документи с невярно съдържание;
4. при извършено от лицето престъпление с влязла в сила присъда;
5. при неизпълнение на решенията на акционерите на Дружеството.

Лицата, избрани за членове на НС или УС са длъжни да внесат гаранция за своето управление в размер на тримесечното им брутно възнаграждение в срок от 7 (седем) календарни дни, считано от решението на ОСА за избор за член на Надзорния съвет или Управителния съвет.

13. Пълният размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на НС и УС за съответната финансова година

Пълният размер на полученото /изплатено/ възнаграждение на членовете на Управителния и Надзорен съвет на дружеството през 2025 г. е както следва:

- Николай Михайлов, Председател на НС – 2 297 хил. лв. бруто, 2 059 хил. лв. нето
- Манол Денев, Член на НС- 116 хил. лв. бруто, 96 хил. лв. нето
- Мариела Рунтева, Член на НС - 65 хил. лв. бруто, 52 хил. лв. нето
- Десислава Любенова, Председател на УС- 1 454 хил. лв. бруто, 1 303 хил. лв. нето
- Боян Делчев, Член на УС и Изп. Директор- 2 081 хил. лв. бруто, 1 864 хил. лв. нето
- Манол Танев Кавръков- Член на УС- 861 хил. лв. бруто, 766 хил. лв. нето

За 2025 г. на членовете на НС и УС не са предоставени акции на „Трейс Груп Холд“ АД като част от допълнителното възнаграждение.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публично дружество за определен период през съответната финансова година:

За 2025 г. са начислени възнаграждения на членовете на НС и УС на „Трейс Груп Холд“ АД както следва:

1. Николай Михайлов, Председател на НС – 2 404 хил. лв., в това число 480 хил. лв. постоянно възнаграждение, 1 200 хил. променливо и 724 хил. лв. възнаграждение от трудови правоотношения;
2. Манол Денев, Член на НС- 116 хил. лв., в т.ч. 60 хил. лв. постоянно възнаграждение, 56 хил. лв. от трудови правоотношения;
3. Мариела Рунтева, Член на НС – 65 хил.лв., в т.ч. 60 хил. лв. постоянно възнаграждение и 5 хил. лв. по граждански договор.
4. Десислава Любенова, Председател на УС- 1 561 хил. лв., в т.ч. 240 хил. постоянно възнаграждение, 1 200 хил. променливо и 121 хил. лв. възнаграждения от трудови правоотношения;
5. Боян Делчев, Член на УС и Изп. Директор- 2 180 хил. лв., в т.ч. 480 хил. лв. постоянно възнаграждение и 1 700 хил. лв. променливо възнаграждение;

6. Манол Кавръков- Член на УС- 875 хил. лв., в т.ч. 60 хил. лв. постоянно възнаграждение, 600 хил. променливо и 215 хил. лв. възнаграждения от трудови правоотношения.

Към 31.12.2025 г. ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД не дължи суми за изплащане на пенсии или обезщетения при пенсиониране.

а) възнаграждение и други материални и нематериални стимули, получени от лицата от дружества от същата група

На членовете на Надзорния и Управителния съвет не са изплащани възнаграждения от дъщерни дружества.

б) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им.

Информация за начислено променливо възнаграждение в 2025г.:

1. Боян Делчев, Член на УС и Изпълнителен директор- променливо възнаграждение на стойност 1 700 хил. лв.
2. Николай Михайлов, Председател на НС- променливо възнаграждение на стойност 1 200 хил. лв.
3. Десислава Любенова, Председател на УС- променливо възнаграждение на стойност 1 200 хил. лв.
4. Манол Кавръков, Член на УС- променливо възнаграждение на стойност 600 хил. лв.

Общият размер на разсрочените променливи възнаграждения е 1 515 хил. лв. /бруто/.

Променливото възнаграждение за 2025 г. е прието с решение на ОСА, проведено на 30.06.2025 г., по предложение на НС .

в) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор

Неприложимо

г) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година

През 2025 г. не са начислявани обезщетения по повод прекратяване на функции на членове на НС и УС на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД.

д) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" -"д"

През 2025 г. никой от членовете на НС и УС на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД не е получавал непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" -"д".

е) информация относно всички предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет, включително данни за оставащата неизплатена част и лихвите

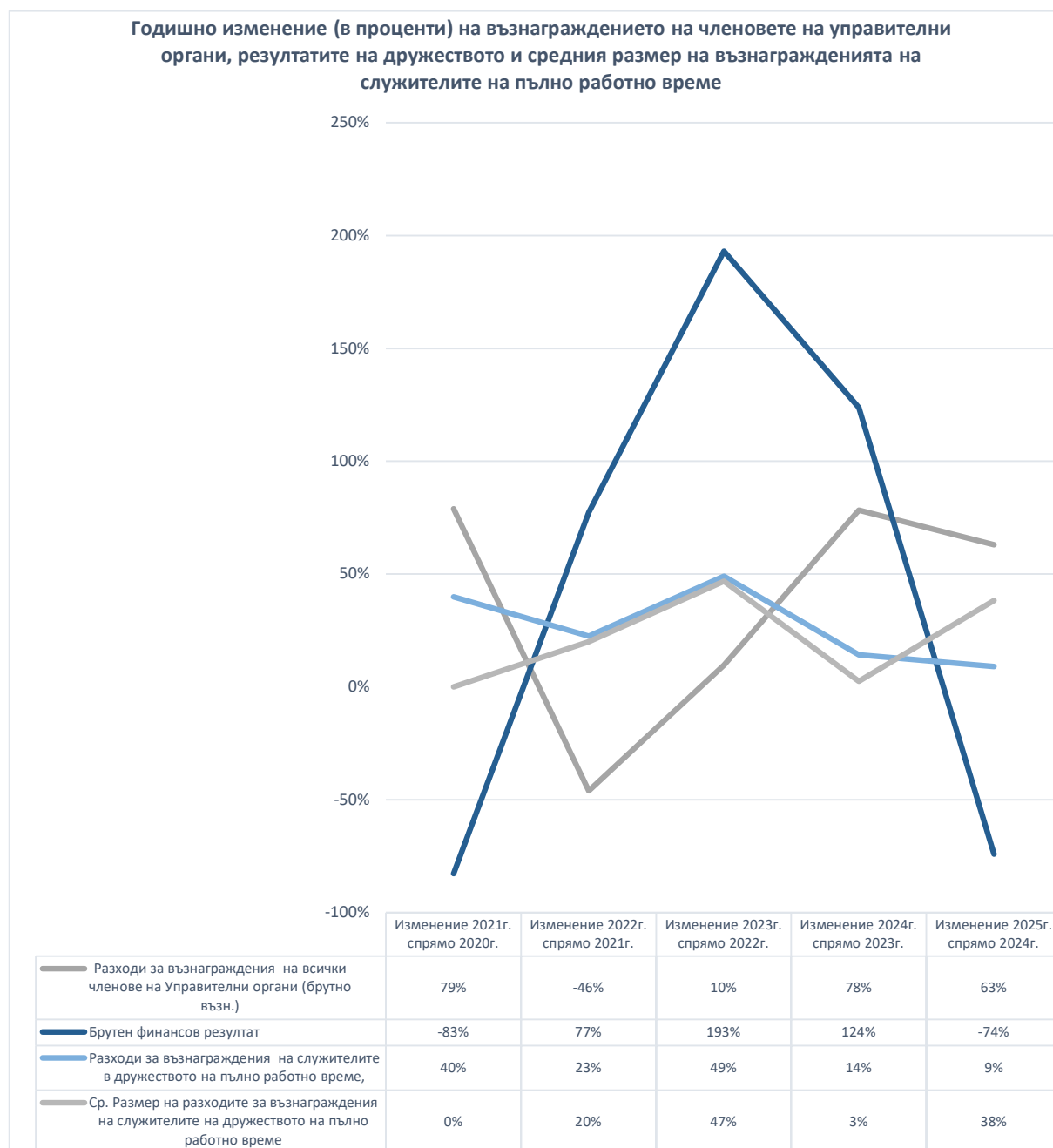
На членовете на НС и УС не са предоставени заеми, плащания на социално-битови разходи и гаранции от дружеството или от негови дъщерни дружества или други дружества, които са предмет на консолидация в годишния му финансов отчет.

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

- а) брой на предложените опции върху акции или предоставените акции от дружеството през съответната финансова година и условията, при които са предложени, съответно предоставени;
- б) брой на упражнените опции върху акции през съответната финансова година и за всяка от тях, брой на акциите и цената на упражняване на опцията или стойността на лихвата по схемата за стимулиране на база акции към края на финансовата година;
- в) брой на неупражнените опции върху акции към края на финансовата година, включително данни относно тяхната цена и дата на упражняване и съществени условия за упражняване на правата;
- г) всякакви промени в сроковете и условията на съществуващи опции върху акции, приети през финансовата година.

Неприложимо

16. Годишно изменение на възнаграждението, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните поне пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне.



17. Информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение.

Не са възникнали основания за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение от член на съвета на през 2025 г.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са

приложени. (в случай че в политиката са предвидени извънредни обстоятелства)

Неприложимо

19. Информация относно прилагане на политиката за възнаграждения на членовете на

НС и УС на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД за следващата финансова година

Политиката е адаптирана към системата на управление и отразява отговорностите и задълженията на Управителния и Надзорния съвет. Залегналите в Политиката критерии за определяне на възнагражденията са в съответствие със законовите изисквания и принципите за добро корпоративно управление. През 2026 г. Дружеството ще продължи да следва регламентираните в Политиката критерии и правила.

Настоящият доклад е приет от Управителния съвет на дружеството на 31.03.2026 г.

Изпълнителен директор:

/инж. Боян Делчев/

**BOYAN
STOYANOV
DELCEV**

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCEV
Date: 2026.03.31
23:04:52 +03'00'

ДЕКЛАРАЦИЯ

По смисъла на чл. 100н, ал.4, т.4 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Десислава Иванова Любенова, в качеството си на председател на УС „Трейс Груп Холд“ АД

Боян Стоянов Делчев, в качеството си на член на УС и изпълнителен директор на „Трейс Груп Холд“ АД;

Манол Танев Кавръков, в качеството си на член на УС на „Трейс Груп Холд“ АД
и

Таня Стоянова Станчева, в качеството си на съставител на финансовия отчет на „Трейс Груп Холд“ АД

Декларираме, че:

1. Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата / загубата на „Трейс Груп Холд“ АД;
2. Годишният доклад за дейността на „Трейс Груп Холд“ АД съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100н, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК.

DESSISLAVA
IVANOVA
LUBENOVA
Десислава Иванова Любенова

Digitally signed by
DESSISLAVA IVANOVA
LUBENOVA
Date: 2026.03.31
23:06:30 +03'00'

BOYAN
STOYANOV
DELCHEV
Боян Стоянов Делчев

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCHEV
Date: 2026.03.31
23:05:19 +03'00'

MANOL
TANEV
KAVRAKOV
Манол Танев Кавръков

Digitally signed by
MANOL TANEV
KAVRAKOV
Date: 2026.03.31
23:05:49 +03'00'

Tanya
Stoyanova
Stancheva
Таня Стоянова Станчева
- съставител

Digitally signed
by Tanya
Stoyanova
Stancheva
Date: 2026.03.31
22:55:09 +03'00'

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на индивидуалния финансов отчет на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД („Дружеството“), съдържащ индивидуалния отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 г., индивидуалния отчет за доходите и индивидуалния отчет за всеобхватния доход, индивидуалния отчет за промените в собствения капитал и индивидуалния отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният индивидуален финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, финансовото състояние на Дружеството към 31 декември 2025 г. и неговите финансови резултати от дейността и паричните му потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), 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), приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес, заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес в България. Ние също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

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

Ключов одиторски въпрос*Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит***Приходи по договори с клиенти – Приходи по строителни договори (351 229 хил. лв. за 2025 г.)**

Приложение I.2.22.1. и Приложение II.2.1.1. към финансовия отчет

Приходите по договори с клиенти на Дружеството включват основно приходи от строителни договори. За 2025 г. те са на обща стойност 351 229 хил. лв. и представляват 93% от всички приходи на Дружеството за периода.

В хода на строителните договори се създават и/или подобряват активи, контролирани от клиентите, съответно, Дружеството идентифицира задължения за изпълнение по тях, удовлетворявани с течение на времето, като на тази база признава приходи, на които счита, че има право в съответствие с удовлетворените задължения.

Дружеството признава приходи по удовлетворени задължения за изпълнение по строителни договори, само ако е в състояние да направи обоснована оценка на степента на напредъка по тях, за чието измерване се ползват методите на вложените ресурси или методите, отчитащи продукцията, в зависимост от условията по договорите и конкретните обстоятелства.

Оценката на приходите по строителни договори е свързана със значителна несигурност, тъй като изисква от Ръководството да прави ключови преценки и субективни допускания.

Предвид гореизложеното считаме, че определянето на приходите по строителни договори е ключов одиторски въпрос.

- В тази област нашите одиторски процедури включват, без да се ограничават:

- Оценка на адекватността и пълнотата на прилаганата от Дружеството счетоводна политика във връзка с признаването и оценяването на приходите по строителни договори;
- Оценка на използваните методи, тяхната последователност и уместност спрямо конкретния вид договори, както и свързаните входящи данни и предположения, чрез преглед на наличната фактическа и прогнозна информация, преизчисление и изготвяне на сравнителен анализ;
- Сравнение на ключови предположения, използвани при оценките на приходите, с исторически данни, условия по сходни договори и други;
- Проверка на избрани данни, върху които се основава оценката на степента на напредъка към удовлетворяване на задълженията, включително бюджети, отчети и преки оценки на прехвърлени стоки и услуги, по отношение на тяхната точност, надеждност и пълнота;
- Проверка на адекватността и пълнотата на оповестяванията към финансовия отчет на Дружеството по отношение на оценката на приходите по строителни договори, включени в Приложение I.2.22.1. и Приложение II.2.1.1. от финансовия отчет.

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

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

Нашето мнение относно 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 нашия одит 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 и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с МСФО, 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.

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

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

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

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

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

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

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на индивидуалния доклад за дейността, декларацията за корпоративно управление и доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискваните по МОС, съгласно „Указания относно нови и разширени одиторски доклади и комуникация от страна на одитора“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверки за наличието, както и проверки на формата и съдържанието на тази друга информация с цел да ни подпомогнат във формиране на становище относно това дали другата информация включва оповестяванията и докладванията, предвидени в Глава седма от Закона за счетоводството и в Закона за публичното предлагане на ценни книжа, (чл. 100н, ал. 10 от ЗППЦК във връзка с чл. 100н, ал. 8, т. 3 и 4 от ЗППЦК, както и чл. 100н, ал. 15 от ЗППЦК във връзка с чл. 116в, ал. 1 от ЗППЦК), приложими в България.

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

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

- а) Информацията, включена в индивидуалния доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, съответства на финансовия отчет;
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството и на чл. 100(н), ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа;
- в) В декларацията за корпоративно управление за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, е представена изискваната съгласно Глава седма от Закона за счетоводството и чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация;
- г) Докладът за изпълнение на политиката за възнагражденията за финансовата година, за която е изготвен индивидуалният финансов отчет, е предоставен и отговаря на изискванията, определени в наредбата по чл. 116в, ал. 1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа.

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

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

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

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

Информацията относно сделките със свързани лица е оповестена в Приложение II.3.3 към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 „Оповестяване на свързани лица“. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица.

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

Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

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

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“.

Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания индивидуален финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на индивидуалния финансов отчет на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл „8945006KNJB87NPK6P55-20251231-BG-SEP.xhtml“, с изискванията на Делегиран Регламент (ЕС) 2019/815 на Комисията от 17 декември 2018 г. за допълнение на Директива 2004/109/ЕО на Европейския парламент и на Съвета чрез регулаторни технически стандарти за определянето на единния електронен формат за отчитане („Регламент за ЕЕЕФ“). Въз основа на тези изисквания, електронният формат на индивидуалния финансов отчет, включен в годишния индивидуален отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК, трябва да бъде представен в XHTML формат.

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

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на индивидуалния финансов отчет, приложен в електронния файл „8945006KNJB87NPK6P55-20251231-BG-SEP.xhtml“ и не обхваща другата информация, включена в годишния индивидуален финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на индивидуалния финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложения електронен файл „8945006KNJB87NPK6P55-20251231-BG-SEP.xhtml“, е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

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

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

- Ние сме назначени за задължителен одитор на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 30 юни 2025 г., за период от една година. Ангажиментът е възложен за изпълнение на Калин Апостолов – Регистриран одитор с рег. № 0657, чрез предприятие на регистрирания одитор „Ка Одит“ ЕООД – вписано като одиторско дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД, с рег. № 195 през януари 2026 г., без други промени по структурата и собствеността. На проведено общо събрание на акционерите на 30 март 2026 г. ангажиментът на Калин Апостолов като регистриран одитор, отговорен за одита за 2025 г., е препотвърден за изпълнение чрез одиторското дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД;
- Ангажиментът за одит на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Дружеството представлява пети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от регистрирания одитор, отговорен за одита и първи ангажимент, извършен от името на одиторско дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД (предишно наименование: „Ка Одит ЕООД – предприятие на регистриран одитор до 06 януари 2026 г.);
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта;
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита;
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Дружеството;
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Дружеството, които не са посочени в доклада за дейността или финансовия отчет на Дружеството.

Одиторско дружество
„Паркър Ръсел България“ ЕООД, рег. № 195
гр. София 1505, бул. Ситняково № 23, етаж 5
31 март 2026 г.

Калин Апостолов
Управител
Регистриран одитор,
отговорен за одита

Kalin
Apostolov
Apostolov

Digitally signed
by Kalin
Apostolov
Apostolov
Date: 2026.03.31
23:21:44 +03'00'

ДО

Акционерите на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от

Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаният:

Калин Апостолов Апостолов, в качеството ми на:

- управител на одиторско дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД, (с рег. № 195 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта), адрес: гр. София, бул. „Ситняково“ № 23, Офис Център Ситняково, етаж 5; и
- регистриран одитор, отговорен за одита (с рег. № 0657 от регистъра по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта) от името на одиторско дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД, **декларирам, че:**

одиторско дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД беше ангажирано да извърши задължителен финансов одит на индивидуалния финансов отчет на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД за 2025 г., съставен съгласно Международните стандарти за финансово отчитане, приети от ЕС, общоприето наименование на счетоводната база, дефинирана в т. 8 на ДР на Закона за счетоводството под наименование „Международни счетоводни стандарти“. В резултат на извършения от нас одит ние издадохме одиторски доклад от 31 март 2026 г.

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМ, ЧЕ както е докладвано в издадения от нас одиторски доклад относно годишния финансов отчет на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД за 2025 година, издаден на 31 март 2026 година:

1. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:** 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 Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) (*стр. 1 от одиторския доклад*);

2. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „б“ Информация, отнасяща се до сделките на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД със свързани лица.** Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Приложение П.3.3. към финансовия отчет. На база на извършените от нас одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от одита на финансовия отчет като цяло, не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 *Оповестяване на свързани лица*. Резултатите от нашите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (стр. 6 от одиторския доклад).
3. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, отнасяща се до съществените сделки.** Нашите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“, включват оценяване дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от нас одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., не са ни станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направим заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от нашите одиторски процедури върху съществените за финансовия отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от нас в контекста на формирането на нашето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (стр. 6 от одиторския доклад).

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от нас одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния индивидуален финансов отчет на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД за отчетния период, завършващ на 31 декември 2025 г., с дата 31 март 2026 г. Настоящата декларация е предназначена единствено за посочения по-горе адресат и е изготвена единствено и само в изпълнение на изискванията, които са поставени с чл. 100н, ал. 4, т. 3 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК) и не следва да се приема като заместваща нашите заключения, съдържащи се в издадения от нас одиторски доклад от 31 март 2026 г. по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т. 3 от ЗППЦК.

Одиторско дружество
„Паркър Ръсел България“ ЕООД, рег. № 195
гр. София 1505, бул. Ситняково № 23, етаж 5

Калин Апостолов Kalin Apostolov
Управител Apostolov
Регистриран одитор, отговорен за одита

Digitally signed by Kalin
Apostolov Apostolov
Date: 2026.03.31 23:28:39
+03'00'

31 март 2026 г.
гр. София