

**КОНСОЛИДИРАН ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ
ЗА 2025 ГОДИНА**

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД

Съдържание

Страница

Консолидиран отчет за финансовото състояние	1 - 2
Консолидиран отчет за доходите	3
Консолидиран отчет за всеобхватния доход	4
Консолидиран отчет за паричните потоци	5
Консолидиран отчет за промените в собствения капитал	6
Пояснения към консолидирания финансов отчет	7 - 112
Консолидиран доклад на ръководството за дейността	113
Декларация за корпоративно управление	150
Нефинансова декларация	163
Консолидиран доклад за плащанията към правителства	184
Декларация от отговорните лица	-
Доклад на независимия одитор	-

АКТИВ	Приложени е	31.12.2025 г. BGN'000	31.12.2024 г. BGN'000
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	1.1.	64 007	79 517
Инвестиционни имоти	1.2.	21 264	12 816
Дълготрайни нематериални активи	1.3.	847	991
Инвестиции отчетени по метода на собствения капитал	1.4.	2	3
Нетекущи търговски вземания	1.5.	25 311	21 705
Други нетекущи вземания и активи	1.6.	6 565	5 453
Активи по отсрочени данъци	1.7.	6 076	6 172
Общо нетекущи активи		124 072	126 657
Текущи активи			
Материални запаси	1.8.	88 065	93 931
Текущи търговски вземания	1.9.	275 369	386 211
Други текущи вземания и активи	1.10.	12 495	20 185
Текущи финансови активи	1.11.	633	172
Пари и парични еквиваленти	1.12.	27 985	9 398
Общо текущи активи		404 547	509 897
Сума на актива		528 619	636 554

Приложенията от страница 7 до страница 112 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Консолидираният финансов отчет на страници от 1 до 112 е одобрен за издаване от Управителния съвет на Трейс груп холд АД и е подписан на 30 април 2026 година от:

Представяващ:
инж. Боян Делчев

BOYAN
STOYANOV
DELCHIEV

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCHIEV
Date: 2026.04.30
18:42:57 +03'00'

Съставител:
Боян Христов

BOYAN
IVANOV
HRISTOV

Digitally signed
by BOYAN
IVANOV HRISTOV
Date: 2026.04.30
17:54:16 +03'00'

Одитор: Паркър Ръсел България ЕООД – одиторско дружество, рег.№ 195
Калин Апостолов – Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin Apostolov
Apostolov

Digitally signed by Kalin
Apostolov Apostolov
Date: 2026.04.30 22:26:20
+03'00'

	Приложени е	31.12.2025 г. BGN'000	31.12.2024 г. BGN'000
СОБСТВЕН КАПИТАЛ И ПАСИВ			
Собствен капитал			
Основен капитал	1.13.1.	24 200	24 189
Регистриран капитал		24 200	24 200
Изкупени собствени акции		-	(11)
Премии от емисии	1.13.2.	21 748	21 739
Резерв от преизчисления	1.13.3.	(635)	(445)
Резерви	1.13.4.	116 952	94 005
Финансов резултат	1.13.5.	10 381	32 724
Натрупани печалби/загуби		(31)	(145)
Печалба/загуба за годината		10 412	32 869
Собствен капитал за групата		172 646	172 212
Неконтролиращо участие		(226)	(214)
Общо собствен капитал		172 420	171 998
Нетекущи пасиви			
Нетекущи финансови пасиви и лизинг	1.15.	12 308	14 674
Нетекущи търговски задължения	1.16.	7 491	10 318
Нетекущи провизии	1.17.	13 320	18 876
Пасиви по отсрочени данъци	1.18.	1 235	1 096
Други нетекущи задължения и пасиви	1.19.	2 209	486
Общо нетекущи пасиви		36 563	45 450
Текущи пасиви			
Текущи финансови пасиви и лизинг	1.20.	62 706	80 117
Текущи търговски задължения	1.21.	224 702	303 211
Данъчни задължения	1.22.	14 842	12 852
Задължения към персонала	1.23.	7 224	7 290
Текущи провизии	1.24.	6 564	12 663
Други текущи задължения и пасиви	1.25.	3 598	2 973
Общо текущи пасиви		319 636	419 106
Сума на собствен капитал и пасива		528 619	636 554

Приложенията от страница 7 до страница 112 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Консолидираният финансов отчет на страници от 1 до 112 е одобрен за издаване от Управителния съвет на Трейс груп холд АД и е подписан на 30 април 2026 година от:

Представяващ:
инж. Боян Делчев

BOYAN
STOYANOV
DELICHEV

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELICHEV
Date: 2026.04.30
18:43:24 +03'00'

Съставител:
Боян Христов

BOYAN
IVANOV
HRISTOV

Digitally signed
by BOYAN
IVANOV HRISTOV
Date: 2026.04.30
17:54:50 +03'00'

Одитор: Паркър Ръсел България ЕООД – одиторско дружество, рег.№ 195
Калин Апостолов – Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin Apostolov
Apostolov
Digitally signed by Kalin
Apostolov
Date: 2026.04.30 22:26:51
+03'00'

	Приложение	2025 г. BGN'000	2024 г. BGN'000
Приходи			
Приходи по договори с клиенти	2.1.1.	435 912	661 875
Приходи по строителни договори		374 524	617 085
Приходи от продажба на продукция		56 023	30 103
Приходи от продажба на стоки		4 940	14 145
Приходи от продажба на услуги		425	542
Други доходи/(загуби) от дейността	2.1.2.	22 062	4 786
Финансови приходи	2.1.3.	1 074	725
Общо приходи		459 048	667 386
Разходи			
Разходи по икономически елементи		(431 423)	(619 181)
Използвани суровини, материали и консумативи	2.2.1.	(121 023)	(214 582)
Разходи за външни услуги	2.2.2.	(235 931)	(316 449)
Разходи за амортизации	2.2.3.	(6 658)	(6 345)
Разходи за заплати и осигуровки на персонала	2.2.4.	(51 851)	(46 866)
Обезценка на активи	2.2.5.	(990)	(3 100)
Други разходи	2.2.6.	(14 970)	(31 839)
Суми с корективен характер	2.2.7.	(4 570)	(2 888)
Балансова стойност на продадените стоки		(4 702)	(13 473)
Разходи капитализирани в стойността на активи		5 986	8 478
Промени в наличностите на готовата продукция и незавършено производство		(5 854)	2 107
Финансови разходи	2.2.8.	(9 701)	(6 138)
Общо разходи без разходи за данъци		(445 694)	(628 207)
Печалба/загуба преди разходи за данъци		13 354	39 179
Разход за данъци	2.2.9.	(2 960)	(6 334)
Текущ данък		(2 728)	(10 240)
Изменение за сметка на отсрочени данъци		(232)	3 906
Печалба/загуба от продължаващи дейности		10 394	32 845
Печалба/загуба		10 394	32 845
в т.ч. печалба/загуба за групата		10 412	32 869
в т.ч. печалба/загуба за неконтролиращото участие		(18)	(24)
		2025 г. BGN	2024 г. BGN
Основна нетна печалба (загуба) на акция		0,43	1,36
от продължаващи дейности	1.13.	0,43	1,36

Приложенията от страница 7 до страница 112 са неразделна част от консолидирания финансов

Представяващ:
инж. Боян Делчев

BOYAN
STOYANOV
DELCHEV

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCHEV
Date: 2026.04.30
18:43:45 +03'00'

Съставител:
Боян Христов

BOYAN
IVANOV
HRISTOV

Digitally signed
by BOYAN
IVANOV HRISTOV
Date: 2026.04.30
17:55:17 +03'00'

Одитор: Паркър Ръсел България ЕООД – одиторско дружество, рег.№ 195
Калин Апостолов – Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin
Apostolov
Apostolov

Digitally signed by
Kalin Apostolov
Apostolov
Date: 2026.04.30
22:27:16 +03'00'

	Приложение	2025 г. BGN'000	2024 г. BGN'000
Печалба/загуба		10 394	32 845
Друг всеобхватен доход	2.3.1.	(294)	60
<i>Статии, които не подлежат на прекласификация в печалбата или загубата впоследствие, в т.ч.:</i>		<i>(104)</i>	<i>(234)</i>
Актьорски печалби и загуби		(104)	(234)
<i>Статии, които подлежат на прекласификация в печалбата или загубата впоследствие, в т.ч.:</i>		<i>(190)</i>	<i>294</i>
Преизчисления на чуждестранни дейности		(190)	294
Общ всеобхватен доход		10 100	32 905
в т.ч. общ всеобхватен доход за групата		10 118	32 929
в т.ч. общ всеобхватен доход за неконтролиращото участие		(18)	(24)

Приложенията от страница 7 до страница 112 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Представяващ: **BOYAN STOYANOV DELCHEV**
инж. Боян Делчев

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCEV
Date: 2026.04.30
18:44:07 +03'00'

Съставител: **BOYAN IVANOV HRISTOV**
Боян Христов

Digitally signed
by BOYAN
IVANOV HRISTOV
Date: 2026.04.30
17:55:44 +03'00'

Одитор: Паркър Ръсел България ЕООД – одиторско дружество, рег.№ 195
Калин Апостолов – Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin
Apostolov
Apostolov

Digitally signed by
Kalin Apostolov
Apostolov
Date: 2026.04.30
22:27:48 +03'00'

	2025 г. BGN'000	2024 г. BGN'000
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления от контрагенти	680 071	614 629
Плащания на контрагенти	(558 206)	(667 930)
Потоци за персонал и социално осигуряване, нето	(52 325)	(43 722)
Платени данъци (без корпоративни данъци)	(5 578)	(13 132)
Възстановени данъци (без корпоративни данъци)	5 490	13 665
Платени корпоративни данъци	(9 541)	(2 540)
Плащания при разпределение на печалба	(10 097)	(6 108)
Плащания по гаранции и застраховки	(2 491)	(3 503)
Курсови разлики, нето	(717)	(215)
Други парични потоци от оперативна дейност	(482)	(332)
Нетни парични потоци от оперативна дейност	46 124	(109 188)
Парични потоци от инвестиционна дейност		
Покупки на дълготрайни активи	(1 737)	(3 709)
Постъпления от продажба на дълготрайни активи	759	1 125
Плащания по предоставени заеми	(450)	-
Получени лихви по предоставени заеми	11	-
Нето парични средства използвани в инвестиционната дейност	(1 417)	(2 584)
Парични потоци от финансова дейност		
Изплатени дивиденди на малцинствено участие	(18)	(13)
Постъпления по получени заеми	89 710	135 029
Плащания по получени заеми	(109 064)	(61 323)
Платени лихви и такси по получени заеми	(3 880)	(3 007)
Плащания по лизинг	(2 946)	(2 986)
Други парични потоци от финансова дейност	(9)	(16)
Нето парични средства използвани във финансовата дейност	(26 207)	67 684
Нето изменение на паричните средства и паричните еквиваленти	18 500	(44 088)
Парични средства и парични еквиваленти на 1 януари	6 463	50 554
Резерв от преизчисления	(34)	3
Ефект от приложение на МСФО 9	(14)	(6)
Парични средства и парични еквиваленти на 31 декември	24 915	6 463

Приложенията от страница 7 до страница 112 са неразделна част от консолидирания финансов отчет

Представяващ:
инж. Боян Делчев

BOYAN
STOYANOV
DELCEV

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCEV
Date: 2026.04.30
18:44:33 +03'00'

Съставител:
Боян Христов

BOYAN
IVANOV
HRISTOV

Digitally signed
by BOYAN
IVANOV HRISTOV
Date: 2026.04.30
17:56:17 +03'00'

Одитор: Паркър Ръсел България ЕООД – одиторско дружество, рег.№ 195
Калин Апостолов – Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin Apostolov
Apostolov

Digitally signed by Kalin
Apostolov Apostolov
Date: 2026.04.30
22:28:11 +03'00'

	Основен капита л	Премии от емисии	Резерв от преизчи сления	Общи и други резерви	Натрупан и печалби/ загуби	Собствен капитал за Групата	Собств ен капита л за НУ	Общо собствен капитал
	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000	BGN'000
Салдо към 31.12.2023 г.	24 179	21 739	(739)	84 415	15 728	145 322	(190)	145 132
Промени в собствения капитал за 2024	10	-	294	9 590	16 996	26 890	(24)	26 866
<i>Друг всеобхватен доход</i>	-	-	294	-	(234)	60	-	60
Актьорски печалби и загуби					(234)	(234)		(234)
Преизчисления на чуждестранни дейности			294			294		294
<i>Печалба /загуба за периода</i>					32 869	32 869	(24)	32 845
Общ всеобхватен доход за 2024 г.	-	-	294	-	32 635	32 929	(24)	32 905
<i>Изкупени собствени акции</i>	10					10		10
<i>Дивиденди</i>					(6 049)	(6 049)		(6 049)
<i>Други изменения в собствения капитал</i>				9 590	(9 590)	-		-
Салдо към 31.12.2024 г.	24 189	21 739	(445)	94 005	32 724	172 212	(214)	171 998
Салдо към 1.01.2025 г.	24 189	21 739	(445)	94 005	32 724	172 212	(214)	171 998
Промени в собствения капитал за 2025	11	9	(190)	22 947	(22 343)	434	(12)	422
<i>Друг всеобхватен доход</i>	-	-	(190)	-	(104)	(294)	-	(294)
Актьорски печалби и загуби					(104)	(104)		(104)
Преизчисления на чуждестранни дейности			(190)			(190)		(190)
<i>Печалба /загуба за периода</i>					10 412	10 412	(18)	10 394
Общ всеобхватен доход за 2025 г.	-	-	(190)	-	10 308	10 118	(18)	10 100
<i>Изкупени собствени акции</i>	11	9				20		20
<i>Дивиденди</i>					(9 678)	(9 678)		(9 678)
<i>Разпределение на печалба</i>				22 947	(22 947)	-		-
<i>Промяна в участията и освободени дейности</i>					(26)	(26)	6	(20)
Салдо към 31.12.2025 г.	24 200	21 748	(635)	116 952	10 381	172 646	(226)	172 420

Приложенията от страница 7 до страница 112 са неразделна част от консолидирания финансов отчет.

Представяващ:
инж. Боян Делчев

BOYAN
STOYANOV
DELCHEV

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCHEV
Date: 2026.04.30
18:45:16 +03'00'

Съставител:
Боян Христов

BOYAN
IVANOV
HRISTOV

Digitally signed by
BOYAN IVANOV
HRISTOV
Date: 2026.04.30
17:56:47 +03'00'

Одитор: Паркър Ръсел България ЕООД – одиторско дружество, рег.№ 195
Калин Апостолов – Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

Kalin Apostolov
Apostolov

Digitally signed by Kalin
Apostolov Apostolov
Date: 2026.04.30 22:28:35 +03'00'

Приложения към консолидирания годишен финансов отчет

I.	Обща информация, счетоводна политика, изходни положения.....	7
1.	Обща информация за Групата	7
1.1.	Собственост и управление на дружеството-майка	12
1.2.	Друга информация	13
1.3.	Макроикономическа обстановка	13
1.4.	Военни конфликти – влияние и ефекти.....	14
1.5.	Въпроси, свързани с климата	14
2.	Съществена информация за счетоводната политика.....	15
2.1.	База за изготвяне на консолидирания финансов отчет	15
2.2.	Действащо предприятие	19
2.3.	Промени в счетоводната политика	20
2.4.	Функционална валута и признаване на курсови разлики	20
2.5.	Сравнителна информация	20
2.6.	Консолидиран финансов отчет	20
2.7.	Принципи на консолидацията	22
2.8.	Текущи и нетекущи активи и пасиви.....	25
2.9.	Имоти, машини и съоръжения.....	25
2.10.	Инвестиционни имоти	27
2.11.	Нематериални активи	28
2.12.	Обезценка на дълготрайни активи	29
2.13.	Репутация.....	29
2.14.	Материални запаси.....	30
2.15.	Активи, държани за продажба	31
2.16.	Финансови инструменти	31
2.17.	Парични средства	38
2.18.	Капитал и резерви	39
2.19.	Доход на акция.....	40
2.20.	Доходи на персонала	40
2.21.	Ефекти от промени в обменните курсове.....	42
2.22.	Приходи, други доходи, финансови приходи	44
2.23.	Разходи.....	49
2.24.	Печалба или загуба за периода	50
2.25.	Данъци от печалбата	51
2.26.	Правителствени финансираня.....	53
2.27.	Провизии и условни ангажименти	53
2.28.	Лизинг.....	54
2.28.1.	Групата като лизингополучател.....	54
2.28.2.	Групата като лизингодател	56
2.29.	Сегментно отчитане.....	56
2.30.	Оценяване по справедлива стойност	57
2.31.	Счетоводни приблизителни оценки и предположения, грешки.....	58
2.32.	Ключови приблизителни оценки и преценки на ръководството с висока несигурност.....	59
II.	Допълнителни оповестявания към статиите на финансовия отчет	67
1.	Отчет за финансовото състояние.....	67
1.1.	Имоти, машини и съоръжения.....	67
1.2.	Инвестиционни имоти	68
1.3.	Нематериални активи	69
1.4.	Инвестиции, отчетени по метода на собствения капитал	70
1.4.1.	Инвестиции в асоциирани предприятия.....	70
1.5.	Нетекущи търговски вземания.....	70

