

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ” АД

гр.София, р-н Витоша, ул.“Рачо Петков Казанджията“ №4, ет.6

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ КЪМ 31.12.2025 ГОДИНА
С НЕЗАВИСИМ ОДИТОРСКИ ДОКЛАД

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ЗА 2025 ГОДИНА

ОПОВЕСТЯВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ЗА „ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ” АД СЪГЛАСНО
НАРЕДБА № 2, ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 ЗА 2025 ГОДИНА

ДОКЛАД ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ ЗА 2025 ГОДИНА

ДЕКЛАРАЦИЯ ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ ЗА 2025 ГОДИНА

ДОКЛАД ЗА ПРИЛАГАНЕ ПОЛИТИКАТА ЗА ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯТА НА ЧЛЕНОВЕТЕ
НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ ЗА 2025 ГОДИНА

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД

СЪДЪРЖАНИЕ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

СТРАНИЦА

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД	2
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ	3
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	4
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ	5
ПОЯСНЕНИЕ КЪМ ФИНАНСОВИТЕ ОТЧЕТИ	6 -38

ОТЧЕТ ЗА ПЕЧАЛБАТА, ЗАГУБАТА И ДРУГИЯ ВСЕОБХВАТЕН ДОХОД
за периода януари - декември 2025 г.

	Приложение	31.12.2025 BGN'000	31.12.2024 BGN'000
Приходи		102	1
Общо приходи	3	102	1
Разходи за материали и консумативи	4	-	(1)
Разходи за външни услуги	5	(193)	(36)
Разходи за персонала	6	(55)	(74)
Други разходи	7	-	-
Общо разходи		(248)	(111)
Печалба/ загуба от оперативна дейност		(146)	(110)
Печалби от операции с финансови инструменти	8	-	958
Загуби от операции с финансови инструменти	8	-	(100)
Печалба/загуба от операции финансови инструменти		-	858
Приходи от оценка до справедлива стойност	8	-	67
Печалба/загуба от оценка до справедлива стойност		-	67
Финансови приходи	8	527	13
Финансови разходи	8	(25)	(1)
Финансови приходи/разходи нето		502	12
Печалба/загуба преди данъци		356	827
Данък печалба		(35)	(31)
Пасиви по отсрочени данъци		-	131
Нетна печалба/ загуба		321	927
Общ всеобхватен доход за периода		321	927
Нетна печалба/(загуба) на акция		0.028	3.131

Неразделна част от отчета е пояснението към него от стр. 6 до стр. 38
Годишния финансов отчет е одобрен от съвета на директорите на 30.03.2026 г.

Съставител:
„Парушеви“ ООД
Силвия Парушева

SILVIYA
NACHEVA
PARUSHEV
A
Digitally signed
by SILVIYA
NACHEVA
PARUSHEVA
Date: 2026.03.30
09:47:49 +03'00'

Изпълнителен директор:
Диан Колев

DIAN
VACHKOV
KOLEV
Digitally signed by
DIAN VACHKOV KOLEV
Date: 2026.03.30
10:12:37 +03'00'

Заверил съгласно одиторски доклад
регистриран одитор Мария Нунева
рег.№0611

MARIYA
LYUDMILOVA
NUNEVA

Digitally signed by MARIYA
LYUDMILOVA NUNEVA
Date: 2026.03.30 12:26:13
+03'00'

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ОТЧЕТ ЗА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ
към 31 ДЕКЕМВРИ 2025 г.

Приложение

		2025 BGN'000	2024 BGN'000
АКТИВИ			
Нетекущи активи			
Дългосрочни финансови инструменти	10	2 934	-
		2 934	-
Текущи активи			
Вземания от клиенти и доставчици	11	6 605	5200
Вземания от свързани лица	17	41 152	
Вземания по търговски заеми	11	40 271	
Вземания по лихви от облигации	10	3	
Други вземания и предплатени разходи	11	1	26
Парични средства и парични еквиваленти	12	15	15
		88 047	5 241
		90 981	5 241
ОБЩО АКТИВИ			
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ			
Собствен капитал			
Акционерен капитал		11 469	296
Законови и други резерви		457	457
Премийни резерви		67 022	
Преоценъчен резерв Други капиталови компоненти –резерв по издадени варианти		-	13
Натрупани печалби/ загуби		2 021	1700
	13	80 969	2 466
Нетекущи пасиви			
Задължения по облигационни заеми	14	9 584	-
Текущи пасиви			
Задължения към доставчици	15	152	2713
Задължения по получени заеми	15	141	24
Задължения лихви за лихви по облигации	14	95	
Задължения към персонала и осигурителни институции	16	5	7
Данъчни задължения	16	35	31
Общо текущи пасиви		428	2 775
		10 012	2 775
ОБЩО ПАСИВИ		90 981	5 241
ОБЩО СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВИ		90 981	5 241

Неразделна част от отчета е пояснението към него от стр. 6 до стр. 38
Годишния финансов отчет е одобрен от съвета на директорите на 30.03.2026 г.

Съставител:
Парушеви ООД

SILVIYA
NACHEVA
PARUSHEV
A
Digitally signed by SILVIYA NACHEVA PARUSHEV
Date: 2026.03.30 09:48:11 +03'00'

Изпълнителен директор:
Диан Колев

DIAN VACHKOV
KOLEV
Digitally signed by DIAN VACHKOV KOLEV
Date: 2026.03.30 10:13:03 +03'00'

Заверил съгласно одиторски доклад
Регистриран одитор Мария Нунева
рег.№0611

MARIYA
LYUDMILOVA
NUNEVA
Digitally signed by MARIYA LYUDMILOVA NUNEVA
Date: 2026.03.30 12:26:34 +03'00'

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ

за периода 01 януари - 31 декември 2025 г.

	31.12.2025	31.12.2024
Прил.	BGN'000	BGN'000
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ОПЕРАТИВНА ДЕЙНОСТ		
Парични потоци, получени от контрагенти	-	-
Парични потоци, платени на контрагенти	(93)	(64)
Плащания на персонала и осигуровки	(58)	(70)
Други плащания от оперативна дейност- данъци	(31)	-
Нетен паричен поток от оперативна дейност	(182)	(134)
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ИНВЕСТИЦИОННА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	-	1
Постъпления от продажба на инвестиции	58 556	3336
Покупка на инвестиции	(58434)	(3548)
Постъпления/ плащания (нето) свързани с други капиталови компоненти (варанти)	1	13
Нетен паричен поток от оперативна дейност	123	(198)
ПАРИЧЕН ПОТОК ОТ ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ		
Постъпления от емитиране на ценни книжа	78205	
Получени заеми	10544	2400
Платени заеми	(88690)	(2377)
Парични потоци от други финансови плащания	-	(1)
Нетен паричен поток от финансова дейност	59	22
НЕТНО УВЕЛИЧЕНИЕ/ НАМАЛЕНИЕ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИТЕ ЕКВИВАЛЕНТИ		
	-	(310)
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	15	325
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	15	15

10

Неразделна част от отчета е пояснението към него от стр. 6 до стр. 38
Годишния финансов отчет е одобрен от съвета на директорите на 30.03.2026 г.

Съставител:
„Парушеви“ ООД
Силвия Парушева

SILVIYA
NACHEVA
PARUSHEVA
VA
Digitally signed
by SILVIYA
NACHEVA
PARUSHEVA
Date: 2026.03.30
09:48:34 +03'00'

Изпълнителен директор:
Диан Колев

DIAN VACHKOV
KOLEV
Digitally signed by
DIAN VACHKOV KOLEV
Date: 2026.03.30
10:13:25 +03'00'

Заверил съгласно одиторски доклад
Регистриран одитор Мария Нунева
рег.№0611

MARIYA
LYUDMILOVA
NUNEVA

Digitally signed by MARIYA
LYUDMILOVA NUNEVA
Date: 2026.03.30 12:26:54
+03'00'

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД
ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИ В СОБСТВЕНИЯ КАПИТАЛ
към 31 ДЕКЕМВРИ 2025 ГОДИНА

BGN'000

<i>Прил.</i>	Акционерен капитал	Емисионен резерв	Резерви	Други капиталови компоненти – емисия варанти	Неразпред. печалба/непокрита загуба	Общо
Салдо на 31.12.2023	296	-	457		773	1 526
Други капиталови компоненти				13		
Общ всеобхватен доход за периода					927	927
в т.ч. от пасиви по отсрочени данъци					131	131
Салдо на 31.12.2024	296	-	457	13	1 700	2 466
Салдо на 01.01.2025	296	-	457	13	1 700	2 466
Други капиталови компоненти				(13)		(13)
Емисия акции	11 173	67 022				78 195
Общ всеобхватен доход за периода					321	321
В.т.ч. от Пасиви по отсрочени данъци						
Салдо на 31.12.2025 13	11 469	67 022	457	-	2 021	80 969

Неразделна част от отчета е пояснението към него от стр. 6 до стр. 38
Годишния финансов отчет е одобрен от съвета на директорите на 30.03.2026 г.

Съставител:
Парушеви ООД
Силвия Парушева

SILVIYA
NACHEVA
PARUSHEV
A

Digitally signed
by SILVIYA
NACHEVA
PARUSHEVA
Date: 2026.03.30
09:52:42 +03'00'

Изпълнителен директор:
Диан Колев

DIAN VACHKOV
KOLEV

Digitally signed by DIAN
VACHKOV KOLEV
Date: 2026.03.30
10:13:45 +03'00'

Заверил съгласно одиторски доклад
Регистриран одитор Мария Нунева
рег.№0611

MARIYA
LYUDMILOVA
NUNEVA

Digitally signed by MARIYA
LYUDMILOVA NUNEVA
Date: 2026.03.30 12:27:15
+03'00'

ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ

1. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

- 2.1** Обща рамка на финансово отчитане и действащо предприятие
- 2.2** Първоначално прилагане на нови и променени МСФО
- 2.3** База за изготвяне на финансовия отчет
- 2.4** Сравнителни информация
- 2.5** Отчетна валута
- 2.6** Приходи
- 2.7** Разходи
- 2.8** Имоти, машини и оборудване
- 2.09** Инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия
- 2.10** Парични средства и парични еквиваленти
- 2.11** Лизинг
- 2.12** Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудово законодателство
- 2.13** Акционерен капитал и резерви
- 2.14** Отчет за паричния поток
- 2.15** Отчет за промените в собствения капитал
- 2.16** Свързани лица
- 2.17** Финансови инструменти
- 2.18** Данъци върху печалбите
- 2.19** Доход на акция
- 2.20** Оценяване по справедлива стойност
- 2.21** Представяне по сегменти
- 2.22** Управление на финансовия риск
- 2.23** Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

3. ПРИХОДИ

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

7. ДРУГИ РАЗХОДИ

8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ/РАЗХОДИ

9. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ ПАСИВИ

10. ИНВЕСТИЦИИ

11. ВЗЕМАНИЯ

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА И СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ

17. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

18. ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

19. ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

20. ДРУГО ОПОВЕСТЯВАНЕ

СЧЕТОВОДНА ПОЛИТИКА И ПОДРОБНИ ОБЯСНИТЕЛНИ БЕЛЕЖКИ КЪМ ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА ДРУЖЕСТВОТО

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ „ АД е регистрирано в Република България като търговско дружество с наименование „Добруджа Холдинг“ АД , седалище и адрес на управление гр. Добрич, ул. „Любен Каравелов” 11, ет. 2. Съдебната регистрация на дружеството е от 25.10.1996 г., решение № 1510/1996 г. на Добричкия окръжен съд.

С решение на Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството от 06.03.2024 г. седалището и адресът на управление са променени на гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ № 2 ет. 4, ап. 16.

С решение на извънредно Общо събрание на акционерите през месец април 2025 година името на дружеството е променено от „Добруджа Холдинг“ АД на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ „

1.1. Собственост и управление

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ “ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

Към 31.12.2025 г. разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Притежател	%
Физически лица под 5%	1.40
Юлиян Бойчев Цампаров	21.28
Други юридически лица под 5%	0.03
Вип Колекшън ЕАД	17.64
Фи Мениджмънт ЕООД	24.15
Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг АД	17.64
Ди Си Ей Мениджмънт АД	17.86
Общо	100,00

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ “ АД има едностепенна система за управление със Съвет на директорите от трима членове.

След проведено Извънредно общо събрание на акционерите на 25.04.2025 г. се извърши промяна на състава на **Съвета на директорите** и на седалището и адреса на управление:

През 09май 2025 г. е вписана промяната на състава на Съвета на директорите, седалището и адреса на управление в Търговски регистър.

- До 09.05.2025 г.:

Васил Георгиев Трифонов	Председател
Стоян Иванов Бъчваров	Член

Христо Тодоров Михалев

Член

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Христо Тодоров Михалев.

Седалище и адрес на управление:

България, гр. Варна, п.к. 9002, ул. „Драва Соболч“ № 2 ет. 4, ап. 16

- От 09.05.2025 г.:

Диан Въчков Колев

Председател

Димитър Въчков Колев

Член

Здравко Владимиров Иванов

Член

Дружеството се представлява и управлява от изпълнителния директор Диан Въчков Колев.

Седалище и адрес на управление:

България, гр. София р-н Витоша ул. Рачо Петков Казанджията № 4, ет.6

Към 31.12.2025 г. средно-списъчният състав на персонала в дружеството е 3-ма служители (31.12.2024 г.: 3).

1.2. Предмет на дейност

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

- Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- Придобиване, управление и продажба на облигации;
- Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва;
- Финансиране на дружества, в които дружеството участва;
- Осъществяване по надлежния законов ред на производство и търговия на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги, за които няма законова възбрана, при спазване на специалния нормативен ред за тяхното извършване и други дейности разрешени от закона.

1.3. Макроикономическа среда

Влияние на лихвите

Европейската централна банка (ЕЦБ) взе решение да запази основния си лихвен процент по депозитите на ниво от 2 на сто. Според актуалната оценка на финансовата институция, еврозоната до този момент успява да се справи ефективно с предизвикателствата, породени от американските мита върху вносните стоки. Банката остави без промяна и останалите ключови ставки – лихвата по рефинансирането се задържа на 2.15 процентни пункта, а тази по пределното кредитиране остава на ниво 2.40 на сто.

От 01.01.2026г. България премина към Еврозоната и основна парична единица стана Еврото. В следствие на това Българската народна банка преустановява определянето на основен лихвен процент. Той се определя от Европейската централна банка.

В конкретната среда икономическите субекти осъществяват дейност при условия на текущи лихвени нива, които евентуално биха могли да се повишат, като следствие

от въздействието на различни фактори, включително инфлационни такива. Подобни промени биха довели до поскъпването на финансовите ресурси, нарастване на цената на финансирането, необходимостта от заделянето на по-голям оперативен ресурс за обслужване на задълженията и респективно създаване на предпоставки за нарастване на ликвидния риск.

За финансиране на дейността си, включително до края на отчетния период, Дружеството ползва привлечен ресурс, под формата на облигационен заем. В този смисъл промените на лихвените нива не се отразяват съществено върху цената за финансиране и при равни други условия не предполагат нарастване на ликвидния риск.

Други фактори

След преодоляване на последствията от пандемията - COVID-19, които допреди година-две се отразяваха сериозно на световната икономика и пазарната среда, настоящи събития с отрицателно въздействие са войната в Украйна, военните конфликти в Близкия изток. Нагласите за поетапно мирно уреждане все още са само намерения, така че избухналият в началото на 2022 г. военен конфликт между Русия и Украйна продължава да е централно събитие, което оказва силно отрицателно общо въздействие. Ситуацията в Близкия изток- военните действия между Израел и Хамас, от една страна и между Израел и Хисбула, от друга, както и започналият военен конфликт между САЩ и Израел, от една страна и Иран, от друга допълнително застрашават стабилността и икономическия климат и са предпоставка за допълнителна нестабилност в региона и света. Тези конфликти и свързаните с тях процеси, включително ефектите от налаганите санкции, имат съществен ефект, както по отношение икономиките на отделните страни, така спрямо глобалните икономически процеси и са предпоставка за несигурност, в по-голяма или по-малка степен. Такива последици са:

- Ръст на цените на петрола и природния газ с потенциално последващо увеличение на инфлацията.
- Проблеми по веригата на доставки, при които стоките не могат да достигнат до крайната си дестинация.
- Спад на фондовите пазари в глобален мащаб, който може да доведе до повишаване на цената на капитала и да затрудни набирането на финансиране. Това може да окаже влияние върху плановете за разширяване и инвестиции на о предприятията.
- Въздействие върху счетоводни оценки, прогнози за паричните потоци, финансови ковенанти и оценката относно способността на определени бизнеси да продължат нормално дейността си.
- Повишен риск от измами, включително киберизмами

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД оперативно не се влияе пряко от тези фактори и не отчита непосредствени негативни ефекти върху дейността, но е възможно да бъдат нанесени значителни по размери косвени вреди, изразяващи се в рязко намаляване на приходите, поради несигурност на пазарите, неблагоприятната инвестиционна перспектива и влошена макросреда.

Основните показатели на стопанската среда, които оказват влияние върху дейността на дружеството за периода 2025 – 2023г. са представени в таблицата по-долу:

Показател	2025	Източник	2024	Източник	2023	Източник
БВП в млн. лв.	250.000	БНБ	202.861	БНБ	185.233	БНБ
Реален темп на изменение на БВП	3,00%	БНБ	2,80%	БНБ	1,90%	БНБ
ХИПЦ изменение спрямо предходен период	3.30%	БНБ	2,10%	БНБ	5.00%	БНБ
Среден валутен курс щатски долар за годината	1,67	БНБ	1,81	БНБ	1,81	БНБ

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025 ГОДИНА

Валутен курс щатски долар в края на годината	1,66355	БНБ	1,88260	БНБ	1,76998	БНБ
Основен лихвен процент в края на годината	1.81%	БНБ	3,04%	БНБ	3,80%	БНБ
Безработица (в края на годината)	3,50%	НСИ	3,800%	НСИ	4,00%	НСИ
Кредитен рейтинг на Р България по Fitch (дългосрочен)	BBB+	МФ	BBB	МФ	BBB	МФ

- Данните за 2025 са прогнозни към момента на изготвяне на отчета.

Очакваният растежът на реалния БВП на България за 2025 г. е да възлезе на 2.6% - 3.2%, което ще се определя най-вече от нарастването на разходите за крайно потребление и положителния принос на запасите, докато инвестициите в основен капитал и нетният износ ще допринасят отрицателно за изменението на икономическата активност. Растежът на реалния БВП се очаква да се ускори до 3.0% през 2025 г. и до 3.1% през 2026 г., като тази динамика ще се определя главно от прогнозираното преминаване на инвестициите и на износа на стоки и услуги от спад през 2025 г. към растеж през останалата част от прогнозния хоризонт. Частното потребление се очаква да нараства с високи темпове през периода 2025–2027 г. и да бъде компонентът на БВП с най-висок положителен принос за растежа, което е в съответствие с прогнозираното увеличение на заетостта и на реалния разполагаем доход на домакинствата.

1.4. Информация по въпроси свързани с устойчивостта, климата и екологията

Глобалната икономика функционира в среда и условия, характеризирани се с наличие на редица фактори, влияещи върху климата и водещи до климатични промени и промени в околната среда. Тези фактори по своята същност представляват съществено предизвикателство по отношение на устойчивостта и устойчивото развитие, като цяло.

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД е дружество, чиято основна дейност не оказва пряко влияние върху околната среда и дружеството не е идентифицирало значителни рискове, предизвикани от климатичните промени, които биха могли да окажат негативно и съществено влияние върху финансовите отчети на Дружеството. 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. Дейностите свързани с отговорното използване на ресурсите и защита на околната среда са:

- Издаване на електронни фактури и намаляване на разходите за хартия и печатни консумативи;
- Използване на материали с дигитално съдържание;

Ръководството периодично оценява въздействието на свързаните с устойчивостта, климата и екологията въпроси и следи за предстоящи екологични разпоредби и регулаторни промени, които биха могли да окажат влияние върху бъдещите парични потоци, финансовите резултати и финансовото състояние на Дружеството. Целта на този анализ е подобряване на собствената стратегия за устойчиво развитие и техния мениджмънт, задържат се постоянните и се привличат нови клиенти, като тяхната лоялност се увеличава, в резултат от което се увеличават пазарните дялове, заемат се нови пазарни ниши и се подобряват финансовите резултати; повишава се репутацията и доверието на инвеститорите, кредиторите и обществото към дружеството, в резултат от което те получават по-добър достъп до капитали на по-добра цена.

За бъдещи отчетни периоди биха могли да бъдат наложени допълнителни изисквания за докладване и оповестяване, включително по отношение на изискванията за отчитане на въпросите за устойчивостта.

2. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ ОТ СЧЕТОВОДНАТА ПОЛИТИКА НА ДРУЖЕСТВОТО

2.1. Обща рамка на финансово отчитане и действащо предприятие

2.1.1. Обща рамка на финансово отчитане

Настоящият финансов отчет на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е изготвен в съответствие с изискванията на Международните счетоводни стандарти (МСС), издание на Съвета по международни счетоводни стандарти (СМСС) и приети за приложение от Европейския съюз (ЕС). Към 31 декември 2025 година МСС се състоят от: Международни стандарти за финансово отчитане (МСФО) и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от СМСС, и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2025 година, и които са приети от ЕС.

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева (хил. лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

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

2.1.2. Действащо предприятие

Към датата на изготвяне на този финансов отчет ръководството е направило оценка на способността на дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие на базата на наличната информация в обзримо бъдеще. След направените проучвания ръководството има разумни очаквания, че Дружеството разполага с достатъчно ресурси, за да продължи да функционира в обзримо бъдеще. Съответно то продължава да приема принципа на действащо предприятие при изготвянето на годишния финансов отчет.

2.2. Първоначално прилагане на нови и променени МСФО

Стандарти влезли в сила през текущия отчетен период

Ръководството на Дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от ЕС към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет.

Ръководството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2025 г. промени в съществуващите счетоводни стандарти и счита, че те не налагат промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

Измененията на посочените стандарти следва да се прилагат за годишни отчетни периоди с начало на или след 01.01.2025 г., като се разрешава по-ранно прилагане.

- **Изменение на МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове. Липса на конвертируемост (в сила за годишни периоди от 01.01.2025 г, прието от ЕК).**

Измененията в МСС 21 включват:

- уточняване кога една валута може да бъде обменена в друга валута и кога не - една валута може да бъде обменена, когато предприятието е в състояние да обмени тази валута за

другата валута чрез пазари или механизми за обмен, които създават изпълними права и задължения без неоправдано забавяне към датата на оценяване и за определена цел; една валута не може да бъде обменена в друга валута, ако предприятието може да получи само незначителна сума от другата валута;

- изискване как предприятието да определи обменния курс, който се прилага, когато дадена валута не може да бъде обменена - когато дадена валута не може да бъде обменена към датата на оценяване, предприятието оценява спот обменния курс като курс, който би се приложил при редовна сделка между пазарни участници към датата на оценяване и който би отразил вярно преобладаващите икономически условия.

- изискване за оповестяване на допълнителна информация, когато валутата не е конвертируема - когато валутата не е конвертируема, предприятието оповестява информация, която би позволила на потребителите на неговите финансови отчети да преценят как липсата на конвертируемост на валутата влияе или се очаква да повлияе на неговите финансови резултати, финансово състояние и парични потоци.

Нови стандарти, годишни подобрения и/или изменени стандарти и тълкувания, които все още не са влезли в сила, но са приети за приложение в ЕС:

Годишни подобрения на МСФО счетоводни стандарти – том 11 :

- *МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане (в сила за годишни периоди от 01.01.2026 г, прието от ЕК)*

Отчитане на хеджиране от предприятие, което прилага за пръв път МСФО. Изменението разглежда потенциално объркване, произтичащо от несъответствие във формулировката на параграф Б6 от МСФО 1 и изискванията за отчитане на хеджиране в МСФО 9 Финансови инструменти.

- *МСФО 7 Финансови инструменти: Оповестяване*

Измененията актуализират формулировката на термина „ненаблюдаемите входни данни“ в параграф В38 на МСФО 7 и включват препратка към параграфи 72 и 73 на МСФО 13 Оценка на справедливата стойност.

- *МСФО 9 Финансови инструменти – Отписване на лизингови задължения*

&2.1 е изменен, за да се уточни, че когато лизинговото задължение е погасено съгласно МСФО 9, то лизингополучателят е длъжен да приложи &3.3.3 и да признае всяка произтичаща от това печалба или загуба в печалбата или загубата. Изменението не разглежда как лизингополучателят да разграничи между изменение в лизинговия договор, както е определено в МСФО 16, и погасяване на лизинговото задължение по МСФО 9.

- *МСФО 9 Финансови инструменти – Цена на сделката*

&5.1.3 е изменен, като референцията към термина „цена на сделката(както е определен в МСФО 15)“ е заменен със „сумата, определена „чрез прилагане на МСФО15“. Терминът е изтрит и от Приложение А на МСФО 9.

- *МСФО 10 Консолидирани финансови отчети*

Параграф Б74 е изменен, за да се уточни, че връзката, описана в параграфа, представлява само един пример за обстоятелство, при което е необходима преценка, за да се определи дали дадена страна действа като фактически агент. Изменението има за цел да премахне несъответствието с изискването на & Б73, според който е необходима преценка, за да се определи дали другите лица действат като фактически агенти.

- *Международен счетоводен стандарт (МСС) 7 Отчет за паричните потоци.*

Параграф 37 е изменен, като терминът „себестойностен метод“ е заменен с „цена на придобиване“, след като по-рано беше изтрито определението за „себестойностен метод“

Стандарти нови или изменени :

- *Класификация и Оценка на Финансови инструменти (Изменения на МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти : Оповестяване) (в сила за*

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025 ГОДИНА

годишни периоди от 01.01.2026 г., прието от ЕК, като ранно прилагане е разрешено само за класификацията на финансовите активи и свързаните с тях оповестявания. Няма задължение за преизчисляване на предходни периоди.)

Измененията в МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти : Оповестяване включват:

- Уточнени, че финансов пасив се отписва на датата на уреждане, както и въвеждане на избор на счетоводна политика (при изпълнение на определени условия) за отписване на финансови пасиви, уредени чрез електронни платежни системи, преди датата на уреждане. Новите насоки позволяват пасивът да бъде погасен преди датата на уреждане, ако:

- а) дружеството няма практическа възможност да оттегли, спре или отмени нареждането за плащане;

- б) дружеството няма практическа възможност да получи достъп до паричните средства, които ще бъдат използвани за уреждането вследствие на нареждането за плащане;

- в) рискът във връзка с уреждането, свързан с електронната платежна система, е незначителен.

- Допълнителни насоки за оценка на договорните парични потоци на финансови активи с екологични, социални и управленски (ESG) и сходни характеристики.

- Уточнения относно това какво представлява „характеристика на ограничена отговорност и какви са характеристиките на договорно свързани инструменти.

- Въвеждане на нови изисквания за оповестяване за финансови инструменти с характеристики на условност (включително такива с ESG и сходни характеристики) и допълнителни изисквания за оповестяване на инструменти на собствения капитал, класифициране по справедлива стойност за оповестяване за инструменти на собствения капитал, класифицирани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход.

- *Договори, обвързани със зависеща от природните условия електроенергия - Изменения в МСФО 9 и МСФО 7 (в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС)*

Измененията се прилагат само за договори, които се отнасят до електроенергия, зависеща от природни условия. Това са договори, които излага предприятието на променливост в базовото количество електроенергия, защото източникът на производство на електроенергията зависи от неконтролируеми природни условия, обикновено свързани с възобновяеми енергийни източници като слънце и вятър. Измененията включват:

- Актуализиране изискванията за изключението „собствено ползван“ за договорите в обхвата. Съгласно измененията, продажбата на неизползвана електроенергия, зависеща от природни условия, ще бъде в съответствие с очакваните изисквания за покупка или потребление на предприятието, ако са изпълнени определени критерии.

- Изменения на изискванията за определяне на хеджирания елемент в отношения по хеджиране на парични потоци за договорите в обхвата. Измененията позволяват на предприятието да определи променлив номинален обем от прогнозни сделки с електроенергия като хеджирана позиция, ако са изпълнени определени критерии. Промените се прилагат перспективно за нови хеджиращи отношения, определени на или след датата на първоначално прилагане.

- Добавяне на нови изисквания за оповестяване, за да могат инвеститорите да разберат ефекта от тези договори върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. МСФО 7 е изменен, за да изисква специфични оповестявания, свързани с договорите, изключени от обхвата на МСФО 9 в резултат от измененията.

Измененията са приложими за отчетни периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г. Измененията, свързани с изключението за собствено ползване, следва да се прилагат ретроспективно. Предприятието не е длъжно да преизчислява предходни години, за да отрази прилагането на измененията, освен ако не може ясно да докаже, че за извършване на тези промени не е използвана ретроспективна оценка. Измененията в оповестяванията по МСФО 7

се прилага, когато се прилагат измененията по МСФО 9. Ако предприятието не преизчислява сравнителната информация, то не трябва да представя и сравнителни оповестявания.

- *МСФО 18 Представяне и оповестяване на финансови отчети (в сила за годишни периоди от 01.01.2027 г. с позволено по-ранно прилагане) приет от ЕС на 13.02.2026 г.*

МСФО 18 има за цел да подобри начина, по който предприятията оповестяват своите финансови отчети, с акцент върху информацията за финансовите резултати в отчета за печалбата или загубата. Стандарта замества МСС 1 Представяне на финансови отчети. Повечето параграфи от МСС 1 се преместват в МСФО 18 с незначителни промени, като някои параграфи са преместени в МСС 8 „База за изготвяне на финансови отчети“ и МСФО 7 „Финансови инструменти: Оповестяване“. Някои от новите изисквания на МСФО 18 се очаква да повлияят и да подобрят финансовите отчети. Тез промени включват:

- Класифициране на всички приходи и разходи в една от 5-те категории дейности – оперативна, инвестиционна, финансова, данъци, преустановени дейности, както и да бъдат представени две нови задължителни междинни суми в отчета за печалбата или загубата – „оперативна печалба“ и „печалба преди финансова дейност и данъци“;

- Изискване предприятието да оповестява дефинираните от ръководството показатели за резултати – това са показатели, които не са посочени в МСФО счетоводните стандарти, но които ръководството ползва в публични представяния или комуникации, за да акцентира върху определен аспект от финансовите резултати на дружеството – пример за това е печалбата преди данъци, амортизации и лихви;

- Добавяне на нови принципи за обобщаване, детайлизиране и разположение на статиите във финансовия отчет.

В допълнение, в МСС 7 Отчет за паричните потоци са направени изменения с тесен обхват, които включват промяна в началния момент за определяне на паричните потоци от оперативна дейност при косвения метод, от „печалба или загуба“ на „оперативна печалба или загуба“ и е премахната възможността за избор на опция при класификацията на паричните потоци от дивиденди и лихви.

МСФО 18 ще се прилага ретроспективно.

Дружеството работи за идентифициране на всички ефекти, които измененията ще окажат върху основните финансови отчети и пояснителните приложения към финансовите отчети.

Нови стандарти и/или изменени стандарти и тълкувания, които все още не са приети за приложение в ЕС:

- *МСФО 19 Дъщерни дружества без публична отчетност: Оповестявания (в сила за годишни периоди от 01.01.2027 г.)*

МСФО 19 е нов стандарт на СМСС, който въвежда намалени изисквания за оповестяване за дъщерни дружества без публична отчетност, като запазва пълните правила за признаване и оценяване по МСФО. Целта е да се намалят административната тежест и разходите, без да се компрометира качеството на финансовата информация. Масовото прилагане на Стандарта зависи от глобалното му приемане и постоянната актуализация спрямо новите стандарти.

- *Изменение на МСС 21 Преизчисление в хиперинфлационна валута на представяне (в сила за годишни периоди от 01.01.2027 г.).*

Измененията изискват превалутиране от функционалната валута на нехиперинфлационна икономика към отчетна валута на хиперинфлационна икономика по заключителен курс.

Когато функционалната валута на предприятието е валута на нехиперинфлационна икономика, но отчетната му валута е валута на хиперинфлационна икономика, неговите резултати и финансово състояние се превалутират в отчетната валута чрез превалутиране на всички суми, както и на всички сравнителни данни, по заключителния курс към датата на последния отчет за финансово състояние.

Предприятие, чиято функционална и отчетна валута са валутата на хиперинфлационна икономика, преизчислява сравнителните суми на дейност в чужбина, чиято функционална валута е валутата на нехиперинфлационна икономика, чрез прилагане на общия индекс в

съответствие в §34 от МСС 29 Финансово отчитане при свръхинфлационни икономики към сравнителни показатели от чуждестранна дейност.

Измененията въвеждат и допълнителни изисквания за оповестяване.

Ръководството на дружеството се е съобразило с всички стандарти и разяснения, които са приложими към неговата дейност и са приети официално за приложение от Европейския съюз към датата на изготвянето на настоящия финансов отчет. Освен това ръководството на дружеството е направило преглед на влезлите в сила от 1 януари 2025 г. промени в съществуващите счетоводните стандарти и не счита, че те налагат значими промени по отношение на прилаганата през текущата година счетоводна политика.

2.3. База за изготвяне на финансовия отчет

Дружеството води текущата си счетоводна отчетност и изготвя финансовия си отчет в съответствие с действащото през 2025 г. българско търговско и данъчно законодателство. Финансовият отчет е изготвен при спазване принципите на историческата цена, който се ограничава в случаите на извършена преоценка на определени имоти, финансови активи, държани за продажба и финансови активи и пасиви, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата..

Финансовия отчет обхваща отчет за всеобхватния доход, отчет за финансовото състояние, отчет за паричните потоци, отчет за промените в собствения капитал и пояснителни бележки.

Потребители на финансовия отчет са: инвеститори, персонал, доставчици и други кредитори, заемодатели, клиенти, правителството, обществеността.

Счетоводната политика е в съответствие с основните изисквания при изготвянето на финансовия отчет:

- Текущо начисляване
- Действащо предприятие
- Предпазливост
- Съпоставимост на приходи и разходи
- Предимство на съдържанието пред формата
- Запазване на счетоводната политика и приемственост в отчетните периоди

Финансовия отчет е изготвен на база на прието правило за оценка по:

- историческа цена
- текуща стойност
- реализуема стойност (стойност на уреждането)
- сегашна стойност

Представянето на финансовия отчет съгласно МСФО изисква ръководството да направи най-добри приблизителни оценки, начисления и разумни предположения, които оказват ефект върху отчетните стойности на активите и пасивите на приходите и разходите и на оповестяване на условните вземания и задължения към датата на отчета. Тези оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на финансовия отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях.

Счетоводната отчетност се осъществява чрез хронологично регистриране на счетоводните операции въз основа на първичните счетоводни документи, систематично обобщаване на информацията, водене на синтетични и аналитични счетоводни регистри, приключването им в края на годината и съставяне на оборотна ведомост и главна книга.

Обработката на счетоводната информация е извършена на база утвърден индивидуален сметкоплан.

2.4. Сравнителна информация

Текущ отчетен период от 01.01.2025 г. до 31.12.2025 г. Сравнителната информация във финансовия отчет, се представя за един отчетен период 01.01.2024 г. - 31.12.2024 г. Когато е необходимо, сравнителните данни се преизчисляват, за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Отчитането на информацията по сходни сделки и събития се извършва по един и същ начин през текущия период. Стремим се да запазваме прилаганите през предходния период счетоводни политики.

2.5. Отчетна валута

Функционалната и отчетна валута на дружеството е българския лев. Паричните средства, вземанията и задълженията, деноминирани в чуждестранна валута се отчитат в легова равностойност на база валутния курс към датата на операцията и се преоценяват на месечна база като се използва официалния курс на БНБ за последния работен ден от месеца. Курсовите разлики от преоценките се третираат като текущи финансови приходи и разходи и се включват в отчета за доходите.

Към 31.12.2025 г. фиксирания валутен курс за 1 EUR е 1,95583 лева.

Отделните елементи на годишния финансов отчет на Дружеството са изготвени в хиляди български лева (хил. лв.).

2.6. Приходи

Приходите се начисляват в момента на тяхното възникване, независимо от паричните постъпления и плащания. Отчитането им се извършва при спазване на изискването за причинна и стойностна връзка между тях.

Приходите се оценяват по справедливата стойност на полученото или подлежащото на получаване, под формата на парични еквиваленти или парични средства.

Приходите се отразяват във финансовия резултата за периода, през който е осъществена операцията, независимо от периода на изплащането.

Финансови приходи

Приходите от лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на вземането, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им=

2.7. Разходи

Разходите в дружеството се признават в момента на тяхното възникване и на база принципите на начисляване и съпоставимост, и до степента, до която това не би довело за признаване на отчетни обекти за активи пасиви, които не отговарят на определенията за такива съгласно МСФО и рамката към тях.

Дружеството отчита текущо разходите за дейността първо по икономически елементи и след това по функционално предназначение. Признаването на разходите за текущия период се извършва при начисляване на съответстващите им приходи. Към разходите за дейността се отнасят и финансовите разходи, които дружеството отчита и са свързани с дейността. Разходите се отчитат на принципа на текущото начисляване. Оценяват се по справедливата стойност на платеното или предстоящо за плащане, съответно цената на сделката, както и когато това е разрешено.

Разход се признава незабавно в Отчета за всеобхватния доход, 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.

Финансови разходи

Разходите за лихви се начисляват текущо, на база на договорения лихвен процент, сумата и срока на задължението, за което се отнасят. Те се начисляват в отчета за всеобхватния доход в периода на възникването им. Разходите за лихви, произтичащи от банкови заеми, се изчисляват и начисляват в отчета за всеобхватния доход по метода на ефективния лихвен процент.

2.8. Имоти, машини и съоръжения

Имотите машините и оборудването /дълготрайните материални активи/ са представени по преоценена стойност, намалена с натрупаната амортизация и загубите от обезценка.

Първоначално придобиване

При първоначално придобиване имотите, машините и оборудването се оценяват по цена на придобиване, която включва покупната цена, митническите такси и всички други преки разходи, необходими за привеждане на актива в работно състояние.

Дружеството е определило стойностен праг от 700 лева, под който придобитите активи независимо, че притежават характеристиката на дълготраен актив, се изписват като текущ разход в момента на придобиването им.

Последваща оценяване

Избраният от дружеството подход за последваща балансова оценка на имотите, машините и оборудването е модела на преоценената стойност по МСС 16 - преоценена стойност, намалена с последващо начислените амортизации и натрупаните загуби от обезценка.

Преоценка на имотите, машините и оборудването да се извършва от лицензиран оценител обичайно на период от 5 години. Когато тяхната справедлива стойност се променя съществено на по-кратки периоди от време, преоценката може да се извършва по-често. Към датата на изготвяне на отчета няма правена преоценка на имоти, машини и оборудване.

Последващи разходи

Разходите за ремонти и поддръжка се признават за текущи в периода, през който са направени. Извършени последващи разходи, свързани с имоти, машини и оборудване се капитализират към балансовата стойност на съответния актив и се преразглежда остатъчният му полезен живот към датата на капитализацията.

Методи на амортизация

Дружеството използва линеен метод на амортизация на имотите, машините и оборудването. Амортизирането на активите започва, когато те са на разположение за употреба. Полезният живот по групи активи е съобразен с физическото износване, спецификата на оборудването, бъдещите намерения за употреба и с предполагаемото морално остаряване.

Срокът на годност на машините и оборудването е определен на 5 години, на компютърното оборудване 2 години, транспортните средства – 4 години, а на стопанския инвентар – 7 години. Срокът на годност за счетоводни цели е еднакъв с този за данъчни цели. Определените срокове на полезен живот на дълготрайните активи се преглеждат в края на всеки отчетен период и при установяване на значителни

отклонения спрямо бъдещите очаквания за срока на използването на активите, същият се коригира перспективно.

Обезценка на активи

Балансовите стойности на имотите, машините и оборудването подлежат на преглед за обезценка, когато са налице събития или промени в обстоятелствата, които показват, че балансовата стойност би могла да се отличава трайно от възстановимата им стойност. Ако са налице такива индикатори, че приблизително определената възстановима стойност е по-ниска от тяхната балансова стойност, то последната се изписва до възстановимата стойност на активите. Възстановимата стойност на имотите, машините и оборудването е по-високата от двете: справедливата стойност без разходите за продажба или стойност в употреба. Загубите от обезценка над формирания за съответния актив преоценъчен резерв се включват като разход в отчета за всеобхватния доход. Тези за сметка на преоценъчния резерв се представят към статиите на другите компоненти в отчета за всеобхватния доход.

Печалби и загуби

Дълготрайните материални активи се отписват от отчета за финансовото състояние когато се извадят трайно от употреба и не се очаква от тях бъдещи стопански изгоди или се продадат. Печалбите или загубите от продажбите на отделните активи се определят чрез сравняването на приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно към други доходи, а преоценъчния резерв се прехвърля към неразпределената печалба.

2.9. Инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества

Дружеството отчита инвестиции в дъщерни и асоциирани предприятия, съгласно МСС 27 и МСС 28. Дългосрочните инвестиции, представляващи акции в дъщерни и асоциирани дружества са представени в отчета по цена на придобиване /себестойност/, която представлява справедливата стойност на възнаграждението, което е било платено, вкл. преките разходи по придобиването на инвестицията, намалена с натрупаната обезценка.

Част от тези инвестиции не се търгуват на фондови борси. Това обстоятелство не дава възможност да се осигурят котировки на пазарни цени на активен пазар, които да изразяват достатъчно достоверно и директно справедливата стойност на тези акции.

Обезценка на инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества

Притежаваните от дружеството инвестиции подлежат на преглед за обезценка.

Ръководството прави анализ и оценка за наличие на индикатори за обезценка на неговите инвестиции в дъщерни и асоциирани дружества. Като основни индикатори за обезценка се приемат: значително редуциране на обема или преустановяване дейността на Дружеството, в което е инвестирано; отчитане на загуби за по-продължителен период от време, както и отчитане на отрицателни нетни активи или активи под регистрирания основен акционерен капитал.

Тестовите и преценките на ръководството за обезценка на инвестициите са направени през призмата на неговите планове и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които се очаква да бъдат получени от дъщерните и асоциирани дружества, вкл. търговски и производствен опит, осигуряване на позиции на чуждестранни пазари, очакванията за бъдещи продажби и пр. Тези прогнози, отчитат различните предположения за рискове, несигурност и вероятности за бъдещата реализация на паричните потоци и доходи от тези инвестиции.

При установяване на условия за обезценка, същата се признава в отчета за всеобхватния доход /печалба или загуба за годината/.

2.10. Парични средства и парични еквиваленти

Паричните средства и еквиваленти включват касовите наличности, и банковите сметки.

Последващо оценяване - Паричните средства и еквиваленти в банки се представят последващо по амортизирана стойност, намалена с натрупаната обезценка за очаквани кредитни загуби.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци: парични постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно; лихвите по получени инвестиционни кредити се включват като плащания за финансова дейност, а лихвите, свързани с кредити, обслужващи текущата дейност се включват в оперативна дейност.

2.11. Лизинг

За предходния отчетен период Дружеството е имало сключен едногодишен договор за наем на офис, на ниска стойност. Във връзка с влизането в сила на МСФО 16 Лизинг ръководството на дружеството е приело възможното облекчаващо изключение съгласно параграф 5 от МСФО 16 Лизинг и е приело да не прилага изискванията на параграфи от 22 до 49 по отношение на договора за наем. Ръководството счита, че по своя характер и начин на сключване същия е краткосрочен. Лизинговите плащания по този договор са отчетени като текущ разход на линеен принцип за периода на договора.

2.12. Пенсионни и други задължения към персонала по социалното и трудовото законодателство

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в дружеството се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на разпоредбите на действащото осигурително законодателство. Основно задължение на работодателя е да извършва задължително осигуряване на наетите лица за пенсионно, здравно осигуряване. Размерите на осигурителните вноски се утвърждават със Закона за бюджета за съответната година. Към датата на всеки годишен финансов отчет дружеството прави оценка на сумата на очакваните разходи по натрупващи се компенсирани отпуски, която се очаква да бъде изплатена като резултат от неизползваното право на натрупан отпуск.

Краткосрочните доходи на персонала под формата на възнаграждения, бонуси и социални доплащания и придобивки се признават като разход в отчета за всеобхватния доход в периода, в който е положен труда за тях или са изпълнени изискванията за тяхното получаване и като текущо задължение в размер на недисконтираната им сума.

Съгласно Кодекса на труда работодателят е задължен да изплаща на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение, което в зависимост от трудовия стаж в предприятието може да варира между 2 и 6 брутни заплати към датата на прекратяването на трудовото правоотношение. По своите характеристики тези схеми представляват планове с дефинирани доходи.

Разходите за минал стаж се признават веднага в отчета за всеобхватния доход.

2.13. Акционерен капитал и резерви

Дружеството е акционерно и е задължено да регистрира в Търговския регистър определен размер на акционерен капитал. Дружеството отчита основния си капитал по номинална стойност на регистрираните в съда акции.

Съгласно изискванията на Търговския закон и устава, дружеството е длъжно да формира и резерв Фонд Резервен, като източници на фонда могат да бъдат: най-малко една десета от печалбата, като средствата се заделят в общ размер до една десета от акционерния капитал или по-голяма част, определена по решение на Общото събрание на акционерите; средствата получени над номиналната стойност на акциите при издаването им /премиен резерв/; други източници, предвидени по решение на Общото събрание.

Средствата от фонда могат да се използват само за покриване на годишната загуба и на загуби от предходни години. Когато средствата във фонда достигнат определения в устава минимален размер, средствата над тази сума могат да бъдат използвани за увеличаване на акционерния капитал.

2.14. Отчет за паричния поток

Приетата политика за отчитане и представяне на паричните потоци е по прекия метод. Паричните потоци се класифицират като парични потоци от: оперативна, инвестиционна и финансова дейности.

2.15. Отчет за промените в собствения капитал

Приета е счетоводна политика да се изготвя отчета чрез включване на: Нетна печалба или загуба за периода; Салдо на неразпределената печалба /непокрита загуба/ и движения за периода; Всички статии на приходите или разходите, печалбата или загубата, които в резултат на действащите МСС се признават директно в собствения капитал; Кумулативен ефект от промените в счетоводната политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки.

2.16. Свързани лица

За целта на изготвянето на настоящия финансов отчет акционерите, служителите на ръководни постове (ключов управленски персонал), както и близки членове на техните семейства, включително и дружествата контролирани от всички гореизброени лица, се третират като свързани лица. В рамките на нормалната стопанска дейност се осъществяват сделки със свързани лица.

2.17. Финансови инструменти

2.17.1. Признаване и отписване

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

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

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

2.17.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

Първоначално финансовите активи се отчитат по справедлива стойност, коригирана с разходите по сделката, с изключение на финансовите активи по справедлива стойност през печалбата или загубата и търговските вземания, които не

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

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

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

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във положителни и отрицателни разлики с финансови инструменти в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

2.17.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Финансови активи по амортизирана стойност

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

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

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

- Търговски вземания

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

Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

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

2.17.4. Обезценка на финансови активи

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.

Търговски и други вземанията са недеривативни финансови активи с фиксирани или установими плащания, които не се котират на активен пазар. Те се оценяват в отчета за финансовото състояние по тяхната амортизируема стойност при използването на метода на ефективната лихва, намалена с направена обезценка. Тези активи се включват в групата на текущите активи, когато матуритетът им е в рамките на 12 месеца или в обичаен оперативен цикъл на дружеството, а останалите – като нетекущи.

Лихвеният доход по “кредитите и вземанията” се признава на база ефективна лихва, освен при краткосрочните вземания, където признаването на такава лихва е неоснователно като несъществено и в рамките на обичайните кредитни условия. Той се представя в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината), към статията „финансови приходи”.

За изчисляване на очакваните кредитни загуби на търговските вземания и активите по договори с клиенти Дружеството е избрало и прилага опростен подход на база матрица за изчисление на очаквани кредитни загуби и не проследява последващите промени в кредитния им риск. При този подход тя признава коректив (провизия за обезценка) въз основа на очакваната кредитна загуба за целия срок на вземанията към всяка отчетна дата. Дружеството е разработила и прилага матрица за провизиране, която се базира на историческия опит по отношение на кредитните загуби, коригирани с прогнозни фактори, специфични за длъжниците и за икономическата среда и за които е установена корелационна връзка с процента на кредитните загуби.

Финансовите активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

2.17.5. Класификация и оценяване на финансови пасиви

Дружеството класифицира дългови инструменти и инструменти на собствен капитал или като финансови задължения или като собствен капитал в зависимост от същността и условията в договор със съответния контрагент относно тези инструменти.

Финансовите пасиви включват заеми (кредити), търговски и други финансови задължения.

Първоначално те се признават в отчета за финансовото състояние по справедлива стойност, нетно от преките разходи по транзакцията, а последващо – по амортизируема стойност по метода на ефективната лихва, с изключение на деривативи и финансови пасиви, които са определени за оценяване по справедлива стойност през печалбата или загубата (с изключение на деривативни финансови инструменти, които са определени и ефективни като хеджиращ инструмент).

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

2.17.6. Финансови пасиви

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

Финансовите пасиви се признават, когато съществува договорно задължение за плащане на парични суми или друг финансов актив на друго предприятие или договорно задължение за размяна на финансови инструменти с друго предприятие при потенциално неблагоприятни условия. Всички разходи, свързани с лихви, и промени в справедливата стойност на финансови инструменти, ако има такива, се признават в печалбата или загубата на следните редове „положителни разлики от операции с финансови инструменти” или „отрицателни разлики от операции с финансови инструменти” или „приходи от лихви“ или „ разходи за лихви“ или „други финансови разходи.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, като се използва методът на ефективната лихва, с изключение на финансови инструменти, държани за търгуване или определени за оценяване по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се оценяват по справедлива стойност с отчитане на промените в печалбата или загубата.

Получените заеми са взети с цел краткосрочно подпомагане на дейността на Дружеството. Те са отразени в годишния отчет за финансовото състояние на Дружеството. Финансови разходи като премия, платима при уреждане на дълга или обратното му изкупуване, и преки разходи по сделката се отнасят в индивидуалния отчет за /печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на принципа на начислението, като се използва методът на ефективната лихва, и се прибавят към преносната стойност на финансовия пасив до степента, в която те не се уреждат към края на периода, в който са възникнали.

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

Дивидентите, платими на акционерите, се признават, когато дивидентите са одобрени на общото събрание на акционерите.

2.18. Данъци върху печалбата

Текущите данъци върху печалбата на дружеството са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане.

Отсрочените данъци върху печалбата се определят чрез прилагане на балансовия метод за определяне на задължението относно всички временни разлики на дружеството към датата на финансовия отчет, които съществуват между балансовите стойности и данъчните основи на отделните активи и пасиви.

Отсрочените данъчни пасиви се признават за всички облагаеми временни разлики, с изключение на тези, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Отсрочените данъчни активи се признават за всички намаляеми временни разлики и за неизползваните данъчни загуби до степента, до която е вероятно те да се проявят обратно и да бъде генерирана в бъдеще достатъчна облагаема печалба или да се проявят облагаеми временни разлики, от които да могат да се приспадат тези намаляеми разлики, с изключение на разликите, породили се от признаването на актив или пасив, който към датата на стопанската операция не е повлиял върху счетоводната и данъчната печалба/(загуба).

Балансовата стойност на всички отсрочени данъчни активи се преглежда на всяка дата на баланса и се редуцират до степента, до която е вероятно те да се проявят

обратно и да се генерира достатъчно облагаема печалба или проявяващи се през същия период облагаеми временни разлики, с които те да могат да бъдат приспаднати или компенсирани.

Отсрочените данъци, свързани с обекти, които са отчетени като други компоненти на всеобхватния доход или капиталова позиция в отчет за финансовото състояние, също се отчитат директно към съответния компонент на всеобхватния доход или балансовата капиталова позиция.

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки и основи, които се очаква да се прилагат за периода и типа операции, през които активите се очаква да се реализират, а пасивите - да се уредят (погасят), на база данъчните закони, които са в сила или с голяма степен на сигурност се очаква да са в сила.

Отсрочени данъчни активи на дружеството се представят нетно срещу негови отсрочени данъчни пасиви, когато и доколкото то се явява за тях данъчния платец, когато дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данъците върху печалбата.

2.19. Доходи на акция

Основните доходи на акция се изчисляват като се раздели нетната печалба или загуба за периода, подлежаща на разпределение между акционерите, притежатели на обикновени акции, на средно-претегления брой на държаните обикновени акции за периода.

При капитализация, допълнителна емисия или разделяне, броят на обикновените акции, които са в обръщение до датата на това събитие, се коригира, за да се отрази пропорционалната промяна в броя на обикновените акции в обръщение така, сякаш събитието се е случило в началото на представения най-ранен период.

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

2.20. Оценяване по справедлива стойност

Някои от активите и пасивите на дружеството се оценяват и представят и/или само оповестяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. Такива са: на повтаряща се база – притежавани капиталови инструменти /малцинствени участия/, определени търговски и други вземания и задължения и други; на не повтаряща се база – нефинансови активи като имоти, машини и оборудване, за които може да се определи такава стойност.

Справедливата стойност на всички активи и пасиви, които се оценяват и/или оповестяват във финансовите отчети по справедлива стойност, се категоризира в рамките на следната йерархия на справедливите стойности, а именно:

- Ниво 1 – Котиращи (некоригирани) пазарни цени на активен пазар за идентични активи или пасиви;
- Ниво 2 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които са различни от директно котиращи цени, но са пряко или косвено достъпни за наблюдение, вкл. когато котиращите цени са обект на значителни корекции; и
- Ниво 3 – Оценъчни техники, при които се използват входящи данни, които в значителната си част са ненаблюдаеми.

Дружеството прилага основно справедлива стойност Ниво 3. За тези активи и пасиви, които се оценяват по справедлива стойност във финансовите отчети на повтаряема база, дружеството прави преценка към датата на всеки отчет дали е необходим трансфер в нивата на йерархия на справедливата стойност на даден актив

или пасив в зависимост от разполагаемите и използваните към тази дата входящи данни.

Дружеството използва експертизата на външни лицензирани оценители за определяне на справедливите стойности на имоти, машини и оборудване, инвестиции които не се търгуват на активен пазар при необходимост.

Финалните оценки на справедливата стойност подлежат на одобрение от изпълнителния директор.

На датата на всеки финансов отчет съобразно счетоводната политика на дружеството се прави общ анализ на движението в стойностите на активите и пасивите, които подлежат на оценка или оповестяване по справедлива стойност, за типа налични данни и възможните фактори за наблюдаваните промени. При необходимост се консултира с външни оценители.

2.21. Представяне по сегменти

Сегментът е разграничим компонент на дружеството, който се отнася до предоставяне на свързани продукти или услуги (бизнес сегмент), или в предоставянето на продукти или услуги в рамките на определена икономическа среда (географски сегмент). Дружеството представя своята отчетна финансова информация по три основни сегмента, които представляват географските стратегически направления на дейността му. Резултатите на сегментите се оценяват на база техните печалби и загуби преди данъци.

2.22. Управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привличения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Управлението на риска се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

2.23. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

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

Ръководството основава своите преценки, оценки и предположения на историческия опит и на други различни фактори, включително очакванията за бъдещи събития, за които ръководството смята, че са разумни при дадените обстоятелства. Получените счетоводни преценки и оценки рядко ще се равняват на свързаните с тях действителни резултати. Преценките, оценките и предположенията, които имат

значителен риск да доведат до съществена корекция на балансовите стойности на активите и пасивите през следващата финансова година, са разгледани по-долу.

2.23.1. Отсрочени данъчни активи/пасиви

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.

Отсрочените данъчни пасиви се изчисляват и се признават за всички облагаеми временни разлики.

2.23.2. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

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

2.23.3. Обезценка

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци.

2.23.4. Справедлива стойност на финансови инструменти

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на финансови инструменти при липса на котирани цени на активен пазар. Подробности относно използваните предположения са представени в поясненията за финансови активи и пасиви. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден финансов инструмент. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период, както и могат да бъдат повлияни от икономическата несигурност, свързана с военния конфликт между Русия и Украйна и събитията в Близкия изток.

3. ПРИХОДИ

„Евро Инвест Мениджмънт“ АД не извършва стопанска дейност, а е държател на портфейл от ценни книжа и вземания.

През текущата година дружеството не е реализирало приходи от стопанска дейност. Дружеството е отчело като други приходи неустойка по договор а за предходния период - реализацията на напълно амортизиран ДМА .

<i>Вид</i>	<i>31.12.2025</i> <i>BGN `000</i>	<i>31.12.2024</i> <i>BGN `000</i>
Приходи от продажба на ДМА	-	1
Други приходи	102	-
Общо	102	1

4. РАЗХОДИ ЗА МАТЕРИАЛИ И КОНСУМАТИВИ

<i>Вид</i>	<i>31.12.2025</i> <i>BGN `000</i>	<i>31.12.2024</i> <i>BGN `000</i>
Електроенергия	-	1
Други	-	1
Общо	-	2

5. РАЗХОДИ ЗА ВЪНШНИ УСЛУГИ

<i>Вид</i>	<i>31.12.2025</i> <i>BGN `000</i>	<i>31.12.2024</i> <i>BGN `000</i>
Такси публично дружество	33	12
Счетоводни, правни и консултантски услуги	155	21
Одит	2	2
Наем	-	1
Други	3	-
Общо	193	36

6. РАЗХОДИ ЗА ПЕРСОНАЛА

<i>Вид</i>	<i>31.12.2025</i> <i>BGN `000</i>	<i>31.12.2024</i> <i>BGN `000</i>
Текущи възнаграждения	48	62
Осигуровки. осигуряване	7	12
Общо	55	74

През годината текущо са начислявани и изплащани дължимите възнаграждения на служители, изпълнителния директор и на членовете на съвета на директорите.

7. ДРУГИ РАЗХОДИ

За текущия период, Дружеството няма отчитани други разходи.

8. ФИНАНСОВИ ПРИХОДИ /РАЗХОДИ

	31.12.2025 BGN `000	31.12.2024 BGN `000
Печалби от сделки с финансови инструменти	-	958
Загуби от сделки с финансови инструменти	-	(100)
Печалба/загуба от сделки с финансови инструменти	-	858
Приходи от оценка до справедлива стойност на ФА	-	67
Приходи от лихви	527	13
В т. от финансови инструменти	3	
Разходи за лихви и банкови такси	(6)	(1)
Разходи лихви облигационен заем	(19)	-

9. ОТСРОЧЕНИ ДАНЪЧНИ АКТИВИ И ПАСИВИ

Към 31.12.2025 г. дружеството няма формирани активи и пасиви по отсрочени данъци. Формираните пасиви по отсрочени данъци в резултат на данъчни временни разлики през предходния период са реализирани при реализация на тяхната данъчна основа .

Отсрочен данъчен пасив	хил.лв.
Обратно проявление 2024	(131)
Финансов актив по ССПЗ 31.12.25	0

10. ИНВЕСТИЦИИ В ДЪЛГОСРОЧНИ ФИНАНСОВИ АКТИВИ

• Инвестиции в дъщерни предприятия

Евро Инвест Мениджмънт АД не притежава инвестиции в дъщерни дружества през 2025 година .През 2024 година Дружеството е реализирало наличните си дялове в дъщерно предприятие- Дохо ООД - в размер на 6 6,66% от капитала .

Придобити на 30.09.2024 г. акции в размер на 100 % от капитала на „Ди Си Ей Мениджмънт“ АД. Същите са реализирани во 13.12.2024 г. Към датата на изготвяне на финансов отчет Дружеството не притежава участия в дъщерни предприятия.

• Инвестиции в асоциирани и други предприятия

Асоциирани предприятия	Участие % 2025	Стойност по първ. оценка BGN `000	Обезценка %	Участие % 2024	Стойност по първ. оценка BGN `000	Обезценка %
1. Каварна Ин ко АД	34%	17	100	34,00%	17	100
Общо		17			17	

Инвестициите са били оценени по себестойностния метод. Инвестицията е обезценена на 100 %

• **Дългосрочни финансови инструменти**

През 2025 г. към състава на инвестиционния портфейл на дружеството са придобити инвестиции държани до падеж под формата на корпоративни облигации 1500 броя на стойност 2 934 хил. лв и следните параметри на емисията:

- ISIN код на емисията – BG2100046254;
- Размер и валута на облигационната емисия – 15 милиона евро.;
- Брой облигации – 15 000 броя;
- Вид на облигациите – безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми ;
- Срок и вид на емисията – 5 години ;
- Срок на погасяване – 18 декември 2030 г. съгласно погасителен план на периодични главнични плащания;

Лихва – плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 4.00 %, но общо не по-малко от 6 % и не повече от 8.00 % годишна лихва . Период на лихвено плащане - на всеки 6 месеца. Начислени вземания за лихви по облигации – 3 хил.лв

11. ВЗЕМАНИЯ

<i>Вземане</i>	<i>31.12.2025</i> <i>BGN `000</i>	<i>31.12.2024</i> <i>BGN `000</i>
Вземания от клиенти	-	5 200
Доставчици по аванси	6 605	-
Търговски заеми главници	39 993	-
Търговски заеми лихви	278	-
Вземане по лихви по облигации	3	-
Предплатени застраховки	1	26
Общо	46 880	5 226

<i>Други вземания</i>	<i>31.12.2025</i> <i>BGN `000</i>	<i>31.12.2024</i> <i>BGN `000</i>
Предплатени разходи	1	26
Общо	40 272	26

Вземанията не са обезценявани, тъй като не им е изтекъл срока за уреждане.

12. ПАРИЧНИ СРЕДСТВА И ПАРИЧНИ ЕКВИВАЛЕНТИ

<i>Парични средства</i>	<i>31.12.2025</i> <i>BGN `000</i>	<i>31.12.2024</i> <i>BGN `000</i>
Парични средства в разплащателни сметки	15	15
Общо	15	15

Дружеството не начислява очаквани кредитни загуби , тъй като сумите са защитени от Фонда за гарантиране на влоговете в банките .

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025 ГОДИНА

Към 31.12.2025 г. Дружеството има открити банкови сметки в Тексим банк АД и Инвестбанк АД.

13. СОБСТВЕН КАПИТАЛ

Основен акционерен капитал

Към 31.12.2025 г. регистрираният акционерен капитал на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ ” АД възлиза на 11 468 531 лв. разпределени в 11 468 531 бр. акции с номинална стойност един лев за акция.

Списъкът на основните акционери притежаващи акции е представен по следния начин:

Акционери	2025 %	2025 бр. акции	2024 %	2024 бр. акции
Колект Инвест Мениджмънт ЕООД	-	-	21,91	64 927
Вип Колекшън ЕАД	17,64	2 023 000	-	-
Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг АД	17,64	2 023 000	-	-
Ди Си Ей Мениджмънт АД	17,86	2 048 841	-	-
Фи Мениджмънт ЕООД	24,15	2 769 600	23,49	69 600
Други юридически лица под 5%	0,04	3 865	1,32	3 878
Юлиян Бойчев Цампаров	21,28	2 440 927	-	-
Физически лица под 5%	1,39	159 298	53,28	157 915
Общо	100	11 468 531	100	296 320

Законови и други резерви

Законовите резерви са формирани от разпределение на печалбата и включват изцяло разпределени суми за фонд „Резервен”. За периода законовите резерви не са променени.

<i>Резерви</i>	<i>31.12.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>BGN `000</i>
Законови резерви	30	30
Премийни резерви	67 022	
Други резерви	427	427
Общо	67 479	457

Други капиталови компоненти (емисия варианти)

С Решение No 805-E/19.11.2024 г. КФН одобри проспект за първично публично предлагане на емисия в размер на до 12 741 760 броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти, с емисионна стойност 0,001 лв., с ISIN код BG9200006245, които дават право на притежателите на варианти да упражнят в 5-годишен срок правото си да запишат съответния брой акции – базов актив на вариантите по емисионна стойност 7 лв. за акции при конверсионно съотношение вариант/акция 1:1, които „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ “ АД ще издаде при бъдещо увеличение на

капитала си. На 30.12.2024 г. подписката по публично предлагане на варианти на дружеството приключи успешно с общ брой записани варианти 12 741 760.

През 2025 година Дружеството вписа увеличение на капитала вследствие на упражнени права по варианти.

Финансов резултат

Финансовият резултат включва натрупаната печалба (загуба) и текущата печалба (загуба) за съответния период. Към 31.12.2025 година дружеството приключи със счетоводна печалба в размер на 321 хил. лв. (31.12.2024 г.: 927 хил. лв.) Начислен е текущ данък след преобразуването на счетоводната печалба за данъчни цели в размер на 35 хил.лв .

14. ЗАДЪЛЖЕНИЯ ПО ЗАЕМИ

Търговски заеми

През отчетният период дружеството има задължение по краткосрочен заем в размер на 136 хил.лв. (2024 г.: 24), както и задължения за лихвени плащания по в размер на 5 хил.лв (2024 г. : 0)

Облигация

Съгласно решение на Съвета на директорите на Евро Инвест Мениджмънт от 17 октомври 2025 г., при спазване изискванията на чл. 204, ал. 3 от Търговския закон и разпоредбите от Устава на Дружеството, е сключен облигационен заем при следните параметри:

- Пореден номер на емисията – първа;
- ISIN код на емисията – BG2100035257;
- Размер и валута на облигационната емисия – 25 милиона евро.;
- Брой облигации – 25 000 броя;
- Вид на облигациите – безналични, обикновени, неконвертируеми, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, ;
- Срок и вид на емисията – 7 години (84 месеца) Емисията е одобрена за публично предлагане на 19.03.2026 година ;
- Срок на погасяване – 23 октомври 2032 г. съгласно погасителен план на периодични главнични плащания;
- Лихва – плаващ лихвен процент равен на сума от 6-месечен EURIBOR + надбавка от 3.00 %, но общо не повече от 8.00 % годишно. Период на лихвено плащане - на всеки 6 месеца;

Към 31 декември 2025 г. няма текущата част на задължението по главницата на заема, а нетекущата е в размер на 9 584 хил. лв. (2024 г.: 0 хил. лв.). Задължението по лихви към облигация на 31 декември 2025 г. е в размер на 96 хил. лв. (2024 г.: 0 хил. лв.) и е текущо. Задължения по облигационен заем за лихви както следва : лихвен купон 76 хил.лв , разходи за лихви 19 хил. лв.

Към 31 декември 2025 г. Дружеството няма неизплатени задължения с настъпил падеж по облигационната емисия.

15. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ДОСТАВЧИЦИ

През отчетният период дружеството има 152 хил. лв. текущи задължения към доставчици (2024 г.:2713).

16. ЗАДЪЛЖЕНИЯ КЪМ ПЕРСОНАЛА, СОЦИАЛНОТО ОСИГУРЯВАНЕ И ДАНЪЦИ

<i>Задължение</i>	<i>31.12.2025 BGN `000</i>	<i>31.12.2024 BGN `000</i>
Задължения към персонала	4	6
Задължения за осигурителни вноски	1	1
Задължения за ДОД	-	-
Задължения за текущ корпоративен данък	35	31
Общо	40	38

17. СДЕЛКИ СЪС СВЪРЗАНИ ЛИЦА

Свързани лица съгласно МСС 24

Вид на свързаността

Акционери

Фи Мениджмънт ЕООД

Акционер със значително влияние

Юлиян Бойчев Цампаров

Акционер със значително влияние

Каварна ин ко АД – не действащо

Асоциирано предприятие

• *Ключов управленски персонал*

Васил Георгиев Трифонов

Председател на СД до 09.05.2025г.

Христо Тодоров Михалев

Изпълнителен директор и член на СД до 09.05.2025г.

Стоян Иванов Бъчваров

Член на СД до 09.05.2025г.

Диан Въчков Колев

Председател на СД и изпълнителен директор от 09.05.2025г.

Димитър Въчков Колев

Член на СД от 09.05.2025г.

Здравко Владимиров Иванов

Член на СД от 09.05.2025г.

• *Взаимоотношения с ключов ръководен персонал*

Доходите на ключовия ръководен персонал за 2025 г. са 48 хил. лв. (2024 г.: 58 хил. лв.).

Задължение към 31.12.2025 г. в размер на 3 хил.лв.(2024 г. : 6 хил.лв)

• *Взаимоотношения с акционери със значително влияние*

Дружеството е предоставило заеми на акционери със значително влияние :

- Юридически лица – в размер на 24 106 хил. лв., начислена лихва към 31.12.2025г. 133хил лв.

- Физически лица - в размер на 16 800 хил.лв., начислена лихва към 31.12.2025г. 113 хил лв.

Вземания общо от свързани лица на 31.12.2025 г. 41 152 хил.лв.

18. ПОЛИТИКА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ФИНАНСОВИЯ РИСК

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци. Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привлечения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск.

Структурата на *финансовите активи и пасиви* е както следва:

Финансови активи	31.12.2025	31.12.2024
Финансови активи	2 934	-
Търговски и други вземания	88 031	5 200
Парични средства и еквиваленти	15	15
Общо	90 980	5 215
Финансови пасиви	31.12.2025	31.12.2024
Търговски задължения и заеми	293	2 737
Облигационен заем	9 584	-
Общо	9 876	2 737

Дружеството няма начислени обезценки през 2025 и 2024 г. на търговски и други вземания, тъй като е приело 0 % за очаквани кредитни загуби на текущи вземания при закъснение до 90 дни.

Ръководството счита, че паричните средства по банкови и депозитни сметки към 31 декември 2025 г. не са изложени на кредитен риск, тъй като са в банка с висок рейтинг и депозитите са до защитения по закон размер.

Основните рискове, произтичащи от финансовите инструменти на Дружеството са лихвен риск, ликвиден риск, валутен риск и кредитен риск. Политиката, която ръководството на Дружеството прилага за управление на тези рискове, е обобщена по-долу.

Лихвен риск

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебанията в лихвените проценти, до степента, в която лихвоносните активи търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен.

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025 ГОДИНА

Лихвоносните финансови активи на Дружеството включват вземания по предоставени заеми в размер на 83 832 хил.лв. и разплащателни сметки 15 хил. лв. През 2025 г. лихвените проценти на банките са 0 %, както и през 2024 г.

Лихвоносни финансови пасиви на дружеството са получен краткосрочен заем в размер на 141 хил.лв и облигационен заем в усвоен размер към 31.12.2025 година 9 584 хил.лв.

Всички останали финансови активи и пасиви са безлихвени.

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро.

Дружеството няма такива активи и пасиви.

Справедливи стойности

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансов инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За такива дружеството приема БФБ, големите търговски банки, както и сключените директни сделки между страни, участници на местния или чужд пазар, по отношение на притежаваните малцинствени дялове. Към датата на финансовия отчет такава информация дружеството не притежава и не е могло да получи.

В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения и банковите депозити, се очаква те да се реализират, чрез тяхното цялостно погасяване. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

Матуритетен анализ

Към 31 декември, падежната структура на финансовите активи и пасиви на Дружеството, на база договорените не дисконтирани плащания, е представен както следва:

<i>Финансови активи 31.12.2025 г.</i>			
	на виждане	от 1-6 месеца без матуритет	
Финансови активи	-	-	-
Търговски и други вземания	-	88 031	-
Парични средства и еквиваленти	15	-	-
Общо	15	88 031	-
<i>Финансови пасиви 31.12.2025 г.</i>			
Търговски задължения и заем	-	388	-
Общо	-	388	-

Финансови активи 31.12.2024 г. на виждане от 1-6 месеца без матуритет

Финансови активи	-	-	-
Търговски и други вземания	-	5 200	-
Парични средства и еквиваленти	15	-	-
Общо	15	5 200	-
<i>Финансови пасиви 31.12.2024 г.</i>			
Търговски задължения и заем	-	2 737	-
Общо	-	2 737	-

Финансовите активи, оценявани по справедлива стойност в индивидуалния отчет за финансовото състояние, са групирани в следните категории съобразно йерархията на справедливата стойност.

Активи	
Облигации, които не се	2 934
търгуват борсово	
Общо	-

Активи, които не се	-
търгуват борсово	-
Общо	-

35

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД
ПОЯСНЕНИЯ КЪМ ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ ЗА 2025 ГОДИНА

Политиката за управление на капитала се стреми да осигури адекватно покритие на рисковете, възникващи в обичайния процес на дейността, както и рискове от възникване на непредвидени обстоятелства.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

	31.12.2025	31.12.2024
Привлечен капитал текущ и нетекущ	10 012	2 775
Намалени с парични средства и еквиваленти	15	15
Нетен дълг	9 997	2 760
Собствен капитал	80 969	2 466
Съотношение капитал към нетен дълг	(1:0,12)	(1:1.12)

19. ОСНОВНИ ФИНАНСОВИ ПОКАЗАТЕЛИ

N:	Показатели:	2025	2024	2025/2024	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	321	827	-506	-61.2%
2	Приходите от продажби	102	958	-856	-89.4%
3	Собствен капитал	80969	2466	78503	3183.4%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	10012	2775	7237	260.8%
5	Обща сума на активите	90981	5241	85740	1635.9%
6	Приходи	629	1039	-410	-39.5%
7	Разходи	273	211	62	29.4%
8	Краткотрайни активи	88047	5241	82806	1580.0%
9	Разходи за бъдещи периоди	1		1	100.0%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	88047	5241	82806	1580.0%
11	Краткосрочни задължения	428	2775	-2347	-84.6%
12	Краткосрочни вземания	88031	5241	82790	1579.7%
13	Парични средства	15	15	0	0.0%
14	Текущи задължения	428	2775	-2347	-84.6%
Рентабилност:					
19	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	3.1471	0.0000	3.1471	100.0%
20	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.0040	0.3354	-0.3314	-98.8%
21	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.0321	0.2980	-0.2660	-89.2%
22	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.0035	0.1578	-0.1543	-97.8%
Ефективност:					
23	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	2.3040	4.9242	-2.6201	-53.2%
24	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.4340	0.2031	0.2309	113.7%
Ликвидност:					
25	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	205.7173	1.8886	203.8286	10792.3%
26	Коеф. на бърза ликвидност (12+13)/11	205.7150	1.8941	203.8209	10761.1%
27	Коеф. на незабавна ликвидност 13/14	0.0350	0.0054	0.0296	548.4%
28	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/14)	0.0350	0.0054	0.0296	548.4%
Финансова автономност:					
29	Коеф. на финансова автономност (3/4)	8.0872	0.8886	7.1985	810.1%
30	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.1237	1.1253	-1.0017	-89.0%

Към края на 2025 г. „Евро Инвест Мениджмънт“ АД коефициентът на рентабилност на собствения капитал (ROE) е 0.004 .

Коефициента на капитализация на активите (ROA) е 0.004 .

Коефициента на финансова автономност възлиза на 8.087 със собствения капитал могат да се покрият приблизително 8 пъти от пасивите.

Кредиторите могат да бъдат спокойни по отношение на своите вземания от дружеството. Холдингът разполага с налични активи, които превишават текущите му задължения.

20. ДРУГО ОПОВЕСТЯВАНЕ

20.1. Промени в счетоводната политика и корекции на грешки

През отчетния период не е правена промяна на счетоводната политика.

20.2. Оповестяване на информация за начислените суми на регистрираните одитори за извършените от тях услуги

Сумата за извършения одит възлиза на 2 хил. лева.

20.3. Събития след края на отчетния период

➤ С решение № 162-Е от 19.03.2026 на Комисията за финансов надзор е одобрен Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия в размер на 25 милиона евро, разпределени в 25000 броя обикновени , безналични , поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми , необезпечени, неконвертируеми облигации, с номинална стойност на една облигация в размер на 1000.00 евро, с плаващ лихвен процент в размер на в размер, формиран от 6 – месечен EURIBOR с надбавка от 3 %, но не повече от 8 % годишно , платими на 6- месечен период, с дата на емитиране на 23.10.2025 година и дата на падеж 23.10.2032 година с ISIN BG210003525.

➤ 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 Република 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.

➤ В края на февруари 2026 г. започна военен конфликт между САЩ и Израел, от една страна и Иран, от друга. Последиците от конфликта оказващи влияние върху икономиката са:

- Ръст на цените на петрола и природния газ с потенциално последващо увеличение на инфлацията.

- Проблеми по веригата на доставки, при които стоките не могат да достигнат до крайната си дестинация.

- Спад на фондовите пазари в глобален мащаб, който може да доведе до повишаване на цената на капитала и да затрудни набирането на финансиране. Това може да окаже влияние върху плановете за разширяване и инвестиции на о предприятията.
- Въздействие върху счетоводни оценки, прогнози за паричните потоци, финансови ковенанти и оценката относно способността на определени бизнеси да продължат нормално дейността си.
- Повишен риск от измами, включително киберизмами.

Ръководството не очаква това събитие да има преки ефекти върху дейността на дружеството.

Между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили други събития, изискващи корекции или оповестяване.

20.4. Условни активи и пасиви

Дружеството няма условни активи и пасиви.

Годишния финансов отчет е одобрен от Съвета на директорите на 30.03.2026 г.

дата: 30.03.2026 г.

гр. София

SILVIYA
NACHEVA
PARUSHE
VA

Digitally signed
by SILVIYA
NACHEVA
PARUSHEVA
Date: 2026.03.30
09:53:10 +03'00'

Съставител:

Силвия Парушева

Изпълнителен директор:

DIAN VACHKOV
KOLEV

Digitally signed by DIAN
VACHKOV KOLEV
Date: 2026.03.30
10:15:17 +03'00'

Диан Колев

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА
НА „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД
(„ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ“ АД)
Към 31.12.2025 г.

I. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 39 ОТ ЗАКОНА ЗА СЧЕТОВОДСТВОТО

1. Обща информация на дружеството

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е търговско дружество, регистрирано в Република България с името ДОБРУДЖА ХОЛДИНГ АД и със седалище и адрес на управление гр. Добрич, ул. „Любен Каравелов“ 11, ет. 2. С решение на Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството от 06.03.2024 г. седалището и адресът на управление са променени на гр. Варна, ул. „Драва Соболич“ № 2, ет. 4, ап. 16. С извънредно общо събрание през април 2025 година със смяната на името на дружеството е променен и адреса на управление- гр. София р-н Витоша ул. Рачо Петков Казанджията № 4.

Съдебната регистрация на дружеството е от 25.10.1996 г., решение № 1510/1996 г. на Добричкия окръжен съд.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е публично дружество съгласно Закона за публично предлагане на ценни книжа.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е правопреемник на Приватизационен фонд „Добруджа“ и като акционерно дружество е вписано в търговския регистър на Окръжен съд, град Добрич. Неговото начало е положено през 1994 година по проекта за Ново гражданско общество и гражданска държава „Развитие II“ и на практика е реализация на пилотния регионален проект „Добруджа“.

Предметът на дейност на дружеството включва следните видове операции и сделки:

- Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества;
- Придобиване, управление и продажба на облигации;
- Придобиване, оценка и продажба на патенти, отстъпване на лицензии за използване на патенти на дружества, в които дружеството участва;
- Финансиране на дружества, в които дружеството участва;
- Осъществяване по надлежния законов ред на производство и търговия на всякакъв вид стоки и извършване на всякакви услуги, за които няма законова възбрана, при спазване на специалния нормативен ред за тяхното извършване и други дейности разрешени от закона.

Съветът на директорите на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е в състав до май 2025 :

- Васил Георгиев Трифонов - член
- Христо Тодоров Михалев - член и изпълнителен директор
- Стоян Иванов Бъчваров - член

Съветът на директорите на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е в състав след 09.05.2025 г. и до момента:

Диан Вълков Колев
Димитър Вълков Колев
Здравко Владимиров Иванов

Председател и изпълнителен директор
Член
Член

Одитния комитет подпомага работата на Съвета на директорите, има роля на специализиран, наблюдаващ, консултативен орган върху мониторинг и надзор над вътрешната контролна система, управлението на риска и системата на финансово отчитане на Дружеството.

Одитния комитет има следния състав след 13.03.2024 г до

- Гергана Петрова Станчева
- Ирена Христова Зашева
- Васил Георгиев Трифонов

Одитния комитет има следния състав след 09.05.2025 г до момента :

- Диан Върчков Колев
- Албена Димитрова Колева
- Павлина Иванова Кръстева

2. Развитие на дейността и състояние на дружеството през 2025 г.

2.1. Основни показатели на финансово-счетоводния анализ

N:	Показатели:	2025	2024	2025/2024	
		година	година	стойност	процент
1	Финансов резултат	321	827	-506	-61.2%
2	Приходите от продажби	102	958	-856	-89.4%
3	Собствен капитал	80969	2466	78503	3183.4%
4	Пасиви (дългосрочни и краткосрочни)	10012	2775	7237	260.8%
5	Обща сума на активите	90981	5241	85740	1635.9%
6	Приходи	629	1039	-410	-39.5%
7	Разходи	273	211	62	29.4%
8	Краткотрайни активи	88047	5241	82806	1580.0%
9	Разходи за бъдещи периоди	1		1	100.0%
10	Налични краткотрайни активи (8-9)	88047	5241	82806	1580.0%
11	Краткосрочни задължения	428	2775	-2347	-84.6%
12	Краткосрочни вземания	88031	5241	82790	1579.7%
13	Парични средства	15	15	0	0.0%
14	Текущи задължения	428	2775	-2347	-84.6%
Рентабилност:					
19	Коеф. на рентабилност на приходите от продажби (1/2)	3.1471	0.0000	3.1471	100.0%
20	Коеф. на рентабилност на собствения капитал (1/3)	0.0040	0.3354	-0.3314	-98.8%
21	Коеф. на рентабилност на пасивите (1/4)	0.0321	0.2980	-0.2660	-89.2%
22	Коеф. на капитализация на активите (1/5)	0.0035	0.1578	-0.1543	-97.8%
Ефективност:					
23	Коеф. на ефективност на разходите (6/7)	2.3040	4.9242	-2.6201	-53.2%
24	Коеф. на ефективност на приходите (7/6)	0.4340	0.2031	0.2309	113.7%
Ликвидност:					
25	Коеф. на обща ликвидност (10/11)	205.7173	1.8886	203.8286	10792.3%
26	Коеф. на бърза ликвидност (12+13)/11	205.7150	1.8941	203.8209	10761.1%
27	Коеф. на незабавна ликвидност 13/14	0.0350	0.0054	0.0296	548.4%
28	Коеф. на абсолютна ликвидност (13/14)	0.0350	0.0054	0.0296	548.4%
Финансова автономност:					
29	Коеф. на финансова автономност (3/4)	8.0872	0.8886	7.1985	810.1%
30	Коеф. на задлъжнялост (4/3)	0.1237	1.1253	-1.0017	-89.0%

В края на декември 2025 г. „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД приключи със печалба в размер на 321 хил. лв. и коефициентът на рентабилност на собствения капитал е в размер на 0.004.

Наличните парични средства в размер на 15 хил. лв. нямат промяна от предходната година. От показателите за ликвидност става ясно, че дружеството има добра обща ликвидност- общата ликвидност над единица, което означава, че не е поставена под съмнение възможността на дружеството да бъде действащо предприятие в близко бъдеще то не е зависимо от кредиторите си. Холдингът разполага с налични активи, които превишават текущите му задължения.

2.2. Анализ на приходите и разходите

Анализ на разходите

Разходи	2025			2024			2023	
	Стойност	Относителен	изменение	Стойност	Относителен	изменение	Стойност	Относителен
	в лева	дъл в %		в лева	дъл в %		в лева	дъл в %
Всичко разходи	273	100.00%	-40	313	100.00%	219	94	100.00%
I.Разходи по икономически елементи	248	90.84%	137	111	35.46%	18	93	98.94%
1. Разходи за материали в т.ч:	0	0.00%	-1	1	0	-2	3	3.19%
-Електроенергия		0.00%	-1	1	0.32%	0	1	1.06%
-Гориво	0	0.00%	0	0	0	-1	1	1.06%
-Други	0	0.00%	0	0	0.00%	-1	1	1.06%
2.Разходи за външни услуги в т.ч:	193	70.70%	157	36	11.50%	11	25	26.60%
-Наеми		0.00%	-1	1	0.32%	-1	2	2.13%
-Такси публично дружество	33	12.09%	21	12	3.83%	8	4	4.26%
-Одиторски услуги	2	0.73%	0	2	0.64%	0	2	2.13%
-Консултантски услуги	155	56.78%	134	21	6.71%	8	13	13.83%
-Други	3	1.10%	3		0.00%	-4	4	4.26%
4. Разходи за заплати	48	17.58%	-14	62	19.81%	14	48	51.06%
5.Разходи за осигуровки	7	2.56%	-5	12	3.83%	5	7	7.45%
6. Други разходи в т.ч:	0	0.00%	0	0	0.00%	-10	10	10.64%
-Балансова стойност на продадените активи	0	0.00%	0	0	0.00%	0	0	0.00%
II. Финансови разходи	25	9.16%	-76	101	32.27%	100	1	1.06%
-Загуби от операции финансови инструменти		0.00%	-100	100	31.95%	100	0	0.00%
-Разходи за лихви	25	9.16%						
-Разходи за финансови такси		0.00%	-1	1	0.32%	0	1	1.06%

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД не извършва стопанска дейност, а е държател на портфейл от финансови активи.

Анализ на приходите

Приходи	2025		изменение	2024		изменение	2023	
	Стойност	Относителен		Стойност	Относителен		Стойност	Относителен
	в лева	дял в %		в лева	дял в %		в лева	дял в %
Всичко приходи	629	100.00%	-410	1039	100.00%	-129	1168	100.00%
I. Нефинансови приходи	102	37.36%	101	1	0.32%	1	0	0.00%
1. Приходи от продажба на ДМА		0.00%	-1	1	0	1	0	0.00%
2. Други Приходи	102	37.36%	102	0	0.00%	0	0	0.00%
II. Финансови приходи	527	193.04%	-511	1038	331.63%	-130	1168	1242.55%
1. Печалба от операции с финансови инструменти		0.00%	-958	958	306.07%	958	0	0.00%
2. Приход от оценка до справедлива стойност			-67	67	21.41%	-1101	1168	
3. Приходи от лихви	527	193.04%	514	13	4.15%	13		0.00%

2.3. Анализ на имуществената структура

За осъществяване на дейността си „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД разполага с активи в размер на 90 981 хил. лв.

Като нетекущи активи са класифицирани добавените през 2025 г. към състава на инвестиционния портфейл на дружеството инвестиции държани до падеж под формата на корпоративни облигации 1500 броя на стойност 2934 хил. лв., емисията с ISIN BG2100046254;

Имоти, машини и оборудване

Дружеството не притежава дълготрайни материални активи. Използваните активи на 100% амортизирани са реализирани през предходния отчетен период.

Инвестиции

Асоциирани предприятия	Участие % 2025	Стойност по първ. оценка BGN `000	Обезценка %	Участие % 2024	Стойност по първ. оценка BGN `000	Обезценка %
Каварна Ин ко АД	34%	17	100	34,00%	17	100
Общо		17			146	

Към 31.12.2025 е направен преглед на показателите в дружествата, в които „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД е инвестирал и се преценява необходима ли е обезценка на определена инвестиция.

Към 31.12.2025 г. в инвестиционния портфейл на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД присъстват общо 1 дружество, което е в следния състав:

Дружества, в които холдингът има контролно участие:

- Каварна Ин ко АД 34 % - обезценена напълно през предходни периоди, недействащо предприятие;

<i>Текущи активи</i>		
<i>Вземане</i>	<i>31.12.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>BGN `000</i>
Вземания от клиенти	-	5200
Доставчици по аванси	6 605	-
Търговски заеми главници	39 993	-
Търговски заеми лихви	278	-
Заеми свързани лица	41 152	-
Вземане по лихви по облигации	3	-
Предплатени застраховки	1	26
Общо	88 032	5200

<i>Парични средства</i>		
	<i>31.12.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>BGN `000</i>
Парични средства в разплащателни сметки	15	15
Общо	15	15

Паричните средства и еквиваленти към края на периода възлизат на 15 х. лв. и съставляват 0.00 % от текущите активи на дружеството и 0.00 % от всички активи.

В абсолютна стойност текущите активи към 31.12.2025 г. са увеличени с 88 047 х. лв. и процентното им съотношение 100 % от общите активи (2024 г.: 5 241 100 %).

2.4. Собствен капитал

Акционерен капитал

Основния капитал на дружеството е 11 468 531 лв. разпределен в 11468 531 броя безналични акции. На 04.11.2025 г. в ТРРЮЛНЦ е вписана промяна в размер на капитала на дружеството от 296 320 лв. на 11 468 531 лв., разпределени в 11 468 531 броя обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност от 1 лв., и с ISN BG1100016986, резултат на упражняване на права по емисия варианти с ISIN BG9200006245. Записани и изцяло заплатени 11 172 211 броя нови, обикновени, безналични, поименни акции, с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка

Дружеството е публично и работи според изискванията на Закона за публичното предлагане на ценни книжа. Акции му се търгуват на Българската фондова борса.

Разпределението на акционерния капитал на дружеството е както следва:

Акционери			2025	2025	2024	2024
			%	бр. акции	%	бр. акции
Колект	Инвест	Мениджмънт	-	-	21,91	64 927
ЕООД						
Вип Колекшън	ЕАД		17,64	2 023 000		-
Финанс	Плюс	Мениджмънт	17,64	2 023 000	-	-
Холдинг	АД					
Ди Си Ей	Мениджмънт	АД	17,86	2 048 841	-	-
Фи	Мениджмънт	ЕООД	24,15	2 769 600	23,49	69 600
Други юридически лица	под 5%		0,04	3 865	1,32	3 878
Юлиян Бойчев Цампаров			21,28	2 440 927	-	-
Физически лица	под 5%		1,39	159 298	53,28	157 915
Общо			100	11 468 531	100	296 320

Доколкото ни е известно към 31.12.2025 г., няма други лица, които да притежават пряко, непряко или чрез свързани лица повече от 5 % от капитала на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД и няма лица, които да контролират „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД.

Не ни е известно да има договорености, които да променят това съществуващо положение в бъдеще.

Варанти

С Решение № 805-Е/19.11.2024 г. КФН одобри проспект за първично публично предлагане на емисия в размер на до 12 741 760 броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти, с емисионна стойност 0,001 лв., с ISIN код BG9200006245, които дават право на притежателите на варианти да упражнят в 5-годишен срок правото си да запишат съответния брой акции – базов актив на вариантите по емисионна стойност 7 лв. за акции при конверсионно съотношение вариант/акция 1:1, които „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД ще издаде при бъдещо увеличение на капитала си.

На 30.12.2024 г. подписката по публично предлагане на варианти на дружеството приключи успешно с общ брой записани варианти 12 741 760.

Увеличаването на капитала се извърши в съответствие с Проспект за публично предлагане на варианти, потвърден от Комисия за финансов надзор с Решение № 805-Е/19.11.2024 г., съобщение по чл. 89т, ал. 1 от ЗППЦК, публикувано на 02.10.2025 г. на сайта на емитента и на упълномощения инвестиционен посредник.

Подписката приключи при следните резултати:

1. Дата на приключване – 28.10.2025 г.;
2. Общ брой неупражнени варианти – 1 569 549 броя;
3. Брой записани и платени акции – 11 172 211 броя;
4. Сума, получена от записаните и платени акции по набирателната сметка 78 205 477 лв.;
5. Разходи по публичното предлагане:
 - 5.1. Възнаграждение на ИП 7 000 лв.;
 - 5.2. Такси към „Централен депозитар“ АД – 2 746,70 лв.;

Емитентът и обслужващият ИП „Фоукал Пойнт Инвестмънтс“ АД не са срещнали затруднения, не са били налице спорове и други подобни при упражняване на вариантите и

записването на акциите

Подписката стартира на 15.10.2025 г. и до приключването на подписката на 28.10.2025 г. се упражниха 11 172 211 броя варианти, предвид което се записаха 11 172 211 акции от увеличението на капитала. Емисионната им стойност в общ размер на 78 205 477лв. беше внесена изцяло по набирателната сметка на дружеството.

Законовите резерви - формирани са от разпределение на печалбата и включват изцяло разпределени суми за фонд „Резервен”. За периода законовите резерви не са променени.

<i>Резерви</i>	<i>31.12.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>BGN `000</i>
Законовите резерви	30	30
Други резерви	427	427
Премийни резерви	67 022	
Общо	67 479	457

Натрупани печалби/загуби - включват натрупаната печалба (загуба) и текущата печалба (загуба) за съответния период. Към 31.12.2025 г. дружеството приключи със счетоводна печалба в размер на 288 хил. лв. (2024 г.: (927) хил. лв.). и начислени текущи данъци включително след преобразуването на счетоводната печалба за данъчни цели в размер на 32 хил. лв..

2.5. Привлечен капитал

Облигационен заем

През 2025 година „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД емитира облигационен заем на стойност 25 милиона евро . Номиналната стойност на една облигация е 1000.00 евро. Такава е и емисионната стойност. Срока на облигационния заем е 7 година , лихва – плаващ годишен лихвен процент равен на сумата от 6-месечния EURIBOR + надбавка от 3.00% (300 базисни точки), но не повече от 8.00% годишно, при лихвена конвенция Реален брой дни в периода към Реален брой дни в годината (Actual/365L, ISMA – Year).

С решение № 162-Е от 19.03.2026 на Комисията за финансов надзор е одобрен Проспект за допускане до търговия на регулиран пазар на емисия в размер на 25 милиона евро, разпределени в 25000 броя обикновени , безналични , поименни, лихвоносни, свободно прехвърляеми , необезпечени, неконвертируеми облигации, с номинална стойност на една облигация в размер на 1000.00 евро, с плаващ лихвен процент в размер на в размер, формиран от 6 – месечен EURIBOR с надбавка от 3 %, но не повече от 8 % годишно , платими на 6- месечен период, с дата на емитиране на 23.10.2025 година и дата на падеж 23.10.2032 година с ISIN BG210003525

Задължения към доставчици и други задължения

<i>Задължение</i>	<i>30.06.2025</i>	<i>31.12.2024</i>
	<i>BGN `000</i>	<i>BGN `000</i>
Задължения към доставчици	152	2713
Задължения за лихви по облигационен заем	95	
Задължения по получени заеми	141	24
Общо	388	2737

Задължения към персонала и социалното осигуряване, данъци

<i>Задължение</i>	<i>30.06.2025</i> <i>BGN `000</i>	<i>31.12.2024</i> <i>BGN `000</i>
Задължения към персонала	4	6
Задължения за осигурителни вноски	1	1
Задължения за ДОД		-
Задължения за текущи корпоративни данъци	35	31
Общо	40	38

През 2025 г. Дружеството не е извършвало и не е развивало научно-изследователска и развойна дейност.

3. Политика за управление на финансовия риск

В хода на обичайната си стопанска дейност дружеството може да бъде изложено на различни финансови рискове, най-важните от които са: пазарен риск (включващ валутен риск, риск от промяна на справедливата стойност и ценови риск), кредитен риск, ликвиден риск и риск на лихвено-обвързани парични потоци.

Общото управление на риска е фокусирано върху трудностите при прогнозиране на финансовите пазари и достигане минимизиране на потенциалните отрицателни ефекти, които могат да се отразят върху финансовите резултати и състояние на дружеството.

Текущо финансовите рискове се идентифицират, измерват и наблюдават с помощта на различни контролни механизми, въведени, за да се определят адекватни цени на продуктите и услугите на дружеството и на привличения от него заеман капитал, както и да се оценят адекватно пазарните обстоятелства на правените от него инвестиции и формите за поддържане на свободните ликвидни средства, без да се допуска неоправдана концентрация на даден риск

Лихвен риск

Дейността на Дружеството е обект на риск от колебанията в лихвените проценти, до степента, в която лихвоносните активи търпят промени в лихвените равнища по различно време и в различна степен.

Валутен риск

Валутният риск е риска от негативното влияние на колебания в преобладаващите валутни курсове върху финансовото състояние и паричните потоци на дружеството. Тъй като българският лев е фиксиран към еврото и дружеството представя финансовите си отчети в български лева, валутният риск е свързан единствено с валутите, различни от евро. Дружеството няма такива активи и пасиви.

Справедливи стойности

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансов инструменти чрез продажба, на база позицията, предположенията и преценките на независими пазарни участници на основен или най-изгоден за даден актив или пасив пазар. За такива дружеството приема БФБ, големите търговски банки, както и сключените директни сделки между страни, участници на местния или чужд пазар, по отношение на притежаваните малцинствени дялове. Към датата на финансовия отчет такава информация дружеството не притежава и не е могло да получи.

Ръководството на дружеството счита, че при съществуващите обстоятелства представените в отчета за финансово състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата

отчетност.

Ликвиден риск

Ликвидният риск се изразява в негативната ситуация дружеството да не бъде в състояние да посрещне безусловно всички свои задължения съгласно техния падеж.

С управлението на капитала Дружеството цели да създаде и поддържа възможности то да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвращаемост 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 капитал.

Основната цел на управлението на капитала на дружеството е да се гарантира, че то поддържа стабилен кредитен рейтинг и подходящи капиталови съотношения, за да поддържа бизнеса си и да увеличи максимално стойността му.

Дружеството управлява капиталовата си структура и прави корекции в нея с оглед на промените в икономическите условия.

Политиката за управление на капитала се стреми да осигури адекватно покритие на рисковете, възникващи в обичайния процес на дейността, както и рискове от възникване на непредвидени обстоятелства.

Дружеството наблюдава капитала си, като използва съотношение на задлъжнялост, което представлява нетния дълг, разделен на общия капитал плюс нетния дълг. Дружеството включва в нетния дълг търговските и други задължения, намалени с паричните средства и паричните еквиваленти.

	31.12.2025	31.12.2024
Търговски и други задължения (дългов капитал)	428	2 775
Намалени с парични средства и еквиваленти	15	15
Нетен дълг	413	2 760
Собствен капитал	80 969	2 466
Собствен капитал и нетен дълг	81 382	(294)
Съотношение на задлъжнялост	1:0	1:1,12

Други рискове

След почти напълно преодолените последствия от пандемията - COVID-19, които допреди година-две се отразяваха сериозно на световната икономика и пазарната среда, настоящи събития с отрицателно въздействие са войната в Украйна, военните конфликти в Близкия изток. Нагласите за поетапно мирно уреждане все още са само намерения, така че избухналият в началото на 2022 г. военен конфликт между Русия и Украйна продължава да е централно събитие, което оказва силно отрицателно общо въздействие. По своята същност това е съвременна конвенционална война с мащабно негативно влияние върху стабилността на Стария континент и европейската икономика. Ситуацията в Близкия изток и доскорошните военните действия, преди примирието между Израел и Хамас, от една страна и между Израел и Хисбула, от друга, допълнително застрашават стабилността и икономическия климат и са предпоставка за допълнителна нестабилност в региона и дори в Европа. Тези конфликти и свързаните с тях процеси, включително ефектите от налаганите санкции, имат съществен ефект, както по отношение икономиките на отделните страни, така спрямо глобалните икономически процеси и са предпоставка за несигурност, в по-голяма или по-малка степен.

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД оперативно не се влияе пряко от тези фактори и не отчита непосредствени негативни ефекти върху дейността, но е възможно да бъдат нанесени значителни по размери косвени вреди, изразяващи се в рязко намаляване на приходите, поради несигурност на пазарите, неблагоприятната инвестиционна перспектива и влошена макросреда.

4. Персонал

Числеността на служителите е неизменна през последните години.

Численост и разходи за персонала по трудов договор:

	31.12.2025	31.12.2024
- Средно списъчен брой	1	1
- Възнаграждение хил. лв. бруто	3	3
Управленски персонал (СД) брой	3	3

Образование на персонала висше икономическо.

Обучението и развитието на персонала чрез квалификация, преквалификация, курсове и др. повишава квалификацията на специалистите и е в кръга на вниманието на Ръководството при изпълнението на целите за годината.

5. Събития през на отчетния период

- Публикувана е покана за извънредно ОСА на 10.04.2025 г. за промяна на наименованието на дружеството на „Евро инвест мениджмънт“ АД, промяна на седалище и адрес на управление, на освобождаване от длъжност и отговорност СД.
- Публикувана е покана за Редовно Годишно ОСА на 23.05.2025 г. за приемане на годишния финансов резултат на дружеството.
- Публикувана е покана за извънредно ОСА на 03.10.2025 г. за приемане на промени в Устава на дружеството.

Между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за публикуване не са настъпили други събития, изискващи корекции или оповестяване.

6. Бъдещо развитие

Ръководството търси нови възможности за вложения в доходоносни инвестиции. Ръководството възнамерява да постигне изграждане на силен и разнообразен портфейл, като се използват множество стратегии за постигане на дългосрочни цели. Усилията са насочени към разнообразна гама от инвестиционни стратегии включително вторичен пазар на частни капиталови инструменти, акции, държавни облигации, рисков капитал и други финансови инструменти. Разчита се и на доходност базирана върху ръста на лихвените равнища.

Към датата на съставяне на доклада няма планирани сделки, които да са от съществено значение за дейността на дружеството. Същевременно трябва да се има в предвид, че инвестиционния процес има динамичен характер и е възможно през годината да възникнат условия, които да доведат до сключване на сделки с притежаваните акции на други дружества

7. Екология и опазване на околната среда, въпроси свързани с климата

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД не притежава активи, създаващи предпоставки за възникване на екологични проблеми. За посочените по-горе дълготрайни материални активи, не съществуват екологични въпроси, които могат да окажат влияние върху използването на активите.

Политиката на ръководството да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда и да се постигне устойчивост на енергийната ефективност намира отражение в дейността на Дружеството. Ръководството на дружеството, водено от стремежа да управлява

предприятието в съответствие с глобалните усилия да се сведе до минимум негативното въздействие върху околната среда, така че цялостната дейност да отговаря на основните характеристики на идеята за устойчивост на енергийната ефективност, намаляване на въглеродния интензитет и отпечатък. Усилията на ръководството в тази връзка са насочени към следните проекти:

- Разделно събиране на битовите отпадъци (хартия, пластмаса, батерии) на работното място;
- Преминаване към електронни фактури и намаляване разходите за хартия и печатни консумативи;
- Намаляване на печатни рекламни материали и преминаване към дигитално съдържание.

Дейността на дружеството не е свързана с отделяне на преки и непреки емисии в атмосферата. Предвид това не може да бъде представена информацията относно емисиите на парникови газове в метрични тонове еквивалент на въглероден диоксид, както и относно интензитета на парниковите газове.

Дейността на дружеството не оказва пряко въздействие върху природните екосистеми на територията на която извършва дейност.

Отпадъците се управляват съгласно действащото законодателство, свързано с управление на отпадъци.

8. Информация по чл. 187д от Търговския закон

Акциите на Дружеството са обикновени, безналични, поименни, с право на един глас за всяка акция.

Броят на акциите е 11 468 5631, като всяка една е с номинална стойност 1 лев. През 2025 г. е увеличен основния капитал на дружеството след упражнени права по варианти. Записани са 11 172 211 нови акции с номинал 1 лев.

9. Информация по чл. 247, ал. 2 от Търговския закон

9.1. Размер на получените възнаграждения от членовете на Съвета на директорите (СД) през 2025 г. 47 317.00 лева.

9.2. Придобити, притежавани и прехвърлени от членовете на СД през годината акции и облигации на Дружеството

9.3. Права на членовете на СД да придобиват акции и облигации на Дружеството

Няма особени права, от които да се ползват членовете на СД, относно придобиването на акции и облигации на Дружеството.

9.4. Участие на членовете на СД на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаване на 25 на сто и повече от капитала на други дружества, както и участие в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети:

Съвет на директорите, до 09.05.2025 г.

➤ Васил Георгиев Трифонов

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества: „Трък Про 24“ ЕООД.

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

„Фюъл Солюшънс“ ООД

„ТанкЕнерджи БГ“ ООД

„Легио 12“ ЕООД
„Виа Германика 2021“ ЕООД
„БМГ Трейд“ ЕООД
„Трък Про 24“ ЕООД
„Перго Мода Юг“ ООД
„Нева Транс“ ЕООД
„Силистраинвест“ АД
„Туристинвест“ АД
„Институт по развитието“ АД
„Стройтехника“ АД

➤ Стоян Иванов Бъчваров

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества: не притежава

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

„Стройтехника“ АД
„Институт по развитието“ АД
„Пълдин холдинг“ АД
„Туристинвест“ АД

➤ Христо Тодоров Михалев

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества: не притежава

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

„Туристинвест“ АД
„Дохо“ ООД
„Софи'С Трейд“ ЕООД
„Институт по развитието“ АД
„Стройтехника“ АД
„Харт Елас“ ЕООД

Съвет на директорите, от 09.05.2025 г.

➤ Диан Въчков Колев

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори Билдинг ООД

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори 1926 ООД
Сатори Вилидж ЕООД
Сатори Билдинг ООД
Сатори 1926 ЕООД
- „МДМА-16“ ООД
- „МБС – 2019“ ООД

➤ Димитър Въчков Колев

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори 1926 ЕООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори Билдинг ООД
МДМА-16“ ООД
МБС – 2019“ ООД

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

Сатори Груп ООД
Сидеров и Колеви ООД
Сатори 1926 ООД
Сатори Вилидж ЕООД
Сатори Билдинг ООД

➤ Здравко Владимиров Иванов

Притежаване на 25% и повече от капитала на други дружества:

Калоянова Иванов и партньори ООД
Азак Инвестмънт ООД

Участие в управлението на други дружества като прокурист, управител и член на съвети:

Драгиново проджект мениджмънт ЕООД
ФС Мениджмънт Къмпани ЕООД
Сити Партнер Мениджмънт АД
Импакт Дивелъпмънт АД

10. Информация за договори, сключени с членовете на СД и Прокуриста или свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или договори, които съществено се отклоняват от пазарните условия.

През 2025 г. няма договори, сключени с членовете на СД, както и със свързани с тях лица, които излизат извън обичайната дейност на Дружеството или съществено се отклоняват от пазарните условия.

II. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ. 100 Н, АЛ. 7 ОТ ЗППЦК

През изтеклата година стриктно се изпълняваше приетата Програма за прилагане на международно признатите стандарти за добро корпоративно управление и всички действия на Съвета на директорите се съобразяваха със залегналите в нея принципи и изисквания. Защитени са основните права на акционерите. Сигурни са методите за регистрация на собствеността чрез единствения пазар за акции на публичното дружество – БФБ и регистрацията на нови акционери чрез Централен депозитар. Всяка реализация е видна от актуализираната акционерна книга, Стриктно се изпълнява задължението за редовно и своевременно разкриване на информация – публикации в медии, тримесечни и годишни отчети в Комисията по финансов надзор и БФБ, както и на място в седалище на Дружеството, където акционерите имат лесен достъп до документацията, провеждат се разговори и беседи с тях по вълнуващи ги въпроси, дават се консултации. Всички акционери са равнопоставени, което отговаря на действащото законодателство и на Устава на дружеството. Всички акционери притежават един клас акции и имат еднакви права. Утвърждава се принципа за защита на акционерите – свободната им волеизява на ОС и при

вземането на решения, на достъп до информация, на правото им да упълномощават трети лица и други. Спазва се принципът на прозрачност на действията на ръководните органи спрямо акционерите в заинтересованите лица и принципът за разкриване на информация. Равнопоставено се третира акционерите и се насърчава активното им сътрудничество. Осъществява се ефективен контрол върху мениджмънта и цялата информация и данните се отчитат пред дружеството и акционерите. Действията и решенията на членовете на СД винаги се осмислят от стремежа да са обосновани, добросъвестни и да са в интерес на дружеството. Със съдействието на регистрирания одитор се следят финансово-счетоводните показатели, бизнес планове, политиката на холдинга по отношение на риска, правят се задълбочени анализи.

В съгласие с програмата за добро корпоративно управление е и възприетата счетоводна политика и счетоводни принципи, чиято роля е спазването на Международните счетоводни стандарти. В сегашния си вид Програмата дава добра възможност да се прилагат международно признатите стандарти за добро корпоративно управление. Съгласно законодателните Промени, по които дружеството е длъжно да работи, значително се увеличават и защитават правата на акционерите, което още по-широко подпомага реализирането на нашата Програма. Задължение към свързани предприятия, по банкови заеми и други търговски кредити „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД няма. Издръжката на дружеството е свързана предимно с изискванията на Закона за публично предлагане на ценни книжа, Търговския закон, Закона за счетоводството и всички други нормативни документи, свързани с дейността на публично акционерно дружество.

През изтеклата 2025 година счетоводното отчитане беше съобразено с изискванията заложи в МСФО. Вниманието ни беше насочено към прилагането на промените в счетоводното законодателство и утвърждаване възприетите принципи на съставяне на годишния финансов отчет. Това осигури вярно и честно представяне на информацията за имущественото и финансово състояние, което ще послужи за вземане на правилни управленски решения, както от ръководството на дружеството така и от другите потребители на финансовия отчет.

III. ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ СЪГЛАСНО ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 КЪМ ЧЛ. 10, Т. 1, ЧЛ. 11, Т. 1, ЧЛ. 21, Т. 1, БУКВА „А“ И Т. 2, БУКВА „А“ ОТ НАРЕДБА № 2 ОТ 09.11.2021 Г. ЗА ПЪРВОНАЧАЛНО И ПОСЛЕДВАЩО РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ ПРИ ПУБЛИЧНО ПРЕДЛАГАНЕ И ДОПУСКАНЕ ДО ТЪРГОВИЯ НА РЕГУЛИРАН ПАЗАР.

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

Информацията е представена в раздел I, точка 2 от настоящия доклад.

2. Информация относно приходите, разпределени по отделни 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 Дружеството

Информацията е представена в раздел I, точка 2 от настоящия доклад.

3. Сключени големи сделки и такива от съществено значение

През периода няма такива.

4. Сделки, сключени между емитента и свързани лица по смисъла на ЗППЦК

През периода няма такива .

5. Събития и показатели с необичаен за емитента характер

През периода няма събития и показатели с необичаен за емитента характер, имащи и оказващи съществено влияние върху дейността му.

6. Сделки, водени извънбалансово

Няма сделки, които да са водени извънбалансово.

7. Дялови участия на емитента и инвестиции в страната и чужбина

Информацията е представена в раздел I, точка 2 от настоящия доклад

Дружеството не притежава собствени акции. Дружеството не притежава инвестиции в чужбина.

8. Информация относно сключените от Дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка, в качеството им на заемополучатели, договори за заем с посочване на условията по тях, включително на крайните срокове за изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения

През 2025 година дружеството има сключен договор за краткосрочен заем (1г.) и усвоена сума в размер на 136 хил. лв.

9. Информация за отпуснатите от Дружеството, от негово дъщерно дружество или дружество майка или от техни дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване на имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията с лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поето задължение, специфични условия, различни от посочените в тази разпоредба, както и целта за която са отпуснати, в случай че са сключени като целеви.

След упражняване на варианти от емисия с ISIN BG9200006245, по набирателната сметка на дружеството са постъпили средства на обща стойност 78 205 хил. лв.

Подписката стартира на 15.10.2025 г. и до приключването на подписката на 28.10.2025 г. са упражнени 11 172 211 броя варианти, предвид което са записани 11 172 211 акции от увеличението на капитала. Емисионната им стойност в общ размер на 78 205 хил. лв. е внесена изцяло по набирателната сметка на дружеството.

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:
Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 5 805 хил. лв.
Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва
Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството лице, както следва:
Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 16 800 хил. лв.
Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:
Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 24 106 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 14 161 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 12 094 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 1 058 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През четвърто тримесечие дружеството е отпуснало краткосрочен заем със срок за погасяване до една година на несвързано с дружеството юридическо лице, както следва:

Непогасена главница към 31.12.2025 г. - 4 233 хил. лв.

Лихвен процент – 3,5 % годишна лихва

Няма специфични условия по договора

През 2025 г. дружеството е отпуснало краткосрочни търговски заеми към не свързани лица, със срок за погасяване една година в размер на 80 898 хил. лв. Няма специфични условия по договорите

10. Използване на средствата от първичното публично предлагане

След упражняване на варианти от емисия с ISIN BG9200006245, по набирателната сметка на дружеството са постъпили средства на обща стойност 78 205 хил. лв.

Подписката се проведе в изпълнение на решение на Общото събрание на притежателите на варианти, проведено на 30.09.2025 г. и решение на Съвета на директорите на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД от 01.10.2025 г., за увеличение на капитала на дружеството, чрез издаване на до 12 741 760 броя обикновени, поименни, безналични, свободнопрехвърляеми акции, с право на един глас, с номинална стойност 1 лв. всяка и емисионна стойност 7,00 лв. за една акция, под условие, че акциите от увеличението бъдат записани от притежателите на варианти от емисия с ISIN BG9200006245.

Подписката стартира на 15.10.2025 г. и до приключването на подписката на 28.10.2025 г. са упражнени 11 172 211 броя варианти, предвид което са записани 11 172 211 акции от увеличението на капитала. Емисионната им стойност в общ размер на 78 205 хил. лв. е внесена изцяло по набирателната сметка на дружеството.

Дружеството е отпуснало краткосрочни, търговски заеми със срок за погасяване една година на несвързани лица по смисъла на ЗППЦК.

„Евро Инвест Мениджмънт“ АД е емитирало облигационния заем, съгласно решение на СД от 17.10.2025 г. Емитираните облигации са безналични, поименни, свободно прехвърляеми, лихвоносни, необезпечени, неконвертируеми, обикновени. Облигациите от настоящата емисия са от един клас и дават еднакви права на притежателите си. Към момента на изготвяне на настоящия документ облигациите имат присвоен ISIN BG2100035257, CFI: DBVUFR, FISN: EVROINVEST /VARBD 20321023.

Облигациите от Емисията са емитирани в евро. Номиналната стойност на една облигация е 1 000 (хиляда) евро. Емисионната стойност на една облигация е 1 000 (хиляда) евро. Общата номинална стойност на емисията е 25 000 000 (двадесет и пет милиона) евро. Броят на облигациите е 25 000 (двадесет и пет хиляди). Срокът на емисията 7 години (84 месеца), считано от датата на сключване на заема (издаване на емисията) с две години гратисен период на главницата. Падежът на емисията е 23.10.2032 г.

Амортизация на главницата: първа и втора – гратисен период без погашения по главницата. От третата до седмата година – плащанията по главницата се извършват на 10 (десет) равни вноски, всяко на стойност от 2 500 000 (два милиона и петстотин хиляди) евро, дължими на датите на всяко 6-месечно плащане.

Първото лихвено плащане е дължимо след 6 (шест) месеца от датата на сключване на облигационния заем (23.04.2026 г.). Всяко следващо лихвено плащане ще се извършва при изтичане на 6 (шест) месеца от предходното. В случай че датата на лихвено плащане съвпадне с неработен ден, плащането се извършва на първия следващ работен ден.

След приспадане на разходите за частно пласиране на емисията, нетно набраната сума е в размер на 24 977 210 евро.

Към момента облигационната емисия е закупена от Емитента, а именно Дружеството притежава 20 100 собствени облигации на обща стойност 20 100 хил. евро. Към момента ръководството на дружеството не намерило достатъчно добри инвестиции, които да подхождат на целите на издадената облигация. Поради тази причина дружеството реши да закупи част от облигационната емисия и да изчака по добри възможности за инвестиции. Ръководството на дружеството, разглежда инвестиции, които най-добре отговарят на стратегията за развитие на дружеството.

Към 31.12.2025 г., набраните средства са изразходвани в следните направления:

- 1 500 хил. евро - за участие в частно пласиране на емисия облигации;
- 3 377 хил. евро – заплатени аванси по предварителни договори за покупка на финансови инструменти на българско юридическо лице. Съгласно условията на договора, общата покупна цена на пакета от акции е в размер на 5 млн. евро, като останалата част в размер на 1 623 хил. евро следва да бъдат заплатени в срок до 30.06.2026 г. Прехвърлителният ефект на акциите настъпва с окончателното плащане на договорената цена и регистрацията на сделката за покупко-продажба на акциите в „Централен депозитар“ АД. Не са предвидени неустойки за неизпълнение. Страна по сключеният предварителен договор е несвързано с емитента лице.
- 20 100 хил. евро – изкупени собствени облигации от емисия BG2100035257;
- 23 хил. евро – разходи свързани с емитирането на облигационния

С Решение №162-Е от 19.03.2026г. на КФН одобрява проспекта за допускането до търговия на регулиранпазар емисия облигации, BG2100035257 издадена от „Евро Инвест Мениджмънт“ АД

11. Съотношение между постигнати финансови резултати и по-рано публикуваните

През 2025 г. не е публикувана прогноза за постигане на какъвто и да е финансов резултат, поради което не може да се изготви анализ на съотношението с резултатите отразени във финансовия отчет за финансовата година.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси

Във връзка с управлението на финансовите ресурси СД на Дружеството не вижда евентуални заплахи и проблеми по обслужването на задълженията на Дружеството.

Управлението на риска в дружеството се осъществява текущо от ръководството на дружеството.

През 2025 г. стратегията на ръководството беше дружеството да работи със собствени средства, без да привлича заемни средства.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения

Съветът на директорите счита за реална възможността за осъществяване на евентуални бъдещи инвестиционни намерения. В случай на настъпили промени в бизнес средата дружеството има готовност да преразгледа и адаптира инвестиционната си политика.

14. Промени в основните принципи на управление

Няма промени в принципите на управление на Дружеството.

15. Основни характеристики на прилаганите от емитента в процеса на изготвяне финансовите отчети и система за вътрешен контрол и система за управление на рисковете

Ръководството упражнява контрол, включващ политики и процедури, които дават сигурност, че рисковете са ограничени в разумни и допустими граници. Контролните дейности са адекватни и разходите за осъществяването им не превишават очакваните от тях ползи. Финансовия контрол е насочен в следните направления:

- Осигуряване на ефективно управление на паричните потоци и активи
- Координиране на целите, бюджетите и финансовите показатели във вътрешно-фирмената отчетност
- Осигуряване на прозрачност на резултатите, процесите и стратегиите за достигане на по-висока ефективност в дейността на Дружеството.

16. Промени в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година

Помяна в състава на Съвета на директорите през отчетната финансова година. На проведено Извънредно общо събрание на акционерите на дружеството на 09.05.2025 г. е взето решение за промяна в състава на Съвета на директорите като са освободени досегашните членове и на тяхно място са избрани – Диан Въчков Колев, Димитър Въчков Колев и Здравко Владимиров Иванов с мандат от 5 години.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, и негови дъщерни дружества, независимо от това, дали са били включени в разходите на емитента, съответно лицето по § 1д от допълнителните разпоредби на ЗППЦК, или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

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

Подробна информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е представена в Доклада за изпълнение на политиката за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите и висшия ръководен състав 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.

Към 31.12.2025 г. Никой от членовете на СД на Дружеството не притежава акции от капитала на дружеството.

19. Договорености относно промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери

Не са известни договорености, от които в бъдещ период да настъпят промени в притежавания относителен дял акции от настоящи акционери.

20. Информация за висящи съдебни, административни или арбитражни производства, касаещи задължения или вземания на емитента най-малко 10 на сто от собствения му капитал

Дружеството няма към датата на изготвяне на финансовия отчет заведени от/към него и неприключени дела.

21. Данни за директора за връзки с инвеститорите

Христо Тодоров Михалев

София, ул. „Рачо Петков Казанджията“ № 4, ет. 6

електронен адрес: dvi@euroinvestmanagment.com

официален сайт: www.dobhold.com

22. Дружеството разкрива регулирана информация чрез investor.bg, ХЗ и ЕИС (Единна информационна система) на КФН

„Евро Инвест Мениджмънт“ АД публикува вътрешна информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба. Тази информация може да бъде намерена на интернет-страницата на Дружеството: <https://dobhold.com/за-инвеститорите/друга-информация/>

Дата 30.03.2026 г.
гр.София

Изпълнителен директор:

DIAN VACHKOV
KOLEV
Digitally signed by
DIAN VACHKOV KOLEV
Date: 2026.03.30
10:16:26 +03'00'

Диан Колев

Настоящият Годишен доклад за дейността на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД към 31.12.2025 г. е неразделна част от годишния финансов отчет за дейността на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД към 31.12.2025 г.

ДОКЛАД

ЗА ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ПРИНЦИПИТЕ НА НАЦИОНАЛНИЯ КОДЕКС ЗА

КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„СПАЗВАЙ ИЛИ ОБЯСНЯВАЙ“

В съответствие с приетата практика относно прилагането на чл. 100н, ал. 4, т. 3 от ЗППЦК за представяне на Програма за прилагане на международно признатите стандарти за корпоративно управление, Ви уведомяваме, че „Евро Инвест Мениджмънт ” АД декларира, че приема и спазва принципите и нормите на Националния кодекс за корпоративно управление, приет на заседание на Съвета на директорите през 2014 г.

Спазването на залегналите в Кодекса принципи е предпоставка за повишаване на качеството на корпоративното управление на публичните дружества. Ръководството на „Евро Инвест Мениджмънт ” АД се стреми да осъществява икономическата си дейност в съответствие с екологичните цели и новата глобална рамка за устойчиво развитие, поставени в Регламент (ЕС) 2020/852.

Реализацията на заложените цели в разработената и в последствие актуализирана програма, както и процеса на обновяване и адаптация на съществуващите практики за управление на дружеството продължиха и със сигурност може да се счита, че „Евро Инвест Мениджмънт ” АД следва и ефективно изпълнява предвидените в програмата мероприятия .

1. КОРПОРАТИВНО РЪКОВОДСТВО

„Евро Инвест Мениджмънт ” АД има едностепенна система за управление. Дейността на Дружеството се ръководи и направлява от Съвет на директорите.

Съставът на Съвета на директорите е променен с решение на общо събрание на акционерите от 25.04.2025 г. и срокът за изтичане на мандата е 25.04.2030 г.

При вземане на решения, членовете на Съвет на директорите се отнасят справедливо към различните групи акционери. Спазват се правилата заложи в Правилника за дейността им, както и стандартите за делово поведение и етика. Избягват се действия, позиции или интереси, които са в конфликт с интересите на дружеството или които създават впечатление, че съществува такъв конфликт.

Изцяло бе изпълнена приетата план-програма за дейността на Съвета на директорите. Проведени са заседания, като членовете присъствуваха редовно на тях.

Спазват се установените процедури по предварителната подготовка на заседанията, по вземането на решения и водене на протоколите за заседанията.

Изпълнителния директор се отчита редовно за дейността си пред Съвета на директорите, като изготвя междинни доклади и годишен доклад за дейността на дружеството.

Контролът върху дейността на мениджмънта се осъществява чрез различните видове отчети – счетоводни, бизнес и изпълнение на инвестиционната програма. Прилага се международно признатата система за счетоводство и финансов контрол.

За финансовата 2025 г. за проверка и заверка на годишния финансов отчет е избрано дружество „ПРЕЦИЗ ОДИТ“ ЕООД, за проверка и заверка на ГФО за 2025 г. с отговорен одитор Мария Нунева.

През отчетната 2025 г. бяха проведени три общи събрания на акционерите. На 25.04.2025г., извънредно общо събрание - Съветът на директорите, седалището и адреса на управление, бяха променени. На редовно годишно общо събрание на акционерите, което беше проведено на 11.07.2025г., се прие годишния финансов отчет за 2024 г., докладът на одитора и решение за разпределение на финансовия резултат за 2024г. На 17.10.2025г., извънредно общо събрание на акционерите – беше гласувано решение за промяна на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите. Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е одобрен от Общото събрание на дружеството.

Разкриването на информация за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите е в съответствие със законовите норми и устройствените актове на дружеството.

Ръководството на дружеството насърчава сътрудничеството между дружеството и заинтересованите лица, които не са акционери (клиенти, доставчици, служители) за повишаване на благосъстоянието и осигуряване на устойчиво развитие на компанията като цяло.

„Евро Инвест Мениджмънт“ АД е дружество, чиято основна дейност не оказва пряко влияние върху околната среда, но ръководството на Дружеството възприема опазването ѝ и намаляване на скоростта на настъпване на климатичните промени като част от своята корпоративна политика за социална отговорност. Усилията на ръководството в тази връзка са насочени към следните проекти:

- Разделно събиране на битовите отпадъци (хартия, пластмаса, батерии) на работното място;
- Преминаване към електронни фактури и намаляване разходите за хартия и печатни консумативи;
- Намаляване на печатни рекламни материали и преминаване към дигитално съдържание.

2. ЗАЩИТА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Ръководството на Дружеството гарантира равнопоставеното третиране на всички акционери.

Всички акционери имат право да участват в Общото събрание на акционерите и да гласуват по всички въпроси от дневния ред.

Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас на Общото събрание на дружеството и чрез представители, спазвайки нормативните разпоредби.

Ръководството е изготвило правила за организирането и провеждането на редовните и извънредните Общи събрания на акционерите на дружеството, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред на Общото събрание.

Акционерите получават достатъчна и своевременна информация за датата, мястото и дневния ред на общото събрание. Същите имат възможност да задават въпроси към Съвета на директорите по всички въпроси, свързани с дружеството и неговата дейност.

Поканата за свикване на Общото събрание на акционерите на дружеството се публикува в Търговския регистър, на страниците на **БФБ, КФН, ИНВЕСТОР.БГ** и сайта на дружеството **www.dobhold.com**, съгласно нормативните изисквания.

Писмените материали по дневния ред на ОСА са на разположение на акционерите в офиса и на интернет страницата на дружеството.

След всяко проведено Общо събрание на дружеството, в тридневен срок от провеждането му, Съветът на директорите изпраща протокол от Общото събрание на Зам. председателят, ръководещ управление „Надзор над инвестиционната дейност” и на регулирания пазар.

3. РАЗКРИВАНЕ НА ИНФОРМАЦИЯ

Ръководството на Дружеството утвърждава политиката за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове.

През отчетния период навреме, в необходимия обем и с необходимата точност, се публикуваха финансовите и оперативни резултати на дружеството чрез годишния и тримесечните финансови отчети. Годишният финансов отчет бе одитиран от независим одитор, съгласно приетите международни счетоводни стандарти което обезпечава обективно мнение за начина, по който са изготвени и представени финансовите отчети.

Задължителните отчети и уведомленията към регулаторните органи бяха редовни и отговаряха на регламентираните в ЗППЦК.

Периодично, в съответствие със законовите норми и добрата международна практика за разкриване на информация от нефинансов характер „Евро Инвест Мениджмънт “ АД ще публикува информация по икономически, социални и екологични въпроси, касаещи заинтересованите лица, включително борба с корупцията; работа със служители, доставчици и клиенти; опазването на околната среда и устойчивото развитие на компанията.

4. СТРУКТУРА И КОМПЕТЕНТНОСТ

Броят на членовете и структурата на Съвета на директорите са определени в Устава на „Евро Инвест Мениджмънт ” АД. Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите, който се състои от три физически лица, отговарящи на изискванията на чл. 234 от ТЗ и чл. 116а, ал. 2 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа /ЗППЦК/.

Съставът на избрания от Общото събрание Съвет на директорите е структуриран по начин, който гарантира професионализма, безпристрастността и независимостта на решенията и действията на неговите членове, във връзка с управлението на Дружеството.

Съветът на директорите осигурява надлежно разделение на задачите и задълженията между своите членове. Основната функция на членовете на Съвета на директорите е да контролират действията на изпълнителното ръководство и да участват ефективно в работата на Дружеството в съответствие с интересите и правата на акционерите. Основните функции на членовете на Съвета на директорите и броя на независимите членове са залегнали в Устава на Дружеството. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Съвета на директорите и през отчетната 2025 г. следваха изискванията на закона, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Членовете на Съвета на директорите на Дружеството имат подходящи знания и опит, които изисква заеманата от тях позиция. След избирането им новите членове на Съвета на директорите се запознават с основните правни и финансови въпроси, свързани с дейността на „Евро Инвест Мениджмънт “ АД. Дружеството стимулира повишаването на квалификацията на

членовете на Съвета на директорите. Членовете на Съвета на директорите разполагат с необходимото време за изпълнение на своите задачи и задължения. В Устава на Дружеството не е определен броя на дружествата, в които членовете на Съвета на директорите могат да заемат ръководни позиции, т.к. не може да се ограничава дейността на членовете на Съвета на директорите.

5. КОМИТЕТИ

Работата на Съвета на директорите се подпомага от комитети, като Съветът на директорите определя необходимостта от тяхното създаване съобразно спецификата на Дружеството.

В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Съветът на директорите предлага на Общото събрание на акционерите на Дружеството да избере одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на Дружеството.

Комитетите се създават въз основа на писмено определена структура, обхват от задачи, начин на функциониране и процедури за отчитане. Одитният комитет на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД е в състав от трима души. Членовете на Одитния комитет отговарят на изискванията на Закона за независимия финансов одит.

6. НЕЗАВИСИМ ФИНАНСОВ ОДИТ И ВЪТРЕШЕН КОНТРОЛ

Одитният комитет на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД и неговите членове, в качеството си на лица натоварени с общото управление, осигуряват надзор на дейностите по вътрешен одит и Декларация за корпоративно управление на Дружеството, следят за цялостните взаимоотношения с независимия одитор.

Ръководството на Дружеството, подпомагано от Одитния комитет, писмено мотивира пред Общото събрание предложението си за избор на одитор, като се ръководи от установените изисквания за професионализъм.

Ръководството на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД осигурява спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит.

Прилага се ротационен принцип при предложенията и избора на външен одитор. Одиторите се избират от ОСА за всяка финансова година.

„Евро Инвест Мениджмънт“ АД има изградена система за вътрешен контрол, която включително идентифицира рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомага тяхното ефективно управление. Тя гарантира и ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация.

7. ЗАИНТЕРЕСОВАНИ ЛИЦА. УСТОЙЧИВО РАЗВИТИЕ

Устойчивото развитие е постигане на баланс между социалните и екологичните принципи, като социално оправдано и екологосъобразно икономическо развитие. То има за цел да отговори на потребностите на настоящото поколение, без да излага на риск способността на бъдещите поколения да посрещат собствените си нужди.

Ръководството на дружеството е ангажирано с установяване на конкретни действия и политики относно устойчивото развитие на компанията, включително разкриването на информация, свързана с климата и социални аспекти от дейността им.

Ръководството на дружеството осигурява ефективно взаимодействие със заинтересованите лица. Корпоративното ръководство дава насоки, добрява и контролира политиката за ангажиране на заинтересованите лица. Към групата на заинтересованите лица се отнасят определени групи лица, на които дружеството директно въздейства и които от своя

страна могат да повлияят на дейността му, в т.ч. доставчици, клиенти, служители, кредитори, групи за обществен натиск и други. Дружеството идентифицира кои са заинтересованите лица с отношение към неговата дейност въз основа на тяхната степен и сфери на влияние, роля и отношение към устойчивото му развитие.

В своята политика за ангажиране на заинтересованите лица корпоративното ръководство се съобразява със законовите изисквания. Гарантира се зачитането на правата на заинтересованите лица, установени със закон или по силата на взаимни споразумения с компанията. Добрата практика на корпоративно управление изисква съобразяване със заинтересованите лица в съответствие с принципите за прозрачност, отчетност и бизнес етика и защита на човешките права. Корпоративното ръководство предоставя достатъчна информираност на всички заинтересовани лица относно законово установените им права.

В резултат на изпълнението на горепосоченото, може да се направи извода, че съществено се подобри отчетността на дружеството, усъвършенства се стила и метода за разкриване на информация от ръководните органи, което от своя страна доведе до непрекъснато подобряване на прозрачността на управлението и подобряване имиджа на дружеството.

Ръководството на дружеството не е изработило нарочни и конкретни правила за съобразяване с интересите на заинтересованите лица но тази практика се спазва. Гарантиран е баланса между развитието на дружеството и икономическото, социалното и екологосъобразното развитие на средата, в която то функционира.

Ръководство на дружеството гарантира правото на своевременен и редовен достъп до относима, достатъчна и надеждна информация относно дружеството, когато заинтересованите лица участват в процеса на корпоративно управление.

дата: 30.03.2026 г.

Изпълнителен директор : DIAN VACHKOV
KOLEV

Digitally signed by DIAN
VACHKOV KOLEV
Date: 2026.03.30
10:16:52 +03'00'

гр. София

Диан Колев

Настоящият доклад за изпълнение на принципите на националния кодекс за корпоративно управление "спазвай или обяснявай" е приложение към Годишния доклад за дейността на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД за 2025 г. и е неразделна част от Годишния финансов отчет за дейността на „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД за 2025 г.

„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ” АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

ЗА ДОБРО КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

„Евро Инвест Мениджмънт” АД разглежда доброто корпоративно управление като част от съвременната делова практика, съвкупност от балансирані взаимоотношения между Управителните органи на Дружеството, неговите акционери и всички заинтересовани страни – служители, търговски партньори, кредитори на компанията, потенциални и бъдещи инвеститори и обществото като цяло.

В своята дейност „Евро Инвест Мениджмънт” АД се ръководи от националните принципи на корпоративно управление, препоръчани за прилагане от Националната комисия по корпоративно управление. „Евро Инвест Мениджмънт” АД спазва приетия Национален Кодекс за добро корпоративно управление и счита, че ефективното прилагане на добрите практики за корпоративно управление допринасят за постигане на устойчив растеж и дългосрочните цели на Дружеството, както и за установяване на прозрачни и честни взаимоотношения с всички заинтересовани страни.

Националният кодекс за корпоративно управление се прилага на основата на принципа „спазвай или обяснявай”. Това означава, че дружеството спазва Кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

(информация по чл. 100н, ал. 8, т. 1а от ЗППЦК)

1. Определяне на политики и принципи, към които ще се придържат Управителните органи на Дружеството, за да се създадат необходимите условия и да се осигури възможност на акционерите да упражняват в пълна степен своите права.

2. Прилагане на принципите за прозрачност, независимост и отговорност от Управителните органи на Дружеството (Съвет на директорите и Изпълнителен директор) в съответствие с установените визия, цели, стратегии на дружеството и интересите на акционерите. (информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК)

„Евро Инвест Мениджмънт“ АД е дружество с едностепенна система на управление и се управлява по съвет на директорите.

2.1 Съвета на директорите на „Евро Инвест Мениджмънт” АД се състои от 3 (трима) члена, които са избирани от Общото събрание на акционерите, за определен мандат (до 25.04.2030 г.).

2.2 Съвета на директорите изпълнява своята дейност в съответствие с Устава на „Евро Инвест Мениджмънт” АД.

2.3 При изпълнение на своите задачи и задължения Съвета на директорите и изпълнителния директор се ръководят от законодателството, устройствените актове на дружеството и стандартите за почтеност и компетентност.

2.4 Съвета на директорите:

- управлява и представлява „Евро Инвест Мениджмънт” АД;
- ръководи оперативната дейност на Дружеството;
- приема планове и програми за дейността на Дружеството;
- приема организационно-управленската структура на Дружеството;

- с единодушие приема съществена промяна на дейността на дружеството, както и съществени организационни промени;
- взема всички решения, които не са в изричната компетентност на Общото събрание на акционерите;
- приема и предлага за одобрение от Общото събрание на акционерите годишния счетоводен отчет и доклада за дейността на Дружеството;
- въз основа на финансовите резултати от дейността на Дружеството в края на счетоводната година, прави предложение за разпределение на печалбата;

3. Система за вътрешен контрол (информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК)

3.1. В „Евро Инвест Мениджмънт“ АД е установена система за вътрешен контрол, целта на която е да защитава интересите и правата на акционерите, запазване на активите, чрез предотвратяване, разкриване и отстраняване на нарушения на съществуващите изисквания и техните причини.

3.2. Системата за вътрешен контрол в Дружеството се прилага за постигане на стратегическите цели, повишаване на операционната ефективност, снижаване на рисковете, осигуряване на надеждността и достоверността на отчетността, и съответствие с нормативните изисквания.

3.3. Участници в системата за вътрешен контрол, които осъществяват контролна дейност на различни равнища, са ръководството на Дружеството.

3.4. Контролните функции на участниците в системата за вътрешен контрол са регламентирани със Заповед за система за управление на Дружеството и индивидуално определени в длъжностните характеристики.

4. Система за управление на рисковете (информация по чл. 100н, ал. 8, т. 3 от ЗППЦК)

4.1. Ръководството на Дружеството се стреми да развива активно управление на риска, като за целта е внедрило система за управление на рисковете и насочва усилията си за нейното подобряване в съответствие с най-добрите международни практики.

4.2. Системата за управление на риска определя правомощията в системата на Дружеството, организацията и реда за взаимодействие при управление на рисковете, анализ и оценка на информация, свързана с рисковете, изготвяне на периодична отчетност на управление на рисковете, включваща ведомости на рискове, регистър на рискове с приложения – карта с рискове (графично представяне на вероятността и размера на последиците от рискове, дърво на рисковете (съвкупност на идентифицираните рискове), обосноваващи материали.

4.3. Управлението на риска в „Евро Инвест Мениджмънт“ АД се осъществява от служителите на всички нива на управление и е неразделна част от производствено-стопанските дейности, и системата за корпоративно управление на Дружеството. В „Евро Инвест Мениджмънт“ АД управлението на риска се извършва в съответствие с утвърдена методология, определяща изисквания към идентификацията, описанието и оценката на риска, начина на реагиране на риска, разработване, реализиране и мониторинг на изпълнението на мероприятия за въздействие върху риска.

5. Защита правата на акционерите

5.1. „Евро Инвест Мениджмънт“ АД гарантира равно поставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери, и защитаване на техните права.

5.2. За удовлетворяване потребностите на акционерите и инвеститорите относно получаване на пълна, актуална и достоверна информация за дейността, Дружеството прилага корпоративна информационна политика и предоставя необходимата информация в съответствие със законовите изисквания на Република България в съответните направления.

5.3. „Евро Инвест Мениджмънт“ АД се ръководи от приложимите изисквания на българското законодателство по отношение на задължителното разкриване на информация в указаните

обеми, ред и срокове - данни за Дружеството, данни за акционерната структура, устройствените актове на Дружеството, данни за управителните органи, годишни финансови отчети, материали за предстоящите общи събрания на акционерите на Дружеството, информация за околната среда, представляваща обществен интерес.

6. Информация за наличието на предложения за поглъщане/ вливане през 2018 година (информация по чл. 100н, ал. 8, т. 4 от ЗППЦК- съответно по член 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 г. относно предложенията за поглъщане)

Към датата 31.12.2025 г. към „Евро Инвест Мениджмънт” АД не са отправяни предложения за поглъщане и/или вливане в друго дружество.

6.1. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "в" от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане – значими преки или косвени акционерни участия(включително косвени акционерни участия пирамидални структури и кръстосани акционерни участия) по смисъла на чл. 85 от Директива 2001/34/ЕО.

Дружеството няма значими преки или косвени акционерни участия.

Към 31.12.2025 г. акционерите, притежаващи 5 на сто или повече от капитала и правото на глас в общото събрание на дружеството са:

Притежател	%
Юлиян Бойчев Цампаров	21.28
Вип Колекшън ЕАД	17.64
Фи Мениджмънт ЕООД	24.15
Финанс Плюс Мениджмънт Холдинг АД	17.64
Ди Си Ей Мениджмънт АД	17.86
Общо	98,57

Всяка акция е с право на глас.

Дружеството няма други акционери, които пряко или непряко притежават 5 на сто или повече от 5 на сто от правата на глас в общото събрание.

6.2. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "г" от Директива/2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане – притежателите на всички ценни книжа със специални права на контрол и описание на тези права.

Капиталът на „Евро Инвест Мениджмънт” АД е разпределен в 296 320 броя акции с номинал 1 лев всяка. Акции са обикновени поименни и безналични. Всяка акция дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен на номиналната стойност на акцията.

6.3. Информация по чл. 10, параграф 1, буква "е" от Директива/2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане – всички 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.

Правото на глас в Общото събрание на акционерите възниква с пълното изплащане на емисионната стойност на всяка акция и след вписване на Дружеството, съответно на увеличението на капитала в Търговския регистър.

6.4. Информация по чл. 10, параграф 1, буква ”з” от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане – правилата, с които се регулира назначаването или смяната на членовете на съвета и внасянето на изменения в учредителния договор.

„Евро Инвест Мениджмънт” АД има едностепенна форма на управление - Съвет на директорите.

Правилата за работа на Съвета на директорите са регламентирани в Устава на Акционерното дружество „Евро Инвест Мениджмънт” АД.

Общото събрание на акционерите, освен другите компетентности, посочени в Устава на Акционерно дружество „Евро Инвест Мениджмънт” АД:

- избира и освобождава членовете на Съвета на директорите и определя мандата и възнагражденията им;
- назначава и освобождава регистрирани одитори;
- назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството;
- освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.

6.5. Информация по чл. 10, параграф 1, буква ”и” от Директива 2004/25/ЕО относно предложенията за поглъщане – правомощията на членовете на съвета и по-специално правото да се емитират или изкупуват обратно акции.

Капиталът на „Евро Инвест Мениджмънт” АД може да бъде увеличен по решение на Общото събрание на акционерите чрез:

- издаване на нови акции
- увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции
- други допустими от закона начини

Намаляването на капитала на Дружеството става по решение на Общото събрание на акционерите, като за намаляването е необходимо решение с 2/3 от гласовете на представените акционери. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начина, по който то ще се извърши.

Дружеството има избран одитен комитет в следния състав:

- Албена Димитрова Коцева - член на одитния комитет;
- Павлина Иванова Кръстева - член на одитния комитет;
- Диан Върчков Колев – член на одитния комитет

Настоящата Декларация за корпоративно управление представлява неразделна част от годишния финансов отчет към 31.12.2025 година на „Евро Инвест Мениджмънт” АД.

В тази връзка следва да се счита изпълнено изискването на чл. 100н, ал. 7 и 8 от Закона за публично предлагане на ценни книжа и чл. 40, ал. 1 и 2 от Закон за счетоводството за

изготвяне и включване на Декларация за Корпоративно управление към Годишния доклад за дейността на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД.

Дата 30.03.2026 г.
гр. София

Изпълнителен директор:

DIAN VACHKOV
KOLEV

Digitally signed by
DIAN VACHKOV KOLEV
Date: 2026.03.30
10:17:16 +03'00'

Диан Колев

ДОКЛАД

за прилагане на Политиката по възнагражденията
на членовете на Съвета на директорите в Добруджа холдинг АД през 2025 г.

Изготвен на основание чл. 12 от Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор (КФН) от 20 март 2013 г. за изискванията към възнагражденията

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

На 21.06.2014 г. се проведе Общо събрание на акционерите, което прие нова Политика за възнагражденията на членовете на Съвета на директорите в Добруджа холдинг АД. В Добруджа холдинг АД няма комитет по възнагражденията и не са ползвани външни консултанти.

Определени са следните възнаграждения:

- На 21.06.2014 г. Общото събрание на акционерите взе решение за дейността си в Съвета на директорите, членовете без изпълнителни функции да получават месечно възнаграждение в размер на 2 МРЗ за страната.

- Изпълнителният член на Съвета на директорите да получава месечно възнаграждение в размер на 2 МРЗ за страната.

- На 25.06.2023 година Общото събрание на акционерите реши, че в Съвета на директорите, членовете без изпълнителни функции няма да получават месечно възнаграждение

- На 18.06.2024 г. с решение на Общото събрание на акционерите е преразгледана и приета с промени Политиката за възнагражденията, разработена съгласно чл.116в, ал.1 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа, в съответствие с Наредба № 48 на Комисията за финансов надзор от 20 март 2013 г за изискванията за възнагражденията

-

- На 17.10...2025 година Общото събрание на акционерите реши, по предложение на Съвета на директорите, да не се изплаща възнаграждение на членовете на Съвета на директорите 2. Информация относно относителната тежест на променливото и постоянното възнаграждение на членовете на управителните и контролните органи

Променливо възнаграждение – 0%

Постоянно възнаграждение – 100%

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 на КФН от 20.03.2013 г. допринасят за дългосрочните интереси на дружеството;

На членовете на Съвета на директорите на Евро Инвест Мениджмънт АД не се изплаща променливо възнаграждение. Не се предоставят опции върху акции или акции на дружеството.

4. Пояснение на прилаганите методи за преценка дали са изпълнени критериите за постигнатите резултати;

На членовете на Съвета на директорите на Евро Инвест Мениджмънт АД не се изплаща променливо възнаграждение, поради което не се налага прилагане на критерии за постигнатите резултати.

5. Пояснение относно зависимостта между възнаграждението и постигнатите резултати;

На членовете на Съвета на директорите на Евро Инвест Мениджмънт АД не се изплаща променливо възнаграждение. Не е определена зависимост между възнаграждението и постигнатите резултати.

6. Основните плащания и обосновка на годишната схема за изплащане на бонуси и/или на всички други непарични допълнителни възнаграждения;

На членовете на Съвета на директорите на Евро Инвест Мениджмънт АД не се изплаща променливо възнаграждение. Не се изплащат бонуси или непарични допълнителни възнаграждения.

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 директора за съответната финансова година, когато е приложимо;

Дружеството не извършва вноски за допълнително доброволно пенсионно осигуряване в полза на членовете на Съвета на директорите.

8. Информация за периодите на отлагане на изплащането на променливите възнаграждения;

На членовете на Съвета на директорите на Евро Инвест Мениджмънт АД се изплаща само постоянно възнаграждение и не се изплаща променливо възнаграждение.

9. Информация за политиката на обезщетенията при прекратяване на договорите;

В случай на предсрочно прекратяване на договора поради причини, за които Изпълнителният директор не носи отговорност, той има право на обезщетение в размер на 3 (три) месечни възнаграждения.

Останалите членове на Съвета на директорите не получават обезщетения.

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;

Не се прилагат схеми за стимулиране въз основа на акции. На членовете на Съвета на директорите на Евро Инвест Мениджмънт АД не се изплаща променливо възнаграждение.

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;

Не се прилагат схеми за стимулиране въз основа на акции. В Евро Инвест Мениджмънт АД не се прилага политика за запазване на определен брой акции до края на мандата на членовете.

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;

От 25.04.2025 г. е избран нов Съвет на директорите.

- Срок на договорите – до изтичане на мандата на 25.04.2030 г.

- Възнаграждения:

Срок на предизвестие за прекратяване – за Евро Инвест Мениджмънт АД няма задължение за предизвестие, а за членовете на Съвета на директорите задължението за

предизвестие е 3 месеца.

- В случай на предсрочно прекратяване на договора поради причини, за които Изпълнителният директор не носи отговорност, той има право на обезщетение в размер на 3 (три) месечни възнаграждения. Останалите членове на Съвета на директорите не получават обезщетения.

13. Пълния размер на възнаграждението и на другите материални стимули на членовете на управителните и контролните органи за съответната финансова година;

За 2025 г. за Съвета на директорите - общо 27 208 лв., в т.ч.:

- Васил Георгиев Трифонов - 9 069 лв.
- Стоян Иванов Бъчваров - 9 069 лв.
- Христо Тодоров Михалев - 9 069 лв.
- Годишното изменение в размера на възнаграждението на корпоративното ръководство е обвързано само с промяната на размера на минималната работна заплата за страната.

14. Информация за възнаграждението на всяко лице, което е било член на управителен или контролен орган в публичното дружество за определен период през съответната финансова година:

а) пълния размер на изплатеното и/или начислено възнаграждение на лицето за съответната финансова година

За 2025 г. за целия Съвет на директорите - общо 27 208 лв., в т.ч.:

- Васил Георгиев Трифонов - 9 069 лв.
- Стоян Иванов Бъчваров - 9 069 лв.
- Христо Тодоров Михалев - 9 069 лв.

На членовете на Съвета на директорите на Евро Инвест Мениджмънт АД не са предоставяни други материални и нематериални стимули, получени от дружества от същата група.

б) възнаграждение, получено от лицето под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси и основанията за предоставянето им;

Не се изплаща възнаграждение под формата на разпределение на печалбата и/или бонуси.

в) всички допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции, когато подобни плащания са допустими съгласно сключения с него договор;

Няма извършени допълнителни плащания за услуги, предоставени от лицето извън обичайните му функции.

г) платеното и/или начислено обезщетение по повод прекратяване на функциите му по време на последната финансова година;

Няма изплащани обезщетения при прекратяване функциите на освободените лица от дружеството.

д) обща оценка на всички непарични облаги, приравнени на възнаграждения, извън посочените в букви "а" - "г";

Не се предоставят непарични облаги на членовете на Съвета на директорите.

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;

Не са предоставяни заеми, плащания на социално-битови разходи или гаранции на членовете на Съвета на директорите.

15. Информация по отношение на акциите и/или опциите върху акции и/или други схеми за стимулиране въз основа на акции:

На членовете на Съвета на директорите на Евро Инвест Мениджмънт АД се изплаща само постоянно възнаграждение и не се изплаща променливо възнаграждение. Не се прилагат схеми за стимулиране въз основа на акции.

16. Годишно изменение на възнагражденията, резултатите на дружеството и на средния размер на възнагражденията на основа на пълно работно време на служителите в дружеството, които не са директори, през предходните пет финансови години, представени заедно по начин, който да позволява съпоставяне. Няма служители на пълно работно време.

17. Информация за упражняване на възможността да се изиска връщане на променливото възнаграждение. Променливо възнаграждение не е предвиждано и не е изплащано на членовете на Съвета на директорите на дружеството, съответно – не е упражнявано такова право.

18. Информация за всички отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13 от Наредба № 48 на КФН, включително разяснение на естеството на извънредните обстоятелства и посочване на конкретните компоненти, които не са приложени.

За периода няма отклонения от процедурата за прилагането на политиката за възнагражденията във връзка с извънредни обстоятелства по чл. 11, ал. 13 от Наредба № 48, тъй като не са настъпвали извънредни обстоятелства, имащи влияние върху дългосрочната устойчивост и жизнеспособността на дружеството, които да да наложат необходимост от не прилагане на части или компоненти от политиката.

19. Информация относно прилагане на политиката за възнагражденията на членовете на съвета на директорите на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД за следващата финансова година

Към датата на изготвяне на настоящия доклад Съветът на директорите на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД не е констатирал необходимост от приемане на промени в приетата и утвърдена от ОСА на дружеството Политика за възнагражденията на членовете на корпоративното ръководство. Съветът на директорите ще обсъди на свое заседание Политиката за възнагражденията и ако е необходимо, ще предложи на предстоящото годишно Общо събрание на акционерите през 2026 година промени в същата.

Ръководството на дружеството счита, че залегналите в политиката критерии за определяне на възнагражденията към настоящия момент са ефективни.

30.03.2026 г.
гр. София

Изпълнителен директор:

Диан Колев

DIAN VACHKOV
KOLEV
Digitally signed by DIAN
VACHKOV KOLEV
Date: 2026.03.30
10:17:38 +03'00'

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

Съгласно чл. 10, т. 2 от НАРЕДБА № 2 от 9.11.2021 г. за първоначално и последващо разкриване на информация при публично предлагане на ценни книжа и допускане на ценни книжа до търговия на регулиран пазар, във връзка с чл. 100о, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК, за период 01.01.2025 - 31.12.2025 г.

ИНФОРМАЦИЯ **относно** **„ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ” АД**

1. Структура на капитала на дружеството, включително ценните книжа, които не са допуснати до търговия на регулиран пазар в Република България или друга държава членка, с посочване на различните класове акции, правата и задълженията, свързани с всеки от класовете акции, и частта от общия капитал, която съставлява всеки отделен клас.

С Решение No 805-E/19.11.2024 г. КФН одобри проспект за първично публично предлагане на емисия в размер на до 12 741 760 броя обикновени, безналични, поименни, свободнопрехвърляеми варианти, с емисионна стойност 0,001 лв., с ISIN код BG9200006245, които дават право на притежателите на варианти да упражнят в 5-годишен срок правото си да запишат съответния брой акции – базов актив на вариантите по емисионна стойност 7 лв. за акции при конверсионно съотношение вариант/акция 1:1, които „ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ“ АД ще издаде при бъдещо увеличение на капитала си. На 30.12.2024 г. подписката по публично предлагане на варианти на дружеството приключи успешно с общ брой записани варианти 12 741 760.

През 2025 година Дружеството вписа увеличение на капитала вследствие на упражнени права по варианти.

Към 31.12.2025 година капитала на дружеството се състои от 11 468 531 броя акции всяка с номинал 1.00 лев. Всяка акция дава на своя притежател право на глас, право на дивидент и право на ликвидационен дял.

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 Република България. Официалният обменен курс е определен като 1,95583 лева за 1 евро. Ефекта от превалутуиране на вписания капитал при запазване съотношението на брой акции е в размер на 14815.98 евро

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.

През последният отчетен период лицата притежаващи пряко най-малко 5 на сто от акциите с право на глас към 31.12.2025г. акционери са следните:

- „ВИП КОЛЕКШЪН ЕАД - -17.64%
- „Фи Мениджмънт“ ЕООД – 24.15%
- „ФИНАНС ПЛЮС МЕНИДЖМЪНТ ХОЛДИНГ АД - 17.64%
- „ДИ СИ ЕЙ МЕНИДЖМЪНТ“ АД - 17.86%
- Юлиян Бойчев Цампаров – 21.28%
- Други акционери с дял под 5 % – 1,43 %

3. Данни за акционерите със специални контролни права и описание на тези права.

Няма данни за акционери, които да притежават специални контролни права.

4. Споразумения между акционери, които са известни на дружеството и които могат да доведат до ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа или правото на глас.

Не са известни такива споразумения. Уставът на Дружеството не предвижда ограничения върху прехвърлянето на ценните книжа или необходимост от получаване на одобрение от Дружеството или друг акционер.

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.

Няма такива съществени договори на дружеството, които се изменят или прекратяват поради промяна в контрола на дружеството.

30.03.2026 г.
гр. София

Изпълнителен директор:.....
/Диан Колев/

DIAN VACHKOV
KOLEV

Digitally signed by DIAN
VACHKOV KOLEV
Date: 2026.03.30 10:17:58
+03'00'

Настоящото оповестяване на Информация по Приложение № 3 съгласно чл. 10, т. 2 от Наредба № 2 от 09.11.2021 г. е приложение към Годишния доклад за дейността на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД за 2025 г. и е неразделна част от Годишния финансов отчет за дейността на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД за 2025 г.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК

Долуподписаните,

1. Диан Въчков Колев – Изпълнителен директор на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД
2. Силвия Начева Парушева – гл. счетоводител на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД

ДЕКЛАРАРИРАМЕ, че до колкото ни е известно:

1. Комплектът годишни финансови отчети за 2025 г. са съставени съгласно приложимите стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата или загубата на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД.
2. Годишният доклад за дейността на „Евро Инвест Мениджмънт“ АД за 2025 г. съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100н, ал. 7 от ЗППЦК.

30.03.2026 г.

ДЕКЛАРАТОРИ:

1. Диан Колев

/Изпълнителен директор/

DIAN
VACHKOV
KOLEV

Digitally signed by
DIAN VACHKOV
KOLEV
Date: 2026.03.30
10:18:16 +03'00'

2. Силвия Парушева

/гл. счетоводител/

SILVIYA
NACHEVA
PARUSHEVA
VA

Digitally signed
by SILVIYA
NACHEVA
PARUSHEVA
Date: 2026.03.30
09:55:42 +03'00'

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на

ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД

гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

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

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

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), 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
<p>Оценка на текущи вземания - Приложение [11 и 17] към финансовия отчет.</p> <p>Както е оповестено, Дружеството има текущи вземания от свързани и несвързани лица по търговски заеми в размер на 81 423 хил. лв. , което представлява 89,49 % от активите на дружеството.</p> <p>Вземанията са оценени по тяхната цена на придобиване и Ръководството на Дружеството счита, че тази оценка съответства на тяхната възстановима стойност.</p> <p>На оценяването на вземанията е присъща значителна несигурност, защото от Ръководството на Дружеството се изисква за направи преценка за възможността Дружеството да получи пълната стойност на тези вземания, чрез директни парични постъпления от длъжниците или чрез получаване на други активи, които са предмет на обезпечения.</p> <p>Поради съществената стойност на тези вземания и присъщата несигурност при тяхното оценяване, ние сме определили този въпрос като ключов одиторски въпрос.</p>	<p>В тази област нашите одиторски процедури включиха без да се ограничават до:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Разгледахме и оценихме източниците на информация, съпътстващите възникването на вземането документи и счетоводните записвания; • Изискахме и получихме потвърждение от клиента ; • Прегледахме критично допусканията на ръководството относно възможността да получи пълната стойност на вземанията; • Оценихме адекватността и пълнотата на оповестяванията във финансовия отчет на Дружеството.

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

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

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, приложими в ЕС и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

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

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

- идентифицираме и оценяваме рисковете от съществени неправилни отчитания във финансовия отчет, независимо дали дължащи се на измама или грешка, разработваме и изпълняваме одиторски процедури в отговор на тези рискове и получаваме одиторски доказателства, които да са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение. Рискът да не бъде разкрито съществено неправилно отчитане, което е резултат от измама, е по-висок, отколкото риска от съществено неправилно отчитане, което е резултат от грешка, тъй като измамата може да включва тайно споразумяване, фалшифициране, преднамерени пропуски, изявления за въвеждане на одитора в заблуждение, както и пренебрегване или заобикаляне на вътрешния контрол.
- получаваме разбиране за вътрешния контрол, имащ отношение към одита, за да разработим одиторски процедури, които да са подходящи при конкретните обстоятелства, но не с цел изразяване на мнение относно ефективността на вътрешния контрол на Дружеството.
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството.
- достигахме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Дружеството да продължи да функционира като действащо предприятие. Ако ние достигнем до заключение, че е налице съществена несигурност, от нас се изисква да привлечем внимание в одиторския си доклад към свързаните с тази несигурност оповестявания във финансовия отчет или в случай че тези оповестявания са неадекватни, да модифицираме мнението си. Нашите заключения се основават на одиторските доказателства, получени до датата на одиторския ни доклад. Бъдещи събития или условия обаче могат да станат причина Дружеството да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

Ние комуникираме с 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 елиминирание 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 доклада 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 доклада за дейността за финансовата година, за която е изготвен финансовият отчет, съответства на финансовия отчет.
- б) Докладът за дейността е изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството 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 финансовият 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 финансовият 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 17 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.

Докладване за съответствие на електронния формат на финансовия отчет, включен в годишния 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 раздел „Отговорности на одитора за одита на финансов отчет“, ние изпълнихме процедурите, съгласно „Указания относно изразяване на одиторско мнение във връзка с прилагането на единния европейски електронен формат (ЕЕЕФ) за финансовите отчети на дружества, чиито ценни книжа са допуснати за търгуване на регулиран пазар в Европейския съюз (ЕС)“ на професионалната организация на регистрираните одитори в България, Института на дипломираните експерт-счетоводители (ИДЕС)“. Тези процедури касаят проверка на формата и дали четимата от човек част на този електронен формат съответства на одитирания годишен финансов отчет и изразяване на становище по отношение на съответствието на електронния формат на финансов отчет на ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл „74780000F0B8GYINQL55-20251231-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 финансовия отчет, включен в годишния 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 финансовия отчет в XHTML.

Нашето становище е само по отношение на електронния формат на финансов отчет, приложен в електронния файл „74780000F0B8GYINQL55-20251231-BG-SEP.xhtml“ и не обхваща другата информация, включена в годишния финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 4 от ЗППЦК.

На базата на извършените процедури, нашето мнение е, че електронният формат на финансов отчет на Дружеството за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложения електронен файл „74780000F0B8GYINQL55-20251231-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 изразяване 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 ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 11 юли 2025, за период от една година. Одиторският ангажимент е поет с Писмо за поемане на одиторски ангажимент от 10 септември 2025 г.
- Одитът 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 нас.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Дружеството, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит 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.

Мария Людмилова Нунева
регистриран одитор
диплома № 0611

гр.Варна 9000
ул. „Оборище“ №36, ет.7, ап.62

MARIYA
LYUDMILOVA
NUNEVA

Digitally signed by
MARIYA LYUDMILOVA
NUNEVA
Date: 2026.03.30
12:28:31 +03'00'

30 март 2026 г.

ДО
Акционерите на
ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 100н, ал. 4, т. 3 от
Закона за публичното предлагане на ценни книжа

Долуподписаната:

Мария Людмилова Нунева, в качеството ми на регистриран одитор (с рег. № 0611 от регистъра при ИДЕС по чл. 20 от Закона за независимия финансов одит и изразяване нето на сигурност по устойчивостта) **и декларирам, че**

бях ангажирана да извърши задължителен финансов одит на финансовия отчет на ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД за 2025 година, 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“, **и че** съм отговорна за одит ангажимента от името на търговско длъжество “ПРЕЦИЗ ОДИТ” ЕООД. В резултат на извършения от мен одит издадох одиторски доклад от 30.03.2026 г.

С настоящото УДОСТОВЕРЯВАМ, ЧЕ както е докладвано в издадения от мен одиторски доклад относно годишния финансов отчет на ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД за 2025 година, издаден на 30.03.2026 година:

1. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „а“ Одиторско мнение:** По мое 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, относяща се до сделките на ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД със свързани лица.** Информацията относно сделките със свързани лица е надлежно оповестена в Приложение № 17 към финансовия отчет. На база на извършените от мен одиторски процедури върху сделките със свързани лица като част от одита на финансовия отчет като цяло, не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че сделките със свързани лица не са оповестени в приложения годишен финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, във всички съществени аспекти, в съответствие с изискванията на МСС 24 Оповестяване на свързани лица. Резултатите от моите одиторски процедури върху сделките със свързани лица са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно финансовия отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху сделките със свързани лица (стр.7 от одиторския доклад).

3. **Чл. 100н, ал. 4, т. 3, буква „в“ Информация, относяща се до съществените сделки.** Моите отговорности за одит на финансовия отчет като цяло, описани в раздела на моя доклад „Отговорности на одитора за одита на финансов отчет“, включват оценяване

дали финансовият отчет представя съществените сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне. На база на извършените от мен одиторски процедури върху съществените сделки, основополагащи за финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, не са ми станали известни факти, обстоятелства или друга информация, на база на които да направя заключение, че са налице случаи на съществено недостоверно представяне и оповестяване в съответствие с приложимите изисквания на МСФО, приети от Европейския съюз. Резултатите от моите одиторски процедури върху съществените за финансов отчет сделки и събития на Дружеството са разгледани от мен в контекста на формирането на моето мнение относно годишния финансов отчет като цяло, а не с цел изразяване на отделно мнение върху тези съществени сделки (стр.7-8 от одиторския доклад).

Удостоверяванията, направени с настоящата декларация, следва да се разглеждат единствено и само в контекста на издадения от мен одиторски доклад в резултат на извършения независим финансов одит на годишния финансов отчет на ЕВРО ИНВЕСТ МЕНИДЖМЪНТ АД за отчетния период, завършващ на 31.12.2025 година, с дата 30.03.2026 година. 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 моите заключения, съдържащи се в издадения от мен одиторски доклад от 30.03.2026 година по отношение на въпросите, обхванати от чл. 100н, т.3 от ЗППЦК.

30.03.2026 г.
Гр.Варна

за регистрирания одитор
Мария Людмилова Нунева

MARIYA
LYUDMILOVA
NUNEVA

Digitally signed by MARIYA
LYUDMILOVA NUNEVA
Date: 2026.03.30 12:29:02
+03'00'