1.6.	Други нетекущи вземания и активи	71
1.7.	Активи по отсрочени данъци	71
1.8.	Материални запаси	72
1.9.	Текущи търговски вземания	72
1.10.	Други текущи вземания и активи	74
1.11.	Текущи финансови активи	74
1.11.1.	Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	74
1.11.1.1.	Кредити – текущи	74
1.12.	Парични средства и еквиваленти	76
1.13.	Собствен капитал	76
1.14.	Договори за лизинг	79
1.14.1.	Групата като лизингополучател	79
1.14.2.	Активи с право на ползване	79
1.14.3.	Задължения по лизинг	80
1.14.4.	Суми включени в отчета за доходите	80
1.14.5.	Друга информация	80
1.14.6.	Групата като лизингодател	81
1.15.	Нетекущи финансови пасиви	81
1.15.1.	Задължения по лизинг – нетекущи	81
1.15.2.	Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност – нетекущи	82
1.15.2.1.	Кредити – нетекущи	82
1.16.	Нетекущи търговски задължения	82
1.17.	Нетекущи провизии	82
1.17.1.	Провизии за дългосрочни доходи на персонала	82
1.18.	Пасиви по отсрочени данъци	84
1.19.	Други нетекущи задължения и пасиви	84
1.20.	Текущи финансови пасиви	84
1.20.1.	Задължения по лизингови договори – текущи	84
1.20.2.	Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност	85
1.20.2.1.	Кредити – текущи	85
1.21.	Текущи търговски задължения	87
1.22.	Данъчни задължения	88
1.23.	Задължения към персонала	88
1.24.	Текущи провизии	89
1.25.	Други текущи задължения и пасиви	90
2.	Отчет за доходите	90
2.1.	Приходи	90
2.2.	Разходи	92
2.3.	Отчет за всеобхватния доход	96
3.	Други оповестявания	96
3.1.	Договори за строителство	96
3.2.	Свързани лица и сделки със свързани лица	97
3.3.	Управление на капитала	100
3.4.	Финансови рискове	100
3.5.	Справедливи стойности	104
3.6.	Условни активи и пасиви	105
3.7.	Оперативни сегменти	108
3.8.	Сделки с неконтролиращо участие (НУ)	110
3.9.	Освобождаване с ликвидация на дъщерни дружества	110
3.10.	Освобождаване с ликвидация на асоциирани дружества	111
3.11.	Събития след края на отчетния период	111

I. Обща информация, счетоводна политика, изходни положения

1. Обща информация за Групата

Група Трейс Груп Холд (Групата) включва дружество-майка и неговите дъщерни дружества.

Дружество-майка

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

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

Основният предмет на дейност на дружествата от Групата е концентриран в строителния сектор, с изключение на отделни дружества, чийто предмет на дейност е в областта на търговията, отдаването на активи под наем и инвестициите.

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

Дружеството има учредени клонове в: Сърбия, Румъния, Украйна, Гърция, Черна гора и Северна Македония.

Структурата на Групата включва Трейс Груп Холд АД, като дружество – майка и посочените по-долу дъщерни дружества:

Дъщерни дружества в България	31.12.2025	31.12.2024	Дата на	Дата на
	Участие	Участие	придобиване	освобождаване
	%	%	на контрол	от контрол/вливане
Трейс БГ ЕООД	100.00	100.00	-	-
Трейс Ямбол АД	99.48	99.48	-	-
Инфра комерс ЕООД	100.00	100.00	-	-
Асфалт комерс ЕООД	100.00	100.00	-	-
УСМ АД – в ликвидация	-	98.68	-	18.03.2025
Трейс механизация ЕАД	100.00	100.00	-	-
Трейс пропъртис ЕООД	100.00	100.00	-	-
Трейс рент ЕООД	100.00	100.00	-	-

* ефективен процент на участие

** непряко участие

Дъщерни дружества в чужбина	31.12.2025 Участие %	31.12.2024 Участие %	Дата на придобиване на контрол	Дата на освобождаване от контрол/вливане
Трейс Сърбия, Сърбия	100.00	100.00	-	-
Трейс билд, Сърбия	100.00	100.00	-	-
Трейс груп холд, САЩ	100.00	100.00	06.09.2024	-

* ефективен процент на участие

** непряко участие

Дъщерни дружества

Към 31.12.2025 г. дъщерните дружества с предмет на дейност са:

- ТРЕЙС – БГ ЕООД, СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ – 100% собственост на Трейс Груп Холд АД
Дружеството има място на стопанска дейност в Република Румъния
Предмет на дейност: Строителство, текущ ремонт и поддържане на автомагистрали, пътища, улици и инфраструктурите около тях;
- ТРЕЙС ЯМБОЛ АД, ЯМБОЛ, БЪЛГАРИЯ – 99.48% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Изграждане и реконструкция на пътища и пътни съоръжения;
- ИНФРА КОМЕРС ЕООД, СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ - 100% собственост на Трейс Груп Холд АД
Дружеството има учреден клон в Република Сърбия
Предмет на дейност: Търговска дейност в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество;
- АСФАЛТ КОМЕРС ЕООД, СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ - 100% собственост на Трейс Груп Холд АД, Предмет на дейност: Производство и търговска дейност в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество;
- УСМ АД – в ликвидация, СТАРА ЗАГОРА, БЪЛГАРИЯ - 98.68% собственост на Трейс Груп Холд АД – до заличаването му на 18.03.2025 г.
Предмет на дейност: Услуги със строителна механизация;
- ТРЕЙС МЕХАНИЗАЦИЯ ЕАД, СТАРА ЗАГОРА, БЪЛГАРИЯ – 100.00% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Услуги със строителна механизация;
- ТРЕЙС ПРОПЪРТИС ЕООД, СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ - 100% собственост на Трейс Груп Холд АД.
Предмет на дейност: Управление на недвижими имоти, както и всички видове помощни услуги и всякакви други дейности;
- ТРЕЙС РЕНТ ЕООД, СОФИЯ, БЪЛГАРИЯ - 100% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Отдаване под наем на механизация, извършване на услуги с механизация, извършване на вътрешен и международен транспорт на лица и товари;
- ТРЕЙС СЪРБИЯ, СЪРБИЯ – 100% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Изграждане и реконструкция на пътища и пътни съоръжения, текущ ремонт и зимно поддържане;
- ТРЕЙС БИЛД, СЪРБИЯ – 100% собственост на Трейс Груп Холд АД

Предмет на дейност: Инвестиции в недвижими имоти с цел реализиране на проекти в сферата на недвижимите имоти: покупка, строеж и/или обзавеждане, и други;

- ТРЕЙС ГРУП ХОЛД, САЩ – 100% собственост на Трейс Груп Холд АД

Предмет на дейност: Проектиране, изграждане, реконструкция, рехабилитация и основни

ремонти на пътища, пътни съоръжения, съоръжения за автомагистрала, пътища и улици (мостове, тунели и др.) и пътна инфраструктура;

Дружества и обединения по Закона за задълженията и договорите:

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ОБЕДИНЕНИЕ МЕТРО ТРЕЙС, БЪЛГАРИЯ - 55% участие на Трейс Груп Холд АД и 15% участие на Трейс БГ ЕООД.

Предмет на дейност: Други специализирани строителни дейности;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ОБЕДИНЕНИЕ МЕТРО МЛАДОСТ, БЪЛГАРИЯ - 70% участие на Трейс БГ ЕООД

Предмет на дейност: Строителство на пътища, самолетни писти и спортни терени;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД МАГИСТРАЛА ТРЕЙС, БЪЛГАРИЯ - 75% участие на Трейс Груп Холд АД и 10% участие на Трейс БГ ЕООД

Предмет на дейност: Строителство на пътища, самолетни писти и спортни терени;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД КЪРДЖАЛИ 2010, БЪЛГАРИЯ - 52% участие на Трейс БГ ЕООД и 24% участие на Трейс Ямбол АД

Предмет на дейност: Строителство на пътища, самолетни писти и спортни терени;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СТАРА ЗАГОРА 2010, БЪЛГАРИЯ - 55% участие на Трейс БГ ЕООД

Предмет на дейност: Строителство на пътища, самолетни писти и спортни терени;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ТРЕЙС БУРГАС - СК-13 ТРАНССТРОЙ, БЪЛГАРИЯ – 55% участие на Трейс БГ ЕООД.

Предмет на дейност: Изграждане на електрически инсталации;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СОФИЯ 2010, БЪЛГАРИЯ - 52% участие на Трейс БГ ЕООД.

Предмет на дейност: Строителство на жилищни и нежилищни сгради;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ХЕМУС А2, БЪЛГАРИЯ – 60% участие на Трейс Груп Холд АД.

Предмет на дейност: Строителство на пътища, самолетни писти и спортни терени;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ТРЕЙС СВОГЕ, БЪЛГАРИЯ – 60% участие на Трейс Груп Холд АД

Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ТРЕЙС СОП, БЪЛГАРИЯ – 60% участие на Трейс Груп Холд АД и 20% участие на Трейс БГ ЕООД

Предмет на дейност: Строителство на пътища, самолетни писти и спортни терени;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ЛЮЛИН ТРЕЙС, БЪЛГАРИЯ – 55% участие на Трейс Груп Холд АД и 5% участие на Трейс БГ ЕООД

Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ТРЕЙС СТАРА ЗАГОРА, БЪЛГАРИЯ – 100% участие на Трейс БГ ЕООД

Предмет на дейност: Цялостно строителство на сгради и строителни съоръжения;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ПИ ЕС 2014, БЪЛГАРИЯ – 70% участие на Трейс БГ ЕООД

Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ТМА, БЪЛГАРИЯ – 100% участие на Трейс БГ ЕООД

Предмет на дейност: Строителство на други съоръжения, некласифицирани другаде;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ЦАРИГРАДСКО, БЪЛГАРИЯ – 95% участие на Трейс Груп Холд АД

Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ЧЕПЕЛАРЕ, БЪЛГАРИЯ – 51% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ТРЕЙС ПРИБОР, БЪЛГАРИЯ – 51% участие на Трейс Груп Холд АД, 19% участие на Трейс БГ ЕООД
Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ПИБИ – МАРК, БЪЛГАРИЯ – 51% участие на Трейс БГ ЕООД
Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД МАРКИРОВКА 2014, БЪЛГАРИЯ – 84.99% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД САМАРА 2015, БЪЛГАРИЯ – 70% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на други съоръжения, неклассифицирани другаде;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ГАБРОВО ЦЕНТЪР, БЪЛГАРИЯ – 50% участие на Трейс БГ ЕАД
Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ЕЕ КЮСТЕНДИЛ БЛОК 27, БЪЛГАРИЯ – 91% участие на Трейс БГ ЕООД
Предмет на дейност: Строителство на други съоръжения, неклассифицирани другаде;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ЕЕ КЮСТЕНДИЛ БЛОК 82 И БЛОК 83, БЪЛГАРИЯ – 90% участие на Трейс БГ ЕООД
Предмет на дейност: Строителство на жилищни и нежилищни сгради;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ТРЕЙС АЛФА, БЪЛГАРИЯ – 50% участие на Трейс БГ ЕООД
Предмет на дейност: Строителство на магистрали, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ЕЕ ЛУКОВИТ, БЪЛГАРИЯ – 95% участие на Трейс БГ ЕООД
Предмет на дейност: Строителство на жилищни и нежилищни сгради;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ЖЕЛЕЗОПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА, БЪЛГАРИЯ – 50.5% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на подземни и надземни релсови пътища;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД МАРАШ 2018, БЪЛГАРИЯ – 77% участие на Трейс Ямбол АД
Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ВИК СТРОЙ - ГУРКОВО 2018, БЪЛГАРИЯ – 90% участие на Трейс БГ ЕООД
Предмет на дейност: Строителство на преносни и разпределителни тръбопроводи;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД МЕТРО СТРОИТЕЛСТВО, БЪЛГАРИЯ – 97,99% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на подземни и надземни релсови пътища;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ТРЕЙС БИЛД, БЪЛГАРИЯ – 80% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ВОДОПРОВОДИ КАРЛОВО 2019, БЪЛГАРИЯ – 90% участие на Трейс БГ ЕООД
Предмет на дейност: Строителство на други съоръжения, неклассифицирани другаде;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ПРОЕКТ ПЛОВДИВ, БЪЛГАРИЯ – 90% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на подземни и надземни релсови пътища;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД УЛИЦИ ИВАЙЛОВГРАД, БЪЛГАРИЯ – 50% участие на Трейс БГ ЕООД.
Предмет на дейност: Други специализирани строителни дейности, неклассифицирани другаде;

- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ТРЕЙС ЗОНА 1, БЪЛГАРИЯ – 99.99% участие на Трейс Груп Холд АД.
Предмет на дейност: Други специализирани строителни дейности, некласифицирани другаде;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ОБЕДИНЕНИЕ УЛИЦИ БОРОВАН, БЪЛГАРИЯ – 50% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Участие в публично състезание за възлагане на обществена поръчка с предмет: "Ремонт и рехабилитация на улици в община Борован";
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ВИК СТАРА ЗАГОРА, БЪЛГАРИЯ – 60.40% участие на Трейс Груп Холд АД.
Предмет на дейност: Инженеринг (Проектиране, авторски надзор и строителство) - Реконструкция на водопроводната и канализационна мрежа на гр. Стара Загора;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СОД ЗОНА 3, БЪЛГАРИЯ – 99.99% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Други специализирани строителни дейности, некласифицирани другаде;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ПОМОРИЕ 2018, БЪЛГАРИЯ – 59.99% участие на Трейс Груп Холд АД от 09.02.2021г.
Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД УЛИЦИ ЛОМ, БЪЛГАРИЯ – 99.99% участие на Трейс БГ ЕООД
Предмет на дейност: Строителство на автомагистрала, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ТРЗП СТАРА ЗАГОРА, БЪЛГАРИЯ – 87.00% участие на Трейс БГ ЕООД.
Предмет на дейност: Други специализирани строителни дейности, некласифицирани другаде;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД КР СВОГЕ, БЪЛГАРИЯ – 99.99% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Други специализирани строителни дейности, некласифицирани другаде;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ПОМОРИЕ 2020 - 50.00% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Изпълнение на строителни и монтажни работи за проект "Рехабилитация и реконструкция на улична мрежа в гр. Ахелой и гр. Каблешково, община Поморие.
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ДРАГАЛЕВЦИ 2021 - 50.00% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на други съоръжения, некласифицирани другаде.
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ПОДДЪРЖАНЕ 2022 – 70.00% участие на Трейс Груп Холд АД и 30.00% участие на Трейс БГ ЕООД
Предмет на дейност: Други специализирани строителни дейности, некласифицирани другаде;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД МЕТРО СЛАТИНА - 50.00% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на подземни и надземни релсови пътища;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ДРУМ 2022 - 50.00% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на други съоръжения, некласифицирани другаде;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД МЕТРО ШИПКА - 98.00% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на подземни и надземни релсови пътища;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД ГАРА ПЛИСКА - 99.99% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Други специализирани строителни дейности, некласифицирани другаде;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СКОБЕЛЕВО 2022 - 50.00% участие на Трейс Груп Холд АД

- Предмет на дейност: Строителство на автомагистрали, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД БРАТОВО - 50.00% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на автомагистрали, пътища и самолетни писти;
- ДРУЖЕСТВО ПО ЗЗД СЕРДИКА - 90.00% участие на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство на жилищни и нежилищни сгради;

През текущия и предходни периоди заедно с партньори – дружества от Групата, както и външни компании, са подписани договори за нови дружества по Закона за задълженията и договорите (ЗЗД) – дъщерни, съвместни и асоциирани, които към края на периода не са осъществявали дейност, както и са заличени дружества по вече приключили проекти.

На 18.03.2025 г., в резултат на приключило производство по ликвидация, е вписано заличаването на „УСМ“ АД от Търговския регистър и Регистъра на юридическите лица с нестопанска цел. Считано от посочената дата дружеството е прекратено.

На 06.05.2025 г. е вписано решение за прекратяване на „Трейс Груп Холд“ АД – клон Прага по дело № 76684 в Раздел А на Търговския регистър на Република Чехия.

На 29.07.2025 г. е регистриран клон на „Трейс груп холд“ АД в Подгорица (Черна гора) със седалище в гр. Подгорица, ул. Краля Николе 19, вход 1/2, ап. 35, сграда Никич. Основният предмет на дейност е строителство на пътища и автомагистрали, строителство на жилищни сгради и други. Управител на клона на дружеството е Стойко Мешков.

Съвместни дружества

Към 31.12.2025 г. Групата не притежава участия в съвместно контролирани дружества.

Асоциирани дружества

Към 31.12.2025 г. асоциирани дружества с предмет на дейност са:

- Белчин 3 ООД – 33,60% участие на Трейс пропъртис ЕООД;
Предмет на дейност: Вътрешна и външна търговия, продажба на стоки и услуги, консултантска дейност, търговско представителство и посредничество;

На 06.06.2025 г., в резултат на приключило производство, е вписано заличаването на ДЗЗД ВОДЕН ПРОЕКТ СТАРА ЗАГОРА, с 30% участие на Трейс Груп Холд АД и 4% участие на Трейс БГ ЕООД, от регистър Булстат. Считано от посочената дата дружеството е прекратено.

1.1. Собственост и управление на дружеството-майка

Основният капитал е разпределен на 24 200 000 бр. безналични поименни акции с номинална стойност 1 лев. Компанията няма крайно предприятие-майка, а е с мажоритарен акционер на физическо лице.

Собствеността към 31.12.2025 г. е разпределена както следва:

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

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

Членове на Надзорния съвет към 31.12.2025 г., са:

Николай Михайлов

Председател

Манол Денев

Член

Мариела Рунтева

Член

Членове на Управителния съвет към 31.12.2025 г., са:

Десислава Любенова

Председател

Боян Делчев

Член

Манол Кавръков

Член

Дружеството-майка се представлява и управлява към 31.12.2025 г. от изпълнителния директор инж. Боян Делчев.

Членове на Одитния комитет към 31.12.2025 г., са:

Йордан Гълъбов

Председател

Христина Николова

Член

Диана Деянова-Рангелова

Член

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

1.2. Друга информация

Съставител на консолидирания годишен финансов отчет: Боян Христов

Юристи: Христина Арихтева

Одитор: Паркър Ръсел България ЕООД – одиторско дружество, рег.№ 195, Калин Апостолов – Управител, Регистриран одитор, отговорен за одита

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

1.3. Макроикономическа обстановка

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

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

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

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

- разходи за персонал: натиск върху оперативните разходи поради индексация на възнагражденията с цел запазване на ключов капитал;
- валутен риск: повишена волатилност на валутните курсове в регионите с ограничен достъп до ликвидност;

Групата поддържа стабилна капиталова база и коефициент на задлъжнялост.

1.4. Военни конфликти – влияние и ефекти

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

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

1.5. Въпроси, свързани с климата

Групата 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.

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

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

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

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

Оценка на физическите рискове върху строителството - поради естеството на обектите, Групата оценява риска от екстремни климатични явления (наводнения, аномални горещини и други), които могат да доведат до физическо увреждане на обекти в процес на изграждане и/или закъснения в графика.

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

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

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

2. Съществена информация за счетоводната политика

2.1. База за изготвяне на консолидирания финансов отчет

Консолидираният финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г., е изготвен в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Комисията на Европейския съюз. Те включват стандарти за финансово отчитане и от тълкувания на Комитета за разяснения на МСФО (КРМСФО), одобрени от Съвета по Международни счетоводни стандарти (СМСС), и Международните счетоводни стандарти и тълкуванията на Постоянния комитет за разясняване (ПКР), одобрени от Комитета по Международни счетоводни стандарти (КМСС), които ефективно са в сила от 1 януари 2025 г.

МСФО, приети от ЕС, е общоприетото наименование на рамката с общо предназначение-счетоводна база, еквивалентна на рамката, въведена с дефиницията съгласно § 1, т. 8 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството под наименованието „Международни счетоводни стандарти” (МСС).

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

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

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

Тези приблизителни оценки, начисления и предположения са основани на информацията, която е налична към датата на консолидирания финансов отчет, поради което бъдещите фактически резултати биха могли да бъдат различни от тях. Обектите, които предполагат по-висока степен на субективна преценка или сложност, или където предположенията и приблизителните счетоводни оценки са съществени за консолидирания финансов отчет, са оповестени в *Приложение № 2.32*.

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

От възприемането на тези стандарти и/или тълкувания, практически приложими за годишни отчетни периоди, започващи на 1 януари 2025 г. за предприятията в Република България, не са настъпили промени в счетоводната политика на Групата, освен някои нови и разширяването на вече установени оповестявания, без това да доведе до други промени - в класификацията или оценката на отделни отчетни обекти и операции.

Новите и/или променените стандарти и тълкувания включват:

Промени в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: липса на обменни курсове в сила за годишни периоди от 01.01.2025 г., приети от ЕК.

Тези промени уточняват и изискват от предприятията да прилагат последователен подход при определяне на: а) кога дадена валута е обменяема в друга и кога не, както и въвеждат определения за това. Една валута може да се приеме за обменяема в друга, когато предприятието може да придобие другата валута в нормални времеви граници, включващи нормални административни закъснения и пазарен механизъм, който позволява сделката по обмяна на валутата да доведе до изпълними права и задължения. Ако предприятието може да получи само незначителна част от другата валута на датата на оценката за определената цел, то се счита, че валутата не е обменяема в другата валута; б) какъв обменен курс да се прилага, когато една валута не е обменяема в друга, като се посочват два механизма: 1) първият е използването на наблюдаем обменен курс - без допълнителни корекции, като - наблюдаем курс за друга цел или първия обменен курс, по който обмяната може да бъде направена; 2) вторият е чрез използването на друга техника на определяне и оценка; в) информацията, която предприятието следва да оповести, когато една валута не е обменяема в друга, за да позволи на потребителите на неговите финансови отчети да разберат как това влияе върху финансовите резултати, финансовото състояние и парични потоци на предприятието. Промените се прилагат ретроспективно.

Към датата на одобряване на този консолидиран финансов отчет са издадени, но не са все още в сила (и/или не са приети от ЕК) за годишни периоди, започващи на 1 януари 2025 г., няколко нови стандарти и разяснения, както и променени стандарти и разяснения, които не са били приети за по-ранно приложение от Групата.

Промени в МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване – Договори, отнасящи се до електроенергия от възобновяеми източници в сила за годишни периоди от 01.01.2026 г., приети от ЕК

Промените въвеждат изисквания за отчитане на договори, отнасящи се до електроенергия от възобновяеми източници, а именно: а) добавят се фактори и изисквания, които предприятието трябва да вземе предвид при прилагането на параграф 2.4 от МСФО 9 при отчитане на договори за електрическа енергия от възобновяеми източници с цел разясняване при какви обстоятелства покупката на електроенергия може да се отчита като такава за „собствена употреба“ и да се ползва освобождаване от изискванията за отчитане; б) добавят се изисквания за отчитане на договорите, отнасящи се до електроенергия от възобновяеми източници като хеджиращи инструменти и; в) добавяне на нови изисквания за оповестяване, за да се даде възможност на инвеститорите да разберат ефекта от тези договори върху финансовите резултати и паричните потоци на предприятията, използващи подобни договори.

Промени в МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване – Класификация и оценка на финансови инструменти в сила за годишни периоди от 01.01.2026 г., приети от ЕК

Промените са свързани с: а) уточняване на датата на първоначалното признаване и отписване на определени финансови активи и пасиви и въвеждане на ново изключение

за определени финансови пасиви, уредени чрез електронна платежна система; б) добавяне на допълнителни насоки за оценка дали даден финансов актив отговаря на критерия за “само плащане на главница и лихва” (СПГЛ); в) актуализиране на оповестяванията за инструменти на собствения капитал, отчитани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход; и г) добавяне на нови оповестявания за определени инструменти с договорни условия, които могат да променят времето или размера на договорените парични потоци.

Годишни подобрения, част 11 в: МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане, МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, Насоки за въвеждане на МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, МСФО 9 Финансови инструменти, МСФО 10 Консолидирани финансови отчети, МСС 7 Отчет за паричните потоци в сила за годишни периоди от 01.01.2026 г., приети от ЕК

Тези подобрения внасят частични промени в следните стандарти: А) МСФО 1 - в изискванията за счетоводно отчитане на хеджирането от предприятие, прилагащо за първи път МСФО с цел уеднаквяване на терминология и изисквания между МСФО 1 и МСФО 9 по отношение на счетоводното отчитане на хеджирането. В МСФО 1 се заменя терминът “условия” с термина “критерии”, освен това се правят препратки към параграфите в МСФО 9, отнасящи се до счетоводното отчитане на хеджирането; Б) МСФО 7 – 1) в изискванията за оповестяване на печалба или загуба при отписване. С промяната са коригира препратка към параграф 27А в МСФО 7, който е премахнат от стандарта при влизането в сила на МСФО 13 Оценка по справедлива стойност и се прави нова препратка към съответните параграфи в МСФО 13. Заменя се терминологията “съществена информация, която не се е основавала на данни от наблюдаван пазар” със “значителни неблагоприятни входящи данни”; 2) Насоки за въвеждане на МСФО 7: - а) във “Въведение” се уточнява, че насоките не илюстрират всички изисквания в цитираните параграфи на МСФО 7; - б) в оповестяване на разсрочената разлика между справедливата стойност и цената на сделката при първоначално признаване на финансови инструменти се коригират несъответствия между параграф НВ14 от насоките и параграф 28 от МСФО 7, възникнали с влизането в сила на МСФО 13; - в) в оповестяване на кредитния риск се прави промяна на изказа с цел по-лесно и точно разбиране на текста; В) МСФО 9 – 1) в отписване на задължение по лизинг – подобренията добавят референция към параграф 3.3.3 от МСФО 9 с цел разрешаване на потенциалното объркване на лизингополучател, прилагащ изискванията за отписване в стандарта; - 2) в цена на сделката –терминът “цена на сделка” е изтрит от параграф 5.1.3 и Приложение А на МСФО 9, като в параграф 5.1.3. подобренията препращат към определението в МСФО 15, чийто смисъл конкретният параграф изисква; Г) МСФО 10 – определяне на „де факто агент“ – подобренията премахват несъответствията между параграфи Б73 и Б74 на МСФО 10 с цел елиминиране на потенциално объркване, свързано с определянето дали лицата, извършват дейност като фактически агент; Д) МСС 7 – себестойностен метод – подобренията премахват термина “себестойностен метод” от параграф 37 на МСС 7, тъй като терминът вече не съществува като определение в МСФО счетоводни стандарти.

МСФО 18 – Представяне и оповестяване във финансови отчети в сила за годишни периоди от 01.01.2027 г., приет от ЕК

МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Изискванията в МСС 1, които са непроменени са прехвърлени към МСФО 18 с несъществени корекции в изказа или към МСС 8 Счетоводна политика, промени в счетоводните приблизителни оценки и грешки и МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване, отново с несъществени корекции в изказа. Новият стандарт внася несъществени промени в МСС 7 Отчет за паричните потоци, МСС 33 Нетна печалба на акция и МСС 34 Междинно финансово

отчитане. МСФО 18 е фокусиран най – вече върху по – доброто представяне на финансовите резултати и има за цел да подобри финансовата отчетност при отчета за печалбата или загубата чрез: а) промяна на структурата на отчета за печалбата или загубата чрез добавяне на определени категории / показатели (оперативни, инвестиционни и финансови) и междинни сборове (оперативна печалба и печалба преди финансови приходи и разходи и данъци върху дохода) в отчета за печалбата или загубата, за да се улесни сравнимостта и съпоставимостта във финансовата информация; б) изискване за оповестяване в приложенията към финансовия отчет на дефинирани от ръководството показатели по рентабилността и ефективността, свързани с отчета за печалбата или загубата с цел повишаване на прозрачността по отношение на тяхното изчисляване и придобиване на представа за това как ръководството на предприятието разглежда финансовите му резултати; в) добавяне на нови принципи за групиране (агрегиране и дезагрегиране) на информацията, определяне на изисквания за това дали информацията да бъде представена като част от компонентите (елементите) на финансовите отчети или в приложенията към тях. Осигуряването на принципи за необходимото ниво на детайлност прави оповестената информация по-ефективна. Въпреки че МСФО 18 няма да повлияе на начина, по който предприятията изчисляват финансовите си резултати, стандартът ще внесе промени в това как те се представят и оповестяват за всички предприятия.

МСФО 19 – Дъщерни предприятия без публична отчетност: оповестяване в сила за годишни периоди от 01.01.2027 г., не е приет от ЕК

МСФО 19 позволява на дъщерни предприятия, отговарящи на определени изисквания да предоставят облекчен обем оповестявания при прилагането на МСФО счетоводни стандарти във финансовите си отчети. Съкратените изисквания за оповестяване въведени с МСФО имат за цел да поставят в разумен баланс необходимостта на потребителите на финансови отчети от информация и разходите от обема и усилията, необходими за изготвянето на пълните оповестявания по всички МСФО счетоводни стандарти от отговарящите на изискванията дъщерни предприятия. МСФО 19 е доброволен стандарт за отговарящи на изискванията дъщерни предприятия. Дъщерно дружество отговарящо на изискванията, е ако: няма публична отчетност; и има крайно или междинно предприятие майка, което изготвя консолидирани финансови отчети, които са на разположение за публично ползване, и които отговарят на изискванията за пълни оповестявания на всички МСФО счетоводни стандарти.

Промените в МСФО 19 – Дъщерни дружества без публична отчетност: оповестяване в сила за годишни периоди от 01.01.2027 г., не са приети от ЕК.

Промените актуализират изискванията за оповестяване на нови и/или изменени стандарти, като отразяват принципите, залегнали в МСФО 19 за разработване на намалени изисквания за оповестявания. Съответните изисквания са били включени в пълен обем в изданието на стандарта, публикувано през май 2024 г. Промените въвеждат намалени изисквания за оповестяване в следните стандарти: МСФО 18 – Представяне и оповестяване във финансови отчети; Промените в МСФО 9 Финансови инструменти и МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване – Договори, обвързани със зависеща от природните условия електроенергия; МСС 7 Отчети за паричните потоци – Договорености за финансиране на доставчици; Промените в МСС 12 Данъци върху дохода – Международна данъчна реформа – примерни правила за Втори стълб; и Промените в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: липса на обменни курсове.

Промените в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Преизчисляване на финансови отчети към валута на представяне на свръхинфлационна икономика в сила за годишни периоди от 01.01.2027 г., не са приети от ЕК.

Тези промени дават насоки как се преизчисляват отчети на предприятия, чиято функционална валута не е валута на свръхинфлационна икономика към валута на представяне, която е свръхинфлационна икономика. Когато предприятието преизчислява суми от функционална валута, която е валутата на несвръхинфлационна икономика, във валута на представяне, която е валутата на свръхинфлационна икономика, предприятието преизчислява тези суми, включително сравнителната информация, използвайки заключителния курс към датата на последния отчет за финансовото състояние; когато валутата на представяне на предприятието престане да бъде валутата на свръхинфлационна икономика и неговата функционална валута продължава да бъде валутата на несвръхинфлационна икономика, предприятието прилага перспективно (без преизчисляване на сравнителната информация) метода, приложим понастоящем в МСС 21 при подобни условия.

МСФО 10 (променен) – Консолидирани финансови отчети и МСС 28 (променен) – Инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия – относно продажби или апорт на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия с отложена ефективна дата на влизане в сила, подлежаща на определяне от СМСС

Тези промени са насочени към решаването на счетоводното третиране на продажбите или апортите на активи между инвеститор и негови асоциирани или съвместни предприятия. Те потвърждават, че счетоводното третиране зависи дали продаваните активи или апортираните немонетарни активи, съставляват или не по същество „бизнес“ по смисъла на МСФО 3. Ако тези активи като съвкупност не отговарят на определението за „бизнес“ инвеститорият признава печалба или загуба до процента, съответстващ на дела на другите несвързани инвеститори в асоциираното или съвместното предприятие. В случаите когато се продават активи или се апортират немонетарни активи, които като съвкупност са „бизнес“, инвеститорият признава изцяло печалбата или загубата от транзакцията. Тези промени ще се прилагат перспективно. СМСС отложи началната дата на приложение на тези промени за неопределено време.

Ръководството е в процес на проучване, анализ и оценка на потенциалните ефекти от посочените нови стандарти, променени стандарти и тълкувания върху финансовия отчет и счетоводна политика на Групата.

2.2. Действащо предприятие

Финансовият отчет на Групата за периода, приключващ на 31 декември 2025 г., е изготвен на базата на принципа на действащо предприятие.

Ръководството текущо наблюдава възможните бизнес и финансови рискове за Групата, и според оценката на тяхната значимост обмисля и/или предприема действия, включително такива, произтичащи от реализацията и финансирането на мащабни проекти, по които Групата изпълнява в страната и чужбина. Ръководството е на мнение, че идентифицираните потенциални рискове са адресирани подходящо, включително чрез осигуряване на финансиране (*виж т.3.9*).

Групата е прегледала своята оценка за действащо предприятие, като е взела предвид всички фактори и е разгледала цялата налична информация за бъдещото развитие, като например прогнози за резултати и прогнози за парични потоци, най-малко дванадесет месеца след датата на този финансов отчет. В своето решение Ръководството заключи, че предвид резултата от извършената оценка на действащото предприятие и извършените анализи на чувствителността е целесъобразно да се изготвят финансовите отчети въз основа на принципа за действащо предприятие и въпреки факторите и несигурностите, няма съществени такива, които могат да предизвикат значително съмнение относно

способността на Групата да продължи да действа като действащо предприятие през годината, следваща датата на този финансов отчет.

В резултат на присъщите ограничения, предположенията не отчитат в пълнота потенциалните бъдещи ефекти, които могат да възникнат в резултат от продължаващите военни конфликти, геополитическите обстоятелства и промените в тях, динамичните политически процеси и обстановката в близките държави, включително в такива, в които Групата оперира, както и възможните промени в предприятиите или планирани действия, от страна на съответните държавни администрации, доколкото тези обстоятелства са извън контрола на Ръководството. В тази връзка, Ръководството следи текущо и отблизо развитието на събитията и анализира оперативната, техническата и финансовата адаптация на Групата съответно напредъка по мащабните проекти и отражението върху тях, като взема под внимание рисковете за финансовите резултати, състояние и паричните му потоци, с цел да се предприемат навременни действия за елиминиране и/или намаляване на възможните негативни ефекти, когато е необходимо.

2.3. Промени в счетоводната политика

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

2.4. Функционална валута и признаване на курсови разлики

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

Данните във финансовите отчети са в хиляди лева, освен ако не е оповестено изрично нещо друго.

Функционалната валута на дружествата от Групата в България и отчетната валута на представяне на Групата е българският лев. Левът е фиксиран по Закона за БНБ към еврото в съотношение BGN 1.95583:EUR 1.

Превалутирането от функционална валута към валута на представяне за чуждестранните дейности и дружества се извършва в съответствие с МСС 21 – Ефекти от промените в обменните курсове (*Приложение №2.21*).

2.5. Сравнителна информация

Групата представя сравнителна информация в този консолидиран финансов отчет за една предходна година или края на предходния период. Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

2.6. Консолидиран финансов отчет

Дружество-майка

Това е дружеството, включително предприятие - неюридическо (неперсонифицирано дружество) лице, като например съдружие, което контролира едно или повече други дружества, в които е инвестирало. Притежаването на контрол означава, че инвеститорът е изложен на, или има права върху променливата възвръщаемост от неговото участие в дружеството, в което е инвестирано, както и има възможност да окаже въздействие върху размера на тази възвръщаемост посредством своите правомощия върху предприятието, в което е инвестирано.

Дружество-майка е Трейс Груп Холд АД, България (*Приложение №1*).

Дъщерно дружество

Дъщерно дружество е такова дружество, или друга форма на предприятие, което се контролира директно или индиректно от дружеството – майка.

Дъщерните дружества се консолидират от датата, на която ефективният контрол е придобит от Групата, и спират да се консолидират от датата, на която се приема, че контролът е прекратен и е прехвърлен извън Групата. За тяхната консолидация се прилага методът на пълната консолидация.

Дъщерните дружества са посочени в *Приложение №1*.

Съвместно дружество

Съвместно дружество е такова дружество или друга форма на предприятие, създадено по силата на договорно споразумение между дружеството – майка като инвеститор и една или повече други страни (дружества), които се заемат с обща стопанска дейност и върху която контролиращите съдружници (вкл. и дружеството – майка има такъв статут) упражняват съвместен контрол. Съвместен контрол е налице, когато вземането на стратегическите финансови и оперативни решения, свързани със съвместното дружество, е договорно установено да се приемат със задължително единодушно съгласие (консенсус) между контролиращите съдружници. Последните имат права върху нетните активи на съвместното дружество.

Съвместното дружество се включва в консолидирания финансов отчет на Групата, като се прилага методът на собствения капитал - от датата, на която ефективният съвместен контрол е придобит от контролиращия съдружник (конкретно - дружеството-майка), и спира да се консолидира чрез този метод от датата, когато съвместното дружество се трансформира в дъщерно, или от датата, на която се приема, че съвместният контрол е прехвърлен от контролиращия съдружник на трети лица.

Съвместните дружества са посочени в *Приложение №1*.

Асоциирано дружество

Асоциираните дружества са предприятия, в които Групата упражнява значително влияние, правото на участие при вземането на решения, свързани с финансовата и оперативната политика на предприятието, в което е инвестирано, но не е контрол или съвместен контрол върху тази политика. Обикновено значителното влияние е съпроводено с притежаване, пряко или непряко между 20% и 50% от акциите с право на глас. Инвестициите в асоциирани предприятия се отчитат чрез метода на собствения капитал и първоначално се признават по цена на придобиване.

В консолидирания отчет за финансовото състояние, балансовата стойност се увеличава или намалява, за да се признае дялът на инвеститора в печалбите или в загубите на асоциираното предприятие, след датата на придобиването му. Дялът на Групата в печалбата или загубата на асоциираното предприятие се признава в печалбата или загубата в консолидирания отчет за доходите. Доходите, получени от дивиденди намаляват балансовата стойност на инвестицията. Балансовата стойност на инвестицията се коригира също и вследствие на промени в пропорционалния дял на Групата в асоциираното предприятие, възникващи от промени в друг всеобхватен доход. Дялът на Групата в тези промени се признава в друг всеобхватен доход.

Нереализираните печалби от сделки между Групата и асоциираните ѝ дружества се елиминират до размера на участието на Групата в асоциираното дружество. Нереализираните загуби също се елиминират освен ако стопанската операция не дава основание за обезценката на прехвърлените активи. Където е необходимо, счетоводната политика на асоциираните предприятия е променена в съответствие с възприетата от Групата политика.

Асоциираните дружества са посочени в *Приложение №1*.

Неконтролиращо участие

Това са дяловете на акционери (съдружници) – трети лица, извън тези на акционерите на дружеството-майка. Те се посочват самостоятелно в консолидирания отчет за финансово състояние, консолидирания отчет за доходите и консолидирания отчет за промените в собствения капитал.

2.7. Принципи на консолидацията

Консолидираният финансов отчет включва финансовите отчети на дружеството-майка, дъщерните дружества, съвместните дружества и асоциираните дружества, изготвени към края на периода, която дата е датата на финансовата година на Групата.

Финансовите отчети на дъщерните, съвместните и асоциираните дружества за целите на консолидацията са изготвени за същия отчетен период, както този на дружеството-майка и при прилагане на единна счетоводна политика.

2.7.1. Консолидация на дъщерни дружества

В консолидирания финансов отчет отчетите на включените дъщерни дружества са консолидирани на база на метода “пълна консолидация”, ред по ред, като е прилагана унифицирана за съществените обекти счетоводна политика. Инвестициите на дружеството-майка са елиминирани срещу дела в собствения капитал на дъщерните дружества към датата на придобиване. Вътрешногруповите операции и разчети са напълно елиминирани, вкл. нереализираната вътрешногрупова печалба или загуба. Отчетен е и ефектът на отсрочените данъци при тези елиминиращи консолидационни записвания.

Дяловете на съдружници - трети лица в дъщерните дружества, извън тези на акционерите на дружеството-майка, са посочени самостоятелно в консолидирания отчет за финансовото състояние, консолидирания отчет за всеобхватния доход и отчета за промените в собствения капитал като “неконтролиращо участие”. Неконтролиращото участие съдържа: а) сумата на дела на акционерите (съдружниците) - трети лица към датата на консолидацията за първи път в справедливата (намерената стойност) на всички разграничими придобити активи, поети пасиви и условните (изкристализирани) задължения на всяко от съответните дъщерни дружества, определена (на база дела) чрез пропорционалния метод, и б) изменението на сумата на дела на тези лица в собствения капитал на всяко от съответните дъщерни дружества от първата им консолидация до края на текущия отчетен период.

2.7.2. Придобиване на дъщерни дружества

При придобиване на дъщерно дружество (предприятие) от Групата при бизнес-комбинации се използва методът на придобиване (покупко-продажба). Прехвърленото възнаграждение включва справедливата стойност към датата на размяната на предоставените активи, възникналите или поети задължения и на издадените инструменти на собствен капитал от придобиващото дружество, в замяна на получаването на контрола над придобиваното дружество. Тя включва и справедливата стойност на всеки актив или пасив, който се явява резултат от споразумение за възнаграждение под условие. Преките

разходи, свързани с придобиването, се признават като текущи за периода, в който те са извършени, с изключение на разходите за емисия на дългови или инструменти на собствения капитал, които се признават като компонент на собствения капитал.

Всички придобити разграничими активи, поети пасиви и условните (изкристализирали) задължения в бизнес-комбинацията, се оценяват първоначално по тяхната справедлива стойност към датата на размяната. Всяко превишение на сбора от прехвърленото възнаграждение (оценено по справедлива стойност), сумата на неконтролиращото участие в придобивано предприятие и, при придобиване на етапи, справедливата стойност на по-рано притежаваното капиталово участие в придобиваното предприятие, над придобитите разграничими активи (в т.ч. признатите при бизнес комбинацията нематериални активи), пасиви и условни (изкристализирали) задължения, се третира и признава като репутация. Ако делът на придобиващото дружество в справедливата стойност на нетните придобити разграничими активи надвишава цената на придобиване на бизнес-комбинацията, това превишение се признава незабавно в консолидирания отчет за доходите на Групата към печалби/(загуби) от придобиване на/(освобождаване от) дъщерни дружества. Всяко неконтролиращо участие при бизнес комбинация се оценява на база метода “пропорционален дял в нетните активи” на придобиваното дружество.

2.7.3. Продажба на дъщерни дружества

При продажба или друга форма на загуба на контрол върху дъщерно дружество:

- Отписват се активите и пасивите (вкл. ако има принадлежаща репутация) на дъщерното дружество по балансова стойност към датата на загубата на контрол;
- Отписва се неконтролиращото участие в това дъщерно дружество по балансова стойност в консолидирания отчет за финансовото състояние към датата на загубата на контрола, вкл. всички компоненти на друг всеобхватен доход, свързани с тях;
- Признава се полученото възнаграждение по справедлива стойност от сделката, събитието или операцията, довела до загубата на контрол;
- Рекласифицират се към “печалби или загуби за годината” или се трансферират директно към натрупани печалби всички компоненти на собствения капитал, представляващи нереализирани доходи или загуби – съгласно изискванията на съответните МСФО, под чиито правила попадат тези компоненти на собствения капитал;
- Признава се всяка резултатна разлика като “печалба или загуба от освобождаване (продажба) на дъщерно дружество” в консолидирания отчет за всеобхватния доход, принадлежаща на дружеството-майка.
- Останалите за държане дялове, формиращи инвестиции в асоциирани, съвместни дружества или другите дългосрочни капиталови инвестиции, се оценяват първоначално по справедлива стойност към датата на продажбата и впоследствие се оценяват по реда на приетата от Групата счетоводна политика.

2.7.4. Сделки с неконтролиращо участие

Операциите с неконтролиращо участие се третират от Групата като сделки с лица, притежаващи инструменти на общия собствен капитал на Групата. Ефектите от продажби на дялове на дружеството-майка, без загуба на контрол, към притежатели на неконтролиращи участия не се третират като компоненти на текущата печалба или загуба на Групата, а като движения директно в компонентите на собствения й капитал, обикновено към компонента-резерв „неразпределена печалба”. И обратно, при покупки от дружеството-майка без придобиване на контрол на допълнителни дялове от участието на притежатели на неконтролиращи участия, всяка разлика между платената сума и съответния придобит дял от балансовата стойност на нетните активи на дъщерното

дружество се признава също директно в консолидирания отчет за собствения капитал, обикновено към компонента-резерв „неразпределена печалба“. Когато Групата престане да притежава контрол, съвместен контрол и значително влияние, всяка оставаща малцинствена инвестиция като дял в капитала на съответното дружество се преоценява по справедлива стойност, като разликата до балансовата стойност се признава в текущата печалба или загуба, като съответно всички суми преди признати в други компоненти на всеобхватния доход се отчитат така както при операция на директно освобождаване на всички свързани с първоначалната инвестиция (в дъщерното, съвместното или асоциираното дружество) компоненти.

2.7.5. Консолидация на асоциирани и съвместни дружества

За включването на асоциираните и съвместни дружества в консолидирания финансов отчет е приложен методът на собствения капитал, според който инвестицията на дружеството-майка в него първоначално се отчита по цена на придобиване (себестойност), а впоследствие се преизчислява, за да отрази промените на дела на инвеститора (конкретно – дружеството-майка) в нетните активи на асоциираните и съвместни дружества след придобиването. Инвестицията на Групата в асоциираните и съвместни дружества включва и репутациите, идентифицирани при придобиването им, нетно от всяка призната обезценка.

Печалбата или загубата след придобиването за Групата (чрез дружеството-майка) от асоциираните и съвместните дружества, за съответния отчетен период, представлява нейния дял в нетните им финансови резултати (след данъци) от тяхната стопанска дейност за този период, който дял се признава и представя на отделен ред в консолидирания отчет за всеобхватния доход. Аналогично, делът на Групата в измененията след придобиването на другите компоненти на всеобхватния доход на асоциираните и съвместни дружества (предприятия), също се признава и представя като движение в другите компоненти на всеобхватния доход в консолидирания отчет за всеобхватния доход, съответно консолидираните резерви на Групата в отчета за измененията в собствения капитал. Групата признава своя дял в загуби на асоциирани и съвместни дружества до размера на нейната инвестиция, в т.ч. и предоставените им вътрешни заеми, освен ако тя не е поела определени задължения или плащания от името на асоциираното или съвместното дружество.

Вътрешните разчети между Групата и асоциираните и съвместните дружества не се елиминират. Нереализираната печалба или загуба от сделки между тях се елиминира до процента на груповото участие в асоциираните и съвместни дружества, като включително се проверява за обезценка в случаите на загуба. Отчита се и ефектът на отсрочените данъци при тези консолидационни процедури.

Притежаваните от Групата инвестиции в асоциирани и съвместни дружества, в т.ч. включената репутация, подлежат на преглед за обезценка към датата на всеки отчет. При установяване на условия за обезценка и като се определи нейният размер, същата се отразява в консолидирания отчет за доходите.

Инвестициите в асоциирани и съвместни дружества се отписват, когато се прехвърлят правата, които произтичат от тях на други лица при настъпването на правните основания за това и по този начин се загубва значителното или съвместното влияние върху стопанските изгоди от инвестициите. Доходът от продажбата им се представя към статия “Финансови приходи от операции с финансови инструменти” на консолидирания отчет за доходите (в печалбата или загубата за годината).

2.8. Текущи и нетекущи активи и пасиви

2.8.1. Текущи и нетекущи активи

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

- очаква да реализира актива или възнамерява да го продаде или употреби в своя нормален оперативен цикъл;
- държи актива предимно с цел търгуване;
- очаква да реализира актива в рамките на дванадесет месеца след края на отчетния период; или
- активът е пари или парични еквиваленти (съгласно дефиницията на МСФО 7), освен ако за актива няма ограничение да бъде разменян или използван за уреждане на пасив в продължение най-малко на дванадесет месеца след края на отчетния период.

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

2.8.2. Текущи и нетекущи пасиви

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

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

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

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

2.9. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръжения на Групата включват активи, които отговарят на критериите на МСС 16 за признаване и имат цена на придобиване равна или по-висока от 700.00 лв. Активи, които имат цена на придобиване по-ниска от посочената се отчитат като текущи разходи за периода на придобиване в съответствие с одобрената счетоводна политика. Всеки имот, машина и съоръжение се оценява при придобиването му по цена на придобиване определена в съответствие с изискванията на МСС 16 (*Приложение №1.1*).

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

Първоначално имотите, машините, съоръженията и оборудването се оценяват по себестойност, която включва покупната цена, включително митата и невъзстановимите данъци върху покупката, както и всички преки разходи за привеждане на актива в работно състояние за предвидената му употреба.

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

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

Имотите, машините и съоръженията, включително активи с право на ползване, за които с договора се прехвърля правото на собственост или е уговорена опция за това, се амортизират по линейния метод за периода на очаквания полезен живот, като амортизируемата им стойност се разпределя системно през него. Начислената амортизация се признава за разход, а с нея се намалява балансовата стойност на активите. Средният полезен живот в години за основните групи дълготрайни материални активи, е както следва:

Група	Години
Сгради	от 25 до 50
Съоръжения	от 10 до 25
Машини, производствено оборудване и апаратура	от 10 до 20
Транспортни средства без автомобили	от 5 до 15
Автомобили	от 5 до 10
Всички останали амортизируеми активи	от 3 до 7

Активите с право на ползване, за които с изтичането на срока на договора се прекратява и правото на ползване, се амортизират за по-краткия срок от полезния живот на активите или договора.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.10. Инвестиционни имоти

Като инвестиционни имоти съгласно МСС 40 се отчитат земи и /или сгради, и/или части от сгради, които се държат по-скоро с цел получаване на приходи от наем или за увеличаване стойността на капитала или за двете (*Приложение №1.2*). Имот, който се изгражда или разработва за бъдещо използване като инвестиционен имот също се отчита като такъв.

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

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

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

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

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

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

Група	Години
Сгради	от 30 до 50

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

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

2.11. Нематериални активи

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

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

Първоначално нематериалните активи се отчитат по цена на придобиване (*Приложение №1.3*).

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

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

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

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

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

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

Група	Години
Софтуер, програмни продукти	2-5
Всички останали амортизируеми активи	3-7
Активи с ограничен срок на ползване	по договор

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

Амортизацията се прекратява на по-ранната от:

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

Нематериалните активи се отписват, при освобождаване /продажба или когато трайно се извадят от употреба и от тяхното освобождаване не се очаква никаква бъдеща икономическа изгода. Постъпленията от продажбата на такива активи се признават като приходи, в съответствие с МСФО 15 – Приходи от договори с клиенти, в момента, в който клиентът получава контрол върху тях, съответно дадено задължение за изпълнение бъде удовлетворено. МСФО 16 се прилага при освобождаване чрез встъпване във финансов лизинг или при продажба с обратен лизинг.

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

2.12. Обезценка на дълготрайни активи

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

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

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

2.13. Репутация

Репутацията представлява надвишението на цената на придобиване (предоставеното възнаграждение) над справедливата стойност на дела на групата в нетните разграничими активи на придобитото дружество към датата на придобиването (бизнес комбинацията). В консолидирания финансов отчет тя първоначално се оценява по цена на придобиване (себестойност), а последващо - по цена на придобиване минус натрупаните загуби от обезценки. Репутацията не се амортизира.

Репутацията, възникнала при придобиване на дъщерно предприятие се представя в консолидирания отчет за финансовото състояние на отделен ред, а тази възникнала при придобиване на съвместни и асоциирани дружества (предприятия) е инкорпорирана в общата стойност на инвестицията и се посочва към групата на “инвестициите в съвместни предприятия” или съответно в “инвестициите в асоциирани предприятия”.

Репутацията по придобиването на съвместни и асоциирани дружества (предприятия) се тества като част от общото салдо (стойност) на инвестицията. Самостоятелно признатата репутация по придобиването на дъщерни дружества (предприятия) се тества задължително за обезценка поне веднъж годишно. Загубите от обезценки на репутацията не се

възстановяват впоследствие. Печалбите или загубите от продажба (освобождаване) на дадено дъщерно дружество (предприятие) от Групата включват и балансовата стойност на репутацията, приспадащата се за продаденото (освободеното) дружество (предприятие).

На всяка призната репутация се определя принадлежност към даден обект, генериращ парични постъпления още при реализирането на дадена бизнес комбинация, и този обект се прилага при извършването на тестовете за обезценка. При определянето на обектите, генериращи парични потоци се вземат предвид обектите, от които са се очаквали бъдещи стопански изгоди при придобиването при бизнес комбинацията и по повод, на които е възникнала самата репутация.

Загубите от обезценка на репутация се представят в консолидирания отчет за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината) към позицията “обезценка на активи”.

2.14. Материални запаси

Материални запаси са активи:

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

Себестойността на материалните запаси представлява сумата от всички разходи по закупуването, преработката, както и други разходи, направени във връзка с доставянето им до настоящото им състояние и местоположение (*Приложение №2.14*).

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

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

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

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

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

Включването на условно постоянните общопроизводствени разходи в производствената себестойност на произвежданата готова продукция, полуфабрикати и незавършеното производство се извършва на базата на нормален капацитет.

2.15. Активи, държани за продажба

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

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

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

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

2.16. Финансови инструменти

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

Финансов актив е всеки актив, който е представлява: парични средства, капиталов инструмент на друго предприятие, договорно право да се получат или разменят при потенциално благоприятни условия парични средства или финансови инструменти с друго предприятие, както и договор, който ще бъде уреден с инструменти на собствения капитал на Групата и е недериватив, при който то може или ще получи променлив брой от своите капиталови инструменти, или дериватив, който може или ще бъде уреден, чрез размяна на фиксирана сума парични средства или друг финансов активи, срещу фиксиран брой собствени капиталови инструменти.

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

2.16.1. Финансови активи

2.16.1.1. Признаване и класификация на финансовите активи

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

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

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

2.16.1.2. Първоначално оценяване

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

2.16.1.3. Последващо оценяване и представяне

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

i. Финансови активи по амортизирана стойност

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

Тези финансови активи включват: парични средства и парични еквиваленти, търговски вземания, вземания по предоставени заеми, вземания, придобити, чрез цесии, търговски вземания и други вземания, при които Групата е станала страна по договор или споразумение и които следва да бъдат уредени в нетно парични средства.

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

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

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

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

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

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

Последващото оценяване на тази категория инструменти се извършва по справедлива стойност, като промените се признават в друг всеобхватен доход. Справедливите стойности се определят въз основа на котирани цени на активен пазар, а когато няма такъв на база техники за оценяване, обикновено анализ на дисконтираните парични потоци. При липса на котирани цени относно капиталови инструменти, класифицирани за отчитане по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, за определяне на справедливата им стойност се ползва цената на придобиване, когато това е уместно съгласно МСФО 9, обикновено – липсва актуална информация и/или са налице широк обхват възможни оценки, при определени обстоятелства.

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

iii. Финансови активи по справедлива стойност през печалбата или загубата

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

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

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

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

iv. Състав на финансовите активи

Финансовите активи на Групата включват:

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

2.16.1.4. Обезценка на финансови инструменти

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

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

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

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

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

Групата приема даден финансов инструмент за такъв в неизпълнение, когато договорните плащания са в просрочие над 90 дни. В определени случаи, обаче, даден финансов актив може да се разглежда като такъв в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Групата да получи пълния размер на неиздължените суми по договора, преди да се вземат под внимание каквито и да било

кредитни подобрения, държани от него. Финансови активи се отписват, когато не съществува разумно очакване за събиране на паричните потоци по договора.

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

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

Търговските вземания и активите по договори с клиенти не са лихвоносни и обичайно се уреждат, съответно: между 60 и 180 дни и между 180 и 360 дни. Групата счита дадено търговско вземане или актив по договор с клиент за такива в неизпълнение, когато са в просрочие, съответно: над 360 дни и над 540 дни. В определени случаи, обаче, дадено вземане или актив по договор може да се разглеждат като такива в неизпълнение, когато вътрешна или външна информация предоставя индикация, че е малко вероятно Групата да получи пълния размер на договорните суми. В допълнение Групата взема предвид цялата разумна и аргументирана информация, която е достъпна без извършване на излишни разходи или усилия, с което да се елиминира възможността за недостоверно представяне на кредитния риск на индивидуално и колективно ниво.

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

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

2.16.1.5. Отписване, печалби и загуби

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

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

Когато Групата нито прехвърли, нито запази по същество всички рискове и ползи от собствеността върху финансов актив, преценява дали е запазен контролът върху него. В случай, че контролът не е запазен, активът се отписва и се признават всякакви права и

задължения, които са създадени или запазени при прехвърлянето, ако контролът е запазен, финансовият актив се признава до степента на продължаващото участие.

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

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

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

2.16.2. Финансови пасиви

2.16.2.1. Признаване и класификация

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

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

2.16.2.2. Първоначално оценяване

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

2.16.2.3. Последващо оценяване

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

i. Финансови пасиви по амортизирана стойност

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

Категория „финансови пасиви, отчитани по амортизируема стойност“ включва получени заеми, търговски задължения и други задължения, при които Групата е станала страна по договор или споразумение и които следва да бъдат уредени в нетно парични средства.

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

ii. Договори за финансова гаранция

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

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

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

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

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

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

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

Групата оценява финансовите пасиви в тази категория по стойността на полученото възнаграждение, когато финансовият актив не е отписан и по амортизираната, или

справедлива стойност на правата и задълженията, спрямо това как се оценява финансовият актив с продължаващо участие, когато този подход е приложен.

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

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

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

vi. Състав на финансовите пасиви

Финансовите пасиви на Групата включват:

- получени заеми, търговски и други задължения отчитани по амортизирана стойност; и

2.16.2.4. Отписване, печалби и загуби

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

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

2.17. Парични средства

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

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

Групата е приела политика да отчита в състава на паричните си средства краткосрочни депозити – до 3 месеца. В състава на паричните средства в отчета за финансовото състояние се представят и начислените и неполучени лихви по същите депозити.

Групата изчислява и признава загуби за очаквани кредитни загуби и кредитни обезценки по банкови депозити и разплащателни сметки, в съответствие с приетите политика и модели за обезценка на финансови инструменти.

За целите на изготвянето на отчета за паричните потоци:

- паричните постъпления от клиенти и паричните плащания към доставчици са представени брутно, с включен ДДС (20%);
- плащанията, свързани с лизингови договори (лихви и главници), свързани с признати в отчета за финансовото състояние активи „право на ползване“ и задължения по лизингови договори се посочват към финансова дейност, а

- плащанията, свързани с краткосрочни лизингови договори и договори за лизинг на активи на ниска стойност се посочват като плащания за оперативна дейност;
- лихвите по получени кредити се включват като плащания за финансова дейност;
 - платеният ДДС при доставка на дълготрайни активи от страната се посочва на позиции "покупка на дълготрайни активи" към паричните потоци от инвестиционната дейност;
 - трайно блокираните парични средства над 3 месеца не се третираат като парични средства и еквиваленти;

В допълнение се представя равнение между салдата на в Отчета за финансово състояние и Отчета за паричния поток в пояснителните сведения към Финансовия отчет (*Приложение №1.12*).

2.18. Капитал и резерви

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

2.18.1. Основен капитал

Основния капитал на Групата включва:

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

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

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

2.18.2. Премии от емисии

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

2.18.3. Преизчисления на чуждестранни дейности

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

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

2.18.4. Общи и други резерви

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

2.18.5. Финансов резултат

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

2.19. Доход на акция

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

Средно-претегленият брой акции представлява броят на държаните обикновени акции в началото на периода, коригиран с броя на обратно изкупените обикновени акции и на новоиздадените такива през периода, умножен по средно-времевия фактор. Този фактор изразява броя на дните, през които конкретните акции са били държани, спрямо общия брой на дните през периода.

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

2.20. Доходи на персонала

Трудовите и осигурителни отношения с работниците и служителите в Групата се основават на разпоредбите на Кодекса на труда и на действащото осигурително законодателство, извършващи своята дейност в България, Закона за труда и действащия Колективен договор за дружествата в Сърбия, както и въз основа на разпоредбите на приложимите нормативни изисквания, по отношение на трудовите и осигурителни отношения, в съответните страни, в които Групата има назначен персонал.

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

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

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

Към групата няма създаден и функциониращ частен доброволен осигурителен фонд.

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

определени вноски в държавните фондове, както и в универсални и професионални пенсионни фондове.

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

2.20.1. Краткосрочни доходи

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

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

i. Бонусни схеми

Сумите дължими към персонала, вкл. членовете на ключовия управленски персонал, се определят съгласно политиката за възнагражденията в Групата. Този тип разходи за възнаграждение се признават в отчета за доходите (в печалбата или загубата) в статията „разходи за заплати и осигуровки на персонала” и в отчета за финансовото състояние като „задължения към персонала” и са обикновено краткосрочни.

2.20.2. Дългосрочни доходи

ii. Планове с дефинирани вноски

Съгласно Кодекса на труда работодателят на дружествата в България 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 месечни работни заплати към датата на прекратяване на трудовото правоотношение. Съгласно Закона за труда в Сърбия работодателят на сръбското дружество е задължен да изплати на персонала при настъпване на пенсионна възраст обезщетение при пенсиониране в размер най-малко на две средни работни заплати, изчислени към момента на изплащането.

По своите характеристики тези схеми представляват „планове с дефинирани доходи”.

Изчислението на размера на тези задължения налага участието на квалифицирани актюери, за да може да се определи тяхната сегашна стойност към датата на финансовия отчет, по която те се представят в консолидирания отчет за финансовото състояние, а респективно изменението в стойността им се представя в консолидирания отчет за доходите като: а) разходите за текущ и минал стаж, разходите за лихва и ефектите от съкращенията и урежданията се признават веднага, в периода, в който възникнат, и представят в текущата печалба или загуба по статия „разходи за заплати и осигуровки на персонала”, а б) ефектите от последващите оценки на задълженията, които по същество представляват актюерски печалби и загуби, се признават веднага, в периода, в който възникнат, и се представят към другите компоненти на всеобхватния доход, по статия „актюерски печалби и загуби”. Актюерските печалби и загуби произтичат от промени в актюерските предположения и опита.

Към датата на всеки годишен консолидиран финансов отчет дружествата от Групата назначават сертифицирани актюери, които издават доклад с техните изчисления относно дългосрочните им задължения към персонала за обезщетения при пенсиониране.

Сегашната стойност на задължението по дефинираните доходи се изчислява чрез дисконтиране на бъдещите парични потоци, които се очаква да бъдат изплатени в рамките на матуритета на това задължение и при използването на лихвените равнища на държавни дългосрочни облигации с подобен срок, котиращи в съответната държава, където функционира и самото дружество.

iii. Плащания на базата на акции

Плащанията на базата на акции на наети лица и други лица, които предоставят сходни услуги, се оценяват по справедливата стойност на капиталовите инструменти към датата на предоставяне.

iv. Доходи при напускане

Съгласно местните разпоредби на трудовите и осигурителни законодателства на дружествата от Групата, работодателят има задължение да изплати при прекратяване на трудовия договор преди пенсиониране определени видове обезщетения.

Групата признава задължения към персонала по доходи при напускане преди настъпване на пенсионна възраст, когато е демонстриран обвързващ ангажимент, на база анонсиран план вкл. за реструктуриране, за да се прекрати трудовият договор със съответните лица без да има възможност да се отмени, или при формалното издаване на документите за доброволно напускане.

2.21. Ефекти от промени в обменните курсове

2.21.1. Сделки в чуждестранна валута

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

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

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

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

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

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

Функционалната валута на дружествата в Сърбия - сръбски динар, в Украйна - украинска гривна, в Черна Гора – евро, в Румъния – румънска лея, в Гърция – евро, в Северна Македония – македонски денар.

2.21.2. Преизчисляване на чуждестранни дейности

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

За целите на всеки консолидиран финансов отчет се извършва преизчисление на валутата на финансовите отчети на дъщерните дружества в чужбина: от функционалната валута на съответното чуждестранно дъщерно дружество във валутата на представяне (BGN), приета в консолидирания финансов отчет, като:

- а) всички активи и пасиви се преизчисляват в груповата валута по заключителен курс на местната валута спрямо нея към края на периода или към датата на освобождаване на дружеството;
- б) всички приходни и разходни позиции се преизчисляват в груповата валута по среден курс на местната валута спрямо нея за периода на отчета;
- в) всички получени курсови разлики в резултат на преизчисленията се признават и представят като отделен компонент на собствения капитал в консолидирания отчет за финансовото състояние – „резерв от преизчисление във валутата на представяне на чуждестранни дейности”, и
- г) курсовите разлики, получени в резултат на валутното преизчисление на нетната инвестиция в задграничните (чуждестранните) дружества, заедно със заемите и други валутни инструменти, приети за хедж на тези инвестиции, се представят директно в собствения капитал.

При освобождаване (продажба) от чуждестранна дейност (дружество) кумулативната сума на курсовите разлики, които са били отчетени директно като отделен компонент в капитала, се признават като част от печалбата или загубата в консолидирания отчет за всеобхватния доход, получена при освобождаването (продажбата).

Репутацията и корекциите до справедливи стойности, възникнали при придобиване на задгранично (чуждестранно) дружество, се третират аналогично като активите и пасивите на това дружество и се преизчисляват във валутата на представяне по заключителен курс.

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

2.22. Приходи, други доходи, финансови приходи

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

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

2.22.1. Приходи по договори с клиенти

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

Обичайната дейност на Групата е свързана със: строителство, ремонт, реконструкция и поддръжка на инфраструктурни и други обекти с всякакво предназначение; продажби на продукция и стоки, включващи: строителни материали, машини и оборудване, горива и масла; както услуги, включващи: управление на обекти, комисионни, транспорт, механизация, проектиране, геодезия, лабораторни анализи и други, свързани със строителството.

Групата е принципал в договореностите си за приходи, тъй като обикновено контролира стоките или услугите преди да ги прехвърли към клиента, включително и особено за договорите за строителство определя цените, изложено е на кредитен риск и носи крайната отговорност.

2.22.1.1. Идентифициране на договор

v. Строителни договори

Строителните услуги по изграждане, ремонт, поддръжка и реконструкция на инфраструктурни и други обекти се изпълняват по активи, които не са собственост на Групата, то няма контрол върху тях и те не могат да бъдат използвани алтернативно от него. Стоките и услугите по такива договори се продават заедно, като обичайно съставляват едно обещание към клиента, съответно едно задължение за изпълнение, които не се изпълняват еднократно и продължават през повече от един отчетен период. При някои от договорите за ремонт и поддръжка споразуменията са рамкови, като стоките и услугите се прехвърлят в серия и са част от едно или повече задължения за изпълнение, които се удовлетворяват с течение на времето.

vi. Продажби на продукция, стоки и услуги

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

2.22.1.2. Идентифициране на задължения за изпълнение**i. Строителни договори**

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

ii. Продажби на продукция, стоки и услуги

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

2.22.1.3. Цена на сделката – определяне и разпределяне**i. Строителни договори**

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

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

ii. Продажби на продукция, стоки и услуги

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

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

ефект върху цената на сделката и измерването на напредъка се признава текущо към датата на изменението.

2.22.1.4. Признаване на приходи

i. Строителни договори

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

За измерване на напредъка за всяко задължение за изпълнение, удовлетворено с течение на времето се прилага единен метод, последователно за сходни задължения за изпълнение и обстоятелства. Обичайно за определяне на напредъка по договорите за изграждане и реконструкция, се ползват методите, отчитащи продукцията, въз основа на преки оценки на прехвърлените стоки и услуги, чрез проучвания на извършените дейности към съответните отчетни дати и/или достигнатите етапи, както и когато е уместно, в съответствие с приложимата отчетна рамка. Групата счита, че методите, отчитащи продукцията са уместни, при измерването на напредъка, по тези договори, доколкото по тях е налична проектна и достоверна актуална информация за стойността и количествата на прехвърлените стоки и услуги към клиентите. При рамковите споразумения за ремонт и поддръжка се използват методите, отчитащи продукцията, чрез преки оценки на извършените дейности и/или доставените единици към съответните отчетни дати, както и когато е уместно, спрямо конкретния вид договор и приложимата отчетна рамка. Групата приема, че те осигуряват надеждна информация, доколкото се удовлетворяват задължения по задания, включващи конкретни параметри, които подлежат на идентификация и надеждно измерване.

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

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

ii. Продажби на продукцията, стоки и услуги

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

За измерване на напредъка при продукцията и стоките се ползват методите отчитащи продукцията, а при услугите и методите отчитащи ресурсите, като това, съответно, са: преки оценки на прехвърлените продукция, стоки и услуги, въз основа на произведени и доставени единици, или вложено време; и бюджети на разходите, със съответните корекции за разходи, които не допринасят за напредъка по договора или са непропорционални на него. Групата счита, че ползваните методи са уместни, доколкото, съответно, то контролира продукцията и стоките преди да ги прехвърли на клиентите, което осигурява надеждна

информация и не изисква допълнителни ресурси, а по отношение на услугите пести такива, като същевременно елиминира ограниченията за отразяване на кумулативни ефекти, които следва да се признаят, както и когато това е необходимо.

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

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

2.22.1.5. Разходи по договорите

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

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

2.22.1.6. Салда по договорите

Групата признава и представя като вземане по договори с клиенти всяко безусловно право на възнаграждение. Когато клиентите по договори заплащат възнаграждение или Групата има право на такова, преди да бъдат прехвърлени стоките и услугите, сумите се представят като пасиви по договори. Когато Групата изпълнява задължението си и прехвърля стоки и услуги на клиенти, преди те за платят, сумите, извън безусловните вземания, се представят като активи по договори. Активите и пасивите по договор се представят съответно към вземания и/или задължения в отчета за финансовото състояние. Активите и пасивите, произтичащи от един договор се представят нетно в отчета за финансовото състояние.

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

Обичайният момент на плащанията по договорите с клиенти спрямо удовлетворяването на задълженията за изпълнение по тях, както и зависимостите в това отношение, се разграничават основно по договорите за строителство и договорите за продажби на продукция, стоки и услуги. При строителните договори, Групата удовлетворява задълженията за изпълнение в течение на времето, обичайно повече от един период, като признава приходи към края на всеки един, в съответствие със степента на напредъка по договора, като на този етап обичайно не е необходимо одобрение от страна на клиента. Но предвид това, че обектите и свързаните с тях дейности са предмет на специфични законодателни разпоредби, при завършване на дейностите по договора, са предвидени и се

изискват определени формални действия, включително приемане и/или одобрение от клиента и/или трета страна, на база на което част от вземанията по договорите стават безусловни, а впоследствие се заплащат. Доколкото при строителството се подобрява актив, който е контролиран от клиента, то може еднозначно да се определи, че стоките и услугите по договора са му прехвърлени, съответно да се признаят приходите по вече удовлетворените задължения. В резултат на тези обстоятелства, възниква разминаване във времето между момента на признаване на приходите по договорите за строителство, съответно безусловните вземания и активите по договор и момента на получаване на плащания, като обичайният срок за погасяването им варира и е в рамките съответно на 60 - 180 дни и 180 - 360 дни. Продажбите на продукцията, стоки и услуги, обикновено не подлежат на специфични регулации, като в повечето контролът върху тях се прехвърля веднага на клиента и/или те се потребяват от него при предоставяне им, с което са удовлетворени задълженията за изпълнение. При някои продажби на стоки и услуги, при които задължението за изпълнение се удовлетворява с течение на времето, е нужно приемането от страна на клиента на етапи или към края на договора. Плащанията по тези доставки варират, но са в рамките на обичайната търговска практика.

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

По отношение на сумите, които клиентите заплащат преди стоките и услугите да са прехвърлени към тях, Групата коригира обещания размер на заплащането за ефекта от наличието на значителен компонент на финансиране, когато има такъв и когато се очаква периодът между плащането и прехвърлянето да е над една година. Корекцията се признава като разходи за лихви в статия Финансови разходи в Отчета за доходите.

Авансови плащания се предвиждат основно по договорите за строителство. Групата приема, че по тях не е налице съществен компонент на финансиране, доколкото в договорите с клиенти няма такива клаузи, а цената е фиксирана и няма разлика между обещаното възнаграждение и продажната цена в брой. Също така, задълженията за изпълнение се удовлетворяват с течение на времето, а авансовите плащания се уговарят и приспадат, обичайно до една година и представляват 10%-20% от цената на сделката, като не превишават стойността на прехвърлените стоки и услуги за даден период, което прави потенциалният ефект от компонент на финансиране несъществен за договорите. В някои случаи сроковете по договорите, особено строителните, се удължават, по причини независещи от Групата, като по някои са получени плащания, при първоначални очаквания стоките и услугите да се прехвърлят в период до една година. В тези случаи корекциите се извършват перспективно, когато очакванията за новия срок са той да бъде над една година.

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

2.22.2. Други доходи

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

2.22.3. Финансови приходи

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

2.23. Разходи

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

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

2.23.1. Разходи за дейността

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

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

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

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

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

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

2.23.2. Финансови разходи

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

2.23.3. Капитализиране на разходи по заеми

Разходите по заеми, които пряко се отнасят към придобиването, строителството или производството на отговарящ на условията /квалифициран/ актив, се капитализират като част от стойността на този актив. Отговарящ на условията /квалифициран/ актив е актив, който непременно изисква поне 12-месечен период от време, за да стане готов за предвижданата му употреба или продажба. Размерът на разходите по заеми, които могат да се капитализират в стойността на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив, се определя чрез коефициент /норма/ на капитализация. Коефициентът на капитализация е среднопретеглената величина на разходите по заеми, отнесени към заемите на дружеството, които са непогасени през периода, с изключение на заемите, извършени специално с цел придобиване на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив.

Капитализирането на разходите по заеми като част от стойността на един отговарящ на условията /квалифициран/ актив започва, когато са изпълнени следните условия: извършват се разходите за актива, извършват се разходите по заеми и в ход са дейности, които са необходими за подготвяне на актива за предвижданата му употреба или продажба.

Разходите по заеми се намаляват и с всякакъв инвестиционен доход от временното инвестиране на средствата от тези заеми.

2.24. Печалба или загуба за периода

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

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

2.25. Данъци от печалбата

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

2.25.1. Текущи данъци

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

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

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

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

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

Текущите данъци върху печалбата на българските дружества от Групата са определени в съответствие с изискванията на българското данъчно законодателство – Закона за корпоративното подоходно облагане. Номиналната данъчна ставка в България за 2025 г. е 10 % (2024 г.: 10%).

Дъщерните, асоциираните, съвместните дружества и клонове в чужбина се облагат съгласно изискванията на съответните данъчни законодателства по държави при следните данъчни ставки:

Държава	Данъчна ставка 2025 г.
Сърбия	15%
Украйна	18%
Черна гора	9-15%
Северна Македония	10%
Румъния	16%
Гърция	22%

2.25.2. Активи и пасиви по отсрочени данъци

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

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

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

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

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

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

Към датата на всеки баланс предприятието преразглежда непризнатите активи по отсрочени данъци. Групата признава непризнатите в предходния период активи по отсрочени данъци до степента, до която се е появила вероятност да бъде реализирана достатъчна бъдеща облагаема печалба, която да позволи оползотворяването на активите по отсрочени данъци.

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

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

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

Отсрочените данъчни активи и пасиви се оценяват на база данъчните ставки, 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, и по данъчни ставки на държавата, в чиято юрисдикция се очаква да се реализира съответният отсрочен актив или пасив.

Отсрочени данъчни активи на едно дружество от Групата се представят нетно срещу отсрочени данъчни пасиви на това дружество, когато то се явява за тях данъчният платец в съответната юрисдикция, и то тогава и само тогава, когато дружеството има законно право да извършва или получава нетни плащания на текущи данъчни задължения или вземания по данък върху дохода.

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

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

2.26. Правителствени финансираня

Правителственото финансиране представлява различни форми на предоставяне на безвъзмездни средства от държавата (местни и централни органи и институции) и/или междуправителствени споразумения и организации.

Правителствените финансираня (общински, държавни и международни, вкл. по реда на използване на Европейските фондове и програми) се признават първоначално като отсрочен доход (финансиране), когато е налице разумна сигурност, че то ще бъде получено от дружеството, и че последното е спазило и спазва условията и изискванията по дарението.

Правителствено финансиране, свързано с компенсиране на направени разходи, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за същия период, през който са признати и разходите.

Правителствено финансиране, свързано с компенсиране на инвестиционни разходи за придобиване на актив, се признава в текущите печалби и загуби на систематична база за целия период на полезен живот на актива, пропорционално на размера на признатата в разходите амортизация.

2.27. Провизии и условни ангажменти

2.27.1. Провизии

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

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

Провизии се признават по най-добрата приблизителна оценка на ръководството за разходите, необходими за уреждане на настоящото задължение.

Признатите суми на провизии се преразглеждат и се произчисляват с цел да се отрази най-добрата текуща оценка.

2.27.2. Условни ангажменти

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

За условен актив се приема актив, който произлиза от минали събития и чието съществуване ще бъде потвърдено само от настъпването или ненастъпването на едно или

повече несигурни бъдещи събития, които не могат да бъдат изцяло контролирани от предприятието.

Условните ангажименти не се признават, а се оповестяват както е уместно.

2.28. Лизинг

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

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

2.28.1. Групата като лизингополучател

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

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

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

Групата амортизира активите с право на ползване на линейна база за по – краткия период от техния полезен живот и срока на лизинговия договор, когато не е уговорено прехвърлянето на правото на собственост. В останалите случаи се прилагат приетите полезни срокове от Групата (*виж т. 2.9*).

Групата признава задължения по лизинг на датата на стартиране на лизинга, оценени по настояща стойност на лизинговите плащания, които не са изплатени към тази дата. Те включват:

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

Лизинговите плащания се дисконтират с лихвения процент, заложен в договора, ако той може да бъде непосредствено определен или с диференциалния лихвен процент на Групата,

отразяващ лихвения процент, който би бил приложим при заемане на финансови средства за сходен период от време, при сходно обезпечение и сходна икономическа среда.

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

Последващата оценка на активите с право на ползване се извършва по цена на придобиване, намалена всички натрупани амортизации и загуби от обезценка, аналогично на собствените активи и коригирана с всички преоценки на пасива по лизинга.

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

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

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

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

2.28.2. Групата като лизингодател

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.29. Сегментно отчитане

Групата идентифицира своите отчетни сегменти и оповестява информация по сегменти в съответствие с организационната и отчетна структура, на ниво Група, в своите консолидирани финансови отчети. Оперативните сегменти са компоненти на бизнеса, които се оценяват редовно от членовете на Ръководството, вземащи оперативните решения - като се използва финансова и оперативна информация, изготвена конкретно за сегмента, за целите на текущото наблюдение и оценяване на резултатите от дейността и разпределението на ресурсите на Групата. Финансовата сегментна информация в публичните отчети се оповестява на основа, идентична на използваната за вътрешни цели, което позволява на инвеститорите да видят Групата от позицията на Ръководството.

Групата функционира в един бизнес сектор, а извършваните основни услуги, както и произвежданата продукция от всички дружества са свързани и участват на различни етапи в основната дейност. Добитите материали и произведените продукти представляват значителен дял от вложените материали в СМР услугите. Също така рисковете и изгодите, свързани с основната дейност на Групата не биха могли да бъдат разграничени поради сходството в същността на извършваните дейности, характеристиките на средата и клиентите на предприятията, както и поради еднаквите ресурси, които се ползват в тези процеси, включително оборудване, подизпълнители и персонал. Затова, Групата е приела да отчита своята дейност, чрез разграничение единствено на база на географски принцип.

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

- ✓ България;
- ✓ Сърбия;
- ✓ Черна гора;
- ✓ Украйна;
- ✓ Гърция;
- ✓ Съединени американски щати;
- ✓ Чехия – до 06.05.2025г.;
- ✓ Румъния, и
- ✓ Северна Македония;

2.30. Оценяване по справедлива стойност

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

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

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

При измерването на справедливата стойност на нефинансови активи презумпцията е най-доброто и най-ефективно възможно използване на дадения актив от пазарните участници. В някои случаи, при оценка на капиталови инструменти, определени като оценявани по справедлива стойност през друг всеобхватен доход, за определяне на справедливата стойност се използва цената на сделката, когато това е уместно съгласно МСФО 9.

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

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

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

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

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

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

Групата прилага основно справедлива стойност Ниво 2 и Ниво 3.

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

2.31. Счетоводни приблизителни оценки и предположения, грешки

2.31.1. Счетоводни приблизителни оценки и предположения

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

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

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

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

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

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

Дотолкова, доколкото промяната в счетоводната приблизителна оценка води до промени в активите и пасивите, или се отнася до компонент от капитала, тя се признава чрез

коригиране на балансовата стойност на свързания актив, пасив или компонент от капитала в периода на промяната.

2.31.2. Грешки

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

В края на всяка финансова година Групата извършва преглед за обезценка на дълготрайните материални и нематериални активи, както и инвестиционни имоти. При прегледа се вземат под внимание фактори свързани с: плановете за използване на съответните активи, физическото им състояние и годност за употреба, влияние на нормативни изисквания, негативно влияние на промени в стопанската среда и други фактори. В резултат на този преглед ръководството преценява дали са налице условия за обезценка и при установяване на такива условия Групата отчита разход за обезценка в отчета за всеобхватния доход (в печалбата или загубата за годината).

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

Към края на текущия период на база прегледа и оценката извършени от Ръководството на Групата е преценено, че не съществуват индикации за обезценка (31.12.2024 г.: 2 487 хил. лв.).

2.32.2. Обезценка на инвестиции в асоциирани и съвместни предприятия

Съвместно предприятие е това върху което Групата и другите страни притежават съвместен контрол върху предприятието имат право на нетните активи на предприятието. Асоциирани са тези предприятия, върху които Групата оказва значително влияние и условно притежава от 20 до 50% от капитала им, но които не са дъщерни предприятия и съвместни предприятия.

Те се оценяват по себестойност, намалена със загубите от обезценки. Към датата на всеки отчет ръководството прави анализ и оценка дали съществуват индикатори за обезценка на неговите инвестиции и какъв е евентуалният размер на загубите от обезценка. Ръководството е приело като индикатори за обезценка на инвестициите в други дружества: отрицателна стойност на нетните активи, значително превишение на задълженията над вземанията, съществени ограничения в дейността. При преценката си Ръководството подхожда индивидуално спрямо всяка инвестиция и съответните индикатори, като приема, че наличието на повече от един налага преглед на оценката.

Към края на текущия период на база прегледа и оценката извършени от Ръководството на Групата е преценено, че не съществуват индикации за обезценка на инвестиции.

2.32.3. Обезценка на материални запаси

Дружествата от Групата правят преглед на наличните материални запаси – материали, продукция, стоки, за да установи дали има такива, на които нетната реализуема стойност е по-ниска от балансовата им стойност. На тази база се прави преглед за обезценка и на предоставените аванси, доколкото в замяна на тях се очаква Групата да придобие непаричен актив.

При този преглед, към края на текущия период, не са установени индикации за обезценка на материални запаси (31.12.2024 г.: няма.) (Приложение №2.2.5).

2.32.4. Материални запаси. Нормален капацитет

Нормалният производствен капацитет на всяко от производствените дружества е определен на база преценките на съответното ръководството (след направени анализи) за оптимално натоварване на техните производствени мощности и възвръщаемост на инвестициите в тях, при продуктова структура на производството, приета за обичайна.

2.32.5. Обезценка на финансови активи

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

За прилагането на тези изчисления ръководството на Групата прави редица важни преценки, като: а) определяне на критерии за идентифициране и оценка на значително

увеличение на кредитния риск; б) избор на подходящи модели и предположения за измерване на очакваните кредитни загуби; в) формиране на групи от сходни финансови активи (портфейли) за целите на измерването на очакваните кредитни загуби, г) установяване и оценка за корелацията между историческите проценти на просрочие и поведението на определени макропоказатели, за да се отразят ефектите от прогнозите за тях в бъдеще при изчисленията на очакваните кредитни загуби; д) специфични допускания и преценки при някои индивидуални вземания, включително от свързани лица.

Групата притежава: финансови активи, оценявани по амортизирана стойност, включващи търговски вземания и предоставени заеми; активи по договори с клиенти и договори за финансова гаранция.

За изчисляване на очакваните кредитни загуби по отношение на търговските вземания са приложени опростеният подход, съгласно МСФО 9, и матрица на провизиите. Вземанията са разгледани на колективна база, спрямо вероятността за неизпълнение и потенциалните загуби в резултат на това, изчислени въз основа на историческите данни на Групата за 5 годишен период, като за вземания, които има достатъчно информация, са взети предвид обективни външни и начислена кредитна обезценка (*Приложение №1.9*).

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

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

За изчислението на очакваните кредитни загуби по паричните средства и еквиваленти в банки, Групата прилага общия „триетапен“ подход за обезценка, определен от МСФО 9. За целта се прилага модел, базиран на публикуваните рейтинги на банките, определени от международно признати рейтингови фирми.

2.32.6. Приходи по договори с клиенти

Групата признава приходи по договори за строителство, на базата на задължението за изпълнение, удовлетворявано в течение на времето, само ако е в състояние да направи обоснова оценка на степента на напредъка към пълно удовлетворяване. Степента на напредъка се преразглежда към края на отчетния период, за което са ползвани методи на вложените ресурси, по-специално бюджети на очакваните и действително извършените разходи, които Ръководството счита за уместни. Независимо от това, в бъдеще могат да настъпят промени, доколкото е възможно да не са взети предвид факти и обстоятелства, които не са били известни или под контрола на Ръководството, както и поради факта, че в края тези договори подлежат на формално одобрение и/или приемане от клиента и/или трета страна – държавен орган. (*Приложение №2.22.1*)

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

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

2.32.7. Провизии

Групата отчита следните видове провизии:

- Провизии по строителни договори във връзка с поети гаранции за отстраняване на евентуални рекламации от страна на възложителя и други свързани разходи по приключили договори за строителство;
- Провизии по съдебни спорове;
- Провизии за рекултивация на терени при добив на подземни богатства и експлоатация на минерални суровини след приключване на дейностите;
- Провизии за други задължения по поети договорни ангажименти.

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

Провизиите се преизчисляват на всяка дата на консолидирания отчет на база най-добрата текуща оценка за погасяване на задължението. Промените в оценката може да са в резултат на промени в стойността или разпределението във времето на изходящите парични потоци или на промени в лихвените проценти (дисконтови фактори)(Приложения №1.17 и 1.24).

2.32.7.1. Провизии по строителни договори

Групата има ангажимент съгласно сключени договори за строително-монтажни работи (СМР) да извършва отстраняване на евентуални рекламации от страна на възложителя за собствена сметка за определен в договорите срок. Оценката на тези провизии се извършва от вътрешни специалисти с подходяща квалификация и опит, при приключване на всеки строителен обект, за който Групата има такова поето задължение, въз основа на предходен опит с подобни обекти. Определянето на провизията по строителни договори изисква Ръководството да направи преценка относно разходите за отстраняване на евентуални рекламации от страна на възложителя към датата на консолидирания отчет за финансовото състояние. Към края на периода, най-добрата преценка за необходимата провизия по строителни договори във връзка с поети гаранции за отстраняване на евентуални рекламации и други свързани разходи е в размер на 16 883 хил. лв. (31.12.2024 г.: 28 923 хил. лв.).

2.32.7.2. Провизии за рекултивация на терени

Групата, чрез две от дъщерните си дружества (Трейс БГ ЕООД и Трейс Ямбол АД), има сключени договори за концесии за добив на подземни богатства на територията на България. След приключване на договорите за концесии Групата има задължение да извърши технологична и биологична рекултивация на нарушените терени за собствена сметка. Стойността на технологичната и биологичната рекултивация се определя в края на всяка година въз основа на определените в договорите за концесии суми за рекултивация, които следва да бъдат преведени от дружествата по специални набирателни сметки.

В Сърбия Групата, чрез дъщерното си дружество Трейс Сърбия, въз основа на получено одобрение от Министерство на рударството и енергетиката, Сърбия, експлоатира минерални суровини от собствен терен, за който има задължение след приключване на добива да облагороди и рекултивира. Стойността на технологичната и биологичната рекултивация се определя в края на всяка година въз основа на одобрен технически проект за рекултивация на местността.

Определянето на провизии за рекултивация на терени при добив на подземни богатства и експлоатация на минерални суровини след приключване на дейностите, изисква ръководството да направи преценка относно разходите за рекултивиране и след експлоатационни грижи на терените към датата на консолидирания отчет за финансовото състояние. Към края на периода, най-добрата преценка за необходимите провизии за рекултивация на терени е в размер на 707 хил. лв. (31.12.2024 г.: 670 хил. лв.).

2.32.7.3. Провизии за съдебни дела

Групата е страна в съдебни спорове и производства въз основа на които са признати провизии или са оповестени условни задължения.

Необходими са значителни преценки и предположения от ръководството, със съдействието на вътрешни правни експерти и привлечени външни адвокати, при оценката на потенциалните ефекти от тях (т.е. дали задължението трябва да бъде признато или да бъде оповестено условно задължение и дали потенциалните изходящи потоци могат да бъдат надеждно оценени) поради присъщата несигурност относно крайния изход на тези спорове и производства и тяхната сложност. Изходът от тези съдебни спорове е несигурен и действителните ресурси, необходими за покриване на задълженията, може да се различава от признатите суми.

Към края на периода начислените провизии за задължения по съдебни искове срещу Групата са в размер на 814 хил. лв. (31.12.2024 г.: 552 хил. лв.).

2.32.8. Полезни животи и остатъчни стойности на имоти, машини и съоръжения

Финансовото отчитане на имоти, машини и съоръжения включва използването на приблизителни оценки за техните очаквани полезни животи и остатъчни стойности, които се базират на преценки от страна на ръководството на Групата. Информация за полезния живот на активите е представена в *Приложения №2.9, 2.10 и 2.11*.

През текущия период не са правени съществени промени в определения полезен живот и остатъчна стойност на имоти, машини и съоръжения и инвестиционни имоти.

2.32.9. Актюерски оценки

При определяне на сегашната стойност на дългосрочните задължения към персонала при пенсиониране са използвани изчисления на сертифицирани актюери, базирани на предположения за смъртност, темп на текучество на персонала, бъдещо ниво на работни заплати и дисконтов фактор, които предположения са преценени от ръководството като разумни и уместни за Групата. (*Приложение №1.17.1*)

2.32.10. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена 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.

На база този подход, ръководството е преценило да признае актив по отсрочени данъци за данъчната загуба за пренасяне в размер на 131 хил. лв., към 31.12.2025 г. (31.12.2024 г.: 63

хил. лв.), доколкото изготвените бюджети и прогнози съдържат степен на сигурност, че Групата ще бъде в състояние да генерира достатъчно облагаеми печалби в следващите пет години, срещу които да бъде приспадната данъчната загуба възникнала през предходни периоди.

2.32.11. Обезценка на репутация

Ръководството на Групата е направило необходимите процедури за извършване на задължителния тест за обезценка на признатите в консолидирания годишен отчет за финансовото състояние репутации по придобиването на дъщерното дружество. За целта е прието, че дружеството се явява в качеството на “обект, генериращ парични потоци”.

Изчисленията са направени от ръководството, като е направен подробен преглед дали са настъпили събития и факти, явяващи се индикатори за промени в направените предположения и преценки.

Като база за прогнозите на парични потоци (преди данъци) са използвани финансовите бюджети, разработени от ръководствата на съответното дружество и на Групата като цяло, покриващи от три до пет годишен период, както и други средносрочни и дългосрочни планове и намерения за развитието и реструктурирането на дейностите в рамките на Групата. Възстановимата стойност на всеки обект, генериращ парични потоци, е определена на база “стойност в употреба”.

Ключовите предположения, използвани при изчисленията са определени конкретно за дружеството, носител на репутация, третирано като отделна единица, генерираща парични потоци, и съобразно неговата специфика на дейността, бизнес средата и рисковете.

Тестовите и преценките на ръководството на Групата за обезценка на признатата репутация са направени през призмата на неговите прогнози и намерения относно бъдещите икономически изгоди, които Групата очаква да получи от дъщерното дружество, вкл. чрез използването на неговите търговски и промишлен опит и генерираните и очаквани в бъдеще от него обеми приходи, осигуряване на позиции на български и чуждестранни пазари (разработване и запазване), очакванията за бъдещи продажби и реструктуриране на дейността и пр.

2.32.12. Лизинг

Определяне дали даден договор съдържа лизинг или лизингови елементи

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

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

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

За признатите договори за лизинг, ръководството е стигнало до заключение, че в рамките на обхвата на правото си на ползване, определено в договора, Групата има право да взема съответните решения относно това как и с каква цел да бъдат използвани активите, като е

в състояние да определя работно време и лицата, които имат достъп до активите (Приложения №1.14).

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

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

- а) периодите, по отношение, на които съществува опция за удължаване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че Групата ще упражни тази опция и
- б) периодите, по отношение, на които съществува опция за прекратяване на лизинговия договор, ако е достатъчно сигурно, че Групата няма да упражни тази опция.

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

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

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

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

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

- за оперативни лизингови договори за движими активи на база лихвен % по договорите за финансов лизинг на Групата
- за оперативни лизингови договори за недвижими активи на база лихвен % по договори за инвестиционни кредити на Групата

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

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

2.32.13. Събития след края на отчетния период

Събития след края на отчетния период са онези събития, както благоприятни, така и неблагоприятни, които възникват между края на отчетния период и датата, на която консолидираните финансови отчети са одобрени за публикуване.

Разграничават се два вида събития:

- такива, които доказват условия, съществували към края на отчетния период (коригиращи събития); и
- такива, които са показателни за условия, възникнали след края на отчетния период (некоригиращи събития).

Групата коригира сумите, признати в консолидираните финансови отчети, за да отрази коригиращите събития след края на отчетния период и осъвременява оповестяванията.

Групата не коригира сумите, признати в консолидираните финансови отчети, за да отрази некоригиращите събития след края на отчетния период. Когато некоригиращите събития след края на отчетния период са толкова съществени, че неоповестяването би повлияло на способността на потребителите на консолидираните финансови отчети да вземат стопански решения, Групата оповестява следната информация за всяка съществена категория на некоригиращото събитие:

- естеството на събитието; и
- приблизителна оценка на финансовия му ефект или изявление, че такава оценка не може да бъде направена.

II. Допълнителни оповестявания към статиите на финансовия отчет

1. Отчет за финансовото състояние

1.1. Имоти, машини и съоръжения

	Земи	Сгради	Съоръжения	Машини и оборудване	Транспортни средства	Други активи	Капитализирани разходи	Общо
Отчетна стойност								
Салдо към 31.12.2023	18 533	15 169	6 835	65 313	27 938	6 947	14 303	155 038
Постъпили	-	305	518	5 446	3 906	803	8 054	19 032
Излезли	(4 682)	(357)	(349)	(2 525)	(3 345)	(109)	(1 003)	(12 370)
Обезценки признати в печалба/загуба	-	-	-	-	-	-	(326)	(326)
Ефекти от валутни преизчисления	3	3	1	-	-	-	-	7
Салдо към 31.12.2024	13 854	15 120	7 005	68 234	28 499	7 641	21 028	161 381
Постъпили	80	8 772	286	4 759	2 369	878	3 546	20 690
Излезли	(5 349)	(836)	(154)	(2 159)	(1 934)	(356)	(23 522)	(34 310)
Ефекти от валутни преизчисления	(5)	(6)	(3)	(3)	(5)	-	-	(22)
Салдо към 31.12.2025	8 580	23 050	7 134	70 831	28 929	8 163	1 052	147 739
Амортизация								
Салдо към 31.12.2023	-	4 394	5 522	42 977	21 975	4 641	-	79 509
Постъпили	-	327	407	2 912	1 621	523	-	5 790
Излезли	-	(60)	(327)	(910)	(2 056)	(103)	-	(3 456)
Ефекти от валутни преизчисления	-	(2)	-	15	-	8	-	21
Салдо към 31.12.2024	-	4 659	5 602	44 994	21 540	5 069	-	81 864
Постъпили	-	450	227	3 057	1 556	572	-	5 862
Излезли	-	(662)	(153)	(1 484)	(1 475)	(251)	-	(4 025)
Ефекти от валутни преизчисления	-	1	-	18	24	(12)	-	31
Салдо към 31.12.2025	-	4 448	5 676	46 585	21 645	5 378	-	83 732
Балансова стойност								
Балансова стойност към 31.12.2024	13 854	10 461	1 403	23 240	6 959	2 572	21 028	79 517
Балансова стойност към 31.12.2025	8 580	18 602	1 458	24 246	7 284	2 785	1 052	64 007

- В представените стойности на имоти, машини и съоръжения към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. са включени земи и сгради собственост на дъщерното дружество „Трейс Сърбия“ АД, за което дружеството разполага с документи за собственост. Съгласно Закона за легализация на обектите на Република Сърбия от 2015 г. тези недвижими имоти подлежат на узаконяване/легализация. По този закон обекти, които са изградени без разрешение за ползване, след завършването на процедурата по придобиването на разрешение за ползване, получават разрешение за ползване. Това решение за ползване се подава в кадастъра за недвижимите имоти. По отношение на Закона за конверсията на земите в сила от юли 2015 г. и след официални указания на държавната администрация в началото на 2016г., дружеството е подало искания за конверсия на земите си. Съгласно тези процедури през периода 2015 г. - 2019 г. „Трейс Сърбия“ АД е легализирало част от

обектите си, за останалите са подадени искания, които са в процес на обработка. Към 31.12.2025 г. стойностите на останалите за легализираните и/или конверсирани сгради/земи са в размер на 692 хил. лв. (31.12.2024 г. – 1 179 хил. лв.).

- Активите по договори за лизинг/с право на ползване са представени в *Приложение №1.14 Договори за лизинг*
- В представените стойности на дълготрайните материални активи към 31.12.2025 г. са включени напълно амортизирани сгради, съоръжения, машини и оборудване, транспортни средства и други активи с отчетни стойности съответно: 115 хил. лв., 4 033 хил. лв., 8 769 хил. лв., 6 243 хил. лв. и 3 592 хил. лв., които се използват в дейността на Групата.
- В представените стойности на дълготрайните материални активи към 31.12.2025 г. са включени земи, сгради, съоръжения, машини и оборудване, транспортни средства, други и разходи за придобиване на ДМА с балансови стойности съответно: 2 349 хил. лв., 21 265 хил. лв., 395 хил. лв., 7 802 хил. лв., 891 хил. лв., 0 хил. лв. и 807 хил. лв., върху които има учредени ипотекы и/или залози в полза на търговски банки по договори за заеми и предоставени банкови гаранции, и други задължения.
- Към края на периода стойността на капитализираните разходи, в размер на 1 052 хил. лв., включват:
 - Разходи по невъведени в експлоатация имоти на стойност 481 хил. лв.;
 - Разходи за довършителни работи по въведена сграда за 353 хил. лв.;
 - Други 218 хил. лв.;

1.2. Инвестиционни имоти

	Земи	Сгради	Капитализирани разходи	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2023	4 687	4 351	2 836	11 874
Постъпили	3 177	27	1 709	4 913
Излезли	(185)	(175)	-	(360)
Обезценки признати в печалба/загуба	(1 985)	-	(176)	(2 161)
Салдо към 31.12.2024	5 694	4 203	4 369	14 266
Постъпили	85	12 881	513	13 479
Излезли	(10)	(266)	(4 222)	(4 498)
Салдо към 31.12.2025	5 769	16 818	660	23 247
Амортизация				
Салдо към 31.12.2023	-	1 179	-	1 179
Постъпили	-	328	-	328
Излезли	-	(57)	-	(57)
Салдо към 31.12.2024	-	1 450	-	1 450
Постъпили	-	617	12	629
Излезли	-	(96)	-	(96)
Салдо към 31.12.2025	-	1 971	12	1 983
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2024	5 694	2 753	4 369	12 816
Балансова стойност към 31.12.2025	5 769	14 847	648	21 264

- Инвестиционните имоти представляват земеделски земи, поземлени имоти, сгради и прилежащи земи към тях, специално обособени части от сгради за самостоятелна експлоатация, предназначени за отдаване дългосрочно под наем на свързани дружества и трети лица.
- В представените стойности на инвестиционните имоти към 31.12.2025 г. са включени напълно амортизирани сгради с отчетна стойност 5 хил. лв., които се използват в дейността на Групата.
- В представените стойности на инвестиционните имоти към 31.12.2025 г. са включени земи и сгради с балансови стойности съответно: 6 358 хил. лв. и 6 829 хил. лв., върху които има учредени ипотeki и/или залози в полза на търговски банки по договори за заеми и предоставени банкови гаранции, и други задължения.

1.3. Нематериални активи

	Права	Програмни продукти	Други активи	Общо
Отчетна стойност				
Салдо към 31.12.2023	2 145	913	120	3 178
Постъпили	-	8	-	8
Излезли	(1)	(5)	-	(6)
Салдо към 31.12.2024	2 144	916	120	3 180
Постъпили	-	27	-	27
Излезли	(7)	(112)	-	(119)
Салдо към 31.12.2025	2 137	831	120	3 088
Амортизация				
Салдо към 31.12.2023	1 298	588	81	1 967
Постъпили	76	143	8	227
Излезли	-	(5)	-	(5)
Салдо към 31.12.2024	1 374	726	89	2 189
Постъпили	77	83	7	167
Излезли	(6)	(111)	-	(117)
Ефекти от валутни преизчисления	1	1	-	2
Салдо към 31.12.2025	1 446	699	96	2 241
Балансова стойност				
Балансова стойност към 31.12.2024	770	190	31	991
Балансова стойност към 31.12.2025	691	132	24	847

- В представените стойности на дълготрайните нематериални активи към 31.12.2025 г. са включени напълно амортизирани права, програмни продукти и други активи с отчетни стойности съответно: 204 хил. лв., 460 хил. лв. и 89 хил. лв., които се използват в дейността на Групата.

1.4. Инвестиции, отчетени по метода на собствения капитал

Инвестиции отчетени по метода на собствения капитал	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Инвестиции в асоциирани предприятия	2	3
Общо	2	3

1.4.1. Инвестиции в асоциирани предприятия

Инвестиции	31.12.2025 г.		31.12.2024 г.	
	Размер	стойност	размер	стойност
Воден Проект Стара Загора ДЗЗД	-	-	34%	1
Белчин 3 ООД	33,60%	2	33,60%	2
Общо		2		3

- Инвестициите в асоциирани предприятия се оценяват от Групата, като се използва методът на собствения капитал.
- На 06.06.2025 г., в резултат на приключило производство, е вписано заличаването на ДЗЗД Воден Проект Стара Загора, с 30% участие на Трейс Груп Холд АД и 4% участие на Трейс БГ ЕООД, от регистър Булстат. Считано от посочената дата дружеството е прекратено. Ефектът от освобождаването е посочен в т.3.10.Освобождаване с ликвидация на асоциирани дружества
- Движението на инвестициите в асоциирани дружества е представено по-долу:

Показатели	Воден Проект Стара Загора ДЗЗД	Белчин 3 ООД
Салдо в началото на периода	1	2
Отписване на инвестиция	(1)	-
Салдо в края на периода	-	2

- **Обобщена финансова информация за асоциирани предприятия към 31.12.2025г.**

Показатели	Белчин 3 ООД
Текущи активи	5

- **Обобщена финансова информация за асоциирани предприятия към 31.12.2024г.**

Показатели	Воден Проект Стара Загора ДЗЗД	Белчин 3 ООД
Текущи активи	-	5

1.5. Нетекущи търговски вземания

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Вземания по договори с клиенти /нето/	25 167	21 561
Вземания по договори с клиенти	25 308	21 702
Обезценка на вземания по договори с клиенти	(141)	(141)
Вземания по предоставени аванси /нето/	83	83
Вземания по предоставени аванси	83	83
Други търговски вземания /нето/	61	61
Други търговски вземания	61	61
Общо	25 311	21 705

- Като нетекущи търговски вземания са представени гаранционни удръжки по строителни договори, които се очаква да се реализират след повече от 12 месеца след края на отчетния период.
- В представените вземания по договори с клиенти към края на периода са включени гаранционни удръжки по строителни договори, в размер, съответно: 7 080 хил. лв. (2024 г.: 12 197 хил. лв.)
- Движението на коректива за обезценка на вземания по договори с клиенти е подробно представено в *Приложение №1.9*.

1.6. Други нетекущи вземания и активи

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

- Нетекущите предоставени гаранции са парични обезпечения по издадени банкови гаранции за добро изпълнение за обекти със срок на валидност до 2036 г.
- В предплатените разходи са представени нетекущата част за банкови гаранции и застраховки във връзка със строителни договори.

1.7. Активи по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2024		Движение на отсрочените данъци за 2025				31 декември 2025	
	временна разлика	отсрочен данък	увеличение		намаление		временна разлика	отсрочен данък
			временна разлика	отсрочен данък	временна разлика	отсрочен данък		
Амортизации	3 950	370	2 389	264	(995)	(99)	5 344	535
Обезценка	3 974	527	1 994	201	(5 071)	(507)	897	221
Компенсиреми отпуски	1 489	147	331	32	(903)	(90)	917	89
Слаба капитализация	14	1	-	-	-	-	14	1
Загуба	631	63	718	72	(44)	(4)	1 305	131
Доходи на физ. лица	3 091	312	2 469	245	(2 171)	(217)	3 389	340
Провизии	43 426	4 340	33 277	3 327	(31 964)	(3 196)	44 739	4 471
Дългосрочни доходи на персонала	408	54	544	54	(407)	(41)	545	67
Вътрешногрупови печалби	2 663	314	-	-	(1 240)	(124)	1 423	190
Активи с право на ползване	130	13	2 800	280	(2 930)	(293)	-	-
Задължения изтекли по давност	315	31	10	-	-	-	325	31
Общо активи:	60 091	6 172	44 532	4 475	(45 725)	(4 571)	58 898	6 076

- При признаване на отсрочените данъчни активи е взета предвид вероятността отделните разлики да имат обратно проявление в бъдеще и възможностите на Групата да генерира достатъчна данъчна печалба.

▪ През периода има непризнат актив по отсрочен данък в размер на 900 хил. лв. (31.12.2024 г.: 21 хил. лв.), свързан с данъчна загуба реализирана през текущата година от Групата в България.

1.8. Материални запаси

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Материали в т.ч. /нето/	51 599	62 121
Основни материали	49 258	58 621
Резервни части	1 018	1 132
Горива и смазочни материали	1 074	1 322
Спомагателни материали	73	87
Материали на отговорно пазене	-	801
Други материали	201	167
ММЦ	2	18
Обезценка на материали	(27)	(27)
Продукция /нето/	8 438	11 362
Продукция	8 438	11 362
Стоки /нето/	144	644
Стоки	144	644
Незавършено производство /нето/	27 884	19 804
Незавършено производство	27 884	19 804
Общо	88 065	93 931

▪ В Продукция и Незавършеното производство са включени стойности за строителството на три обекта, в България и Сърбия, които към 31.12.2025 г. са в размер на Обект 1, в Продукция за 7 208 хил. лв. (2024 г.:10 099 хил. лв.), Обект 2 за 8 644 хил. лв. и Обект 3 за 18 551 хил. лв. (2024 г.:3 548 и 16 256 хил. лв.).

1.9. Текущи търговски вземания

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Вземания от свързани лица извън групата /нето/	17 079	1 796
Вземания по договори с клиенти	2 345	1 745
Обезценка на вземания по договори с клиенти	-	(154)
Активи по договори с клиенти	14 493	-
Вземания по оперативен лизинг	231	188
Обезценка на вземания по оперативен лизинг	(19)	(10)
Други търговски вземания	29	27
Вземания по договори с клиенти /нето/	75 252	129 265
Вземания по договори с клиенти	76 799	131 472
Обезценка на вземания по договори с клиенти	(1 547)	(2 207)
Активи по договори с клиенти /нето/	162 484	232 807
Активи по договори с клиенти	162 484	232 807
Вземания по предоставени аванси /нето/	18 289	20 291
Вземания по предоставени аванси	19 100	21 185
Обезценка на вземания по предоставени аванси	(811)	(894)
Вземания по оперативен лизинг /нето/	707	445
Вземания по оперативен лизинг	739	504
Обезценка на вземания по оперативен лизинг	(32)	(59)
Други търговски вземания /нето/	1 558	1 607
Други търговски вземания	1 786	1 835
Обезценка на други търговски вземания	(228)	(228)
Общо	275 369	386 211

▪ В представените вземания по договори с клиенти от свързани лица и вземания по договори с клиенти към края на периода са включени гаранционни удържки по строителни договори, в размер, съответно: 1 хил. лв. и 7 425 хил. лв. (2024 г.: 62 хил. лв. и 4 548 хил. лв.).

▪ Във връзка с предоставени банкови заеми и договори за банкови гаранции Групата е предоставила като обезпечение особен залог върху съвкупност от вземания, произтичащи от сключени договори между Групата и трети лица.

▪ Активите по договори с клиенти включват правото на възнаграждение за изпълнено задължение в резултат на измерването на напредъка. Те са възникнали по повод изпълнени и/или частично изпълнени услуги, които към края на отчетния период все още не са били приети от клиента и за които съответно дружествата в Групата нямат безусловно право на плащане. Активи и пасиви по един и същи договор са представени нетно, когато е приложимо. Активите по договори с клиенти и тяхното движение са подробно оповестени в Приложение №3.1.Договори за строителство.

Възрастовата структура на търговските вземанията, без аванси е както следва:

	сума	относителен дял
до 60 дни	215 708	83%
от 61 до 120 дни	10 127	4%
от 121 до 180 дни	9 859	4%
от 181 до 360 дни	4 990	2%
над 360 дни	18 222	7%
Обезценка	(1 826)	-
Общо	257 080	100%

▪ Голяма част просрочените вземания са от разпоредители с бюджетни средства. На някои от просрочените вземания политиката на Групата е да се начисляват, фактурират и събират допълнително лихви за просрочие, чрез които се компенсира изцяло забавата в плащанията и понесените разходи/загуби, както със специални споразумения за съответния длъжник, така и чрез съдебни дела.

▪ За периода Групата прилага опростения подход на МСФО 9 за измерване на очаквани кредитни загуби по търговските вземания, като признава очаквани загуби за целия срок на инструмента за всички търговски вземания (Приложение №2.16.1.4). На тази база, корективът за загуби към 31 декември 2025 г. е определен както следва:

Движение на коректива за обезценка

Вид	31.12.2024 г.	Движение за 2025			31.12.2025 г.
		увеличение	намаление	трансфер / други	
Обезценка на вземания по договори с клиенти	(2 502)	(510)	1 165	159	(1 688)
Обезценка на вземания по предоставени аванси	(894)	-	-	83	(811)
Обезценка на вземания по оперативен лизинг	(69)	-	-	18	(51)
Обезценка на други търговски вземания	(228)	-	-	-	(228)
Обезценка на други вземания и активи	(135)	(10)	-	(9)	(154)
Обезценка на вземания по съдебни спорове	(776)	-	-	121	(655)

Обезценка на финансови активи и лизинг	(681)	(24)	-	1	(704)
Обезценка на парични средства	(6)	(18)	-	4	(20)
Обезценка на ДМА и ИИ	(2 837)	-	-	-	(2 837)
Обезценка на материални запаси	(27)	-	-	-	(27)
Общо	(8 155)	(562)	1 165	377	(7 175)

1.10. Други текущи вземания и активи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Вземания от свързани лица извън групата /нето/	-	-
Други вземания	72	72
Обезценка на други вземания и активи	(72)	(72)
Вземания по съдебни спорове /нето/	996	1 036
Вземания по съдебни спорове	1 651	1 812
Обезценка на вземания по съдебни спорове	(655)	(776)
Вземания от социално осигуряване	10	9
Социално осигуряване	10	9
Други текущи вземания	7 363	8 889
Предоставени гаранции и депозити	3 531	4 423
Предплатени разходи	3 193	4 249
Вземания по застраховане	4	-
Други вземания	717	280
Обезценка на други вземания	(82)	(63)
Данъци за възстановяване	4 126	10 251
Данък върху добавената стойност	3 091	9 618
Корпоративен данък	1 026	616
Други данъци	9	17
Общо	12 495	20 185

- Предплатени разходи включват застраховки за обекти със срок на валидност до 2029 г. и издадени банкови гаранции за обекти, със срок на валидност до 2036 г.
- Движението на коректива за обезценка на вземания по договори с клиенти е подробно представено в *Приложение №1.9*.

1.11. Текущи финансови активи

Текущи финансови активи	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност	633	172
Общо	633	172

1.11.1. Финансови активи, оценявани по амортизирана стойност

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Кредити	633	172
Общо	633	172

1.11.1.1. Кредити – текущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Вземания по кредити от свързани лица извън групата /нето/	-	-

Вземания по лихви по кредити от свързани лица извън групата	12	12
Обезценка на вземания по кредити от свързани лица извън групата	(12)	(12)
Вземания по кредити от несвързани лица /нето/	633	172
Вземания по кредити от несвързани лица	1 166	711
Вземания по лихви по кредити от несвързани лица	159	130
Обезценка на вземания по кредити от несвързани лица	(692)	(669)
Общо	633	172

Кредитите на несвързани лица са предоставени при следните условия:

Кредитополучател	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
Тодоров АД	100 х.лв.	20%	31.12.2016	запис на заповед
ФК Верея СНЦ	17 х.лв.	10%	31.12.2020	няма
ФК Верея СНЦ	10 х.лв.	6,5%	30.06.2017	запис на заповед
ФК Динамо, Враня	25 х.лв.	10,3%	08.10.2016	запис на заповед
Смарт Билд Дигитал ЕООД	600 х.лв.	4,5%	30.09.2023	запис на заповед
Есклузива ООД	450 х.лв.	4,7%	02.04.2026	няма
Физическо лице	144 х.лв.	2,5%	12.12.2023	ценна книга
Физическо лице	7 х.лв.	11,81%	31.01.2026	няма

- Просрочените заеми са обезценени, както е посочено в следващата таблица по-долу.

Салда по предоставени кредити на несвързани лица към 31.12.2025 г.

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви
Тодоров АД	81	-
Тодоров АД - обезценка	(81)	-
ФК Верея СНЦ	7	-
ФК Верея СНЦ	17	7
ФК Верея СНЦ - обезценка	(24)	(7)
ФК Динамо Враня	16	19
ФК Динамо Враня - обезценка	(16)	(16)
Смарт Билд Дигитал ЕООД	444	104
Смарт Билд Дигитал ЕООД - обезценка	(444)	(104)
Есклузива ООД	450	5
Физическо лице	144	24
Физическо лице	7	-
Общо	601	55

- В предходен период Групата е отпуснала заем на физическо лице, като в залог е придобила ценна книга на приносител с номинал 100 хил.евро и цена на придобиване 78 хил.евро, като фиксирания лихвен процент по нея е 2,5% годишно. Падежа по главницата (в размер на 152 хил. лв.) на ценната книга е през 2023 г., а на лихвите (в размер на 10 хил. лв.) текущо за всяка година. Продавачът притежава опция за обратно изкупуване на ценната книга чрез разсрочено плащане.

▪ Движението на коректива за обезценка на вземания по договори с клиенти е подробно представено в *Приложение №1.9*

1.12. Парични средства и еквиваленти

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Парични средства в брой	41	40
в лева	33	27
във валута	8	13
Парични средства в разплащателни сметки	24 744	6 287
в лева	14 363	2 533
във валута	10 381	3 754
Парични еквиваленти	37	29
Вземания от подотчетни лица	37	29
Блокирани парични средства	3 070	2 935
Краткосрочни депозити	113	113
Обезценка на парични средства	(20)	(6)
Общо	27 985	9 398

▪ В резултат на направените анализи и приложената методика за изчисление на очаквани кредитни загуби на парични средства и еквиваленти, ръководството е определило, че е необходима обезценка на паричните средства и еквиваленти в размер на 20 хил. лв., към края на периода (2024 г.: 6 хил. лв.).

▪ В блокирани парични средства са включени 459 хил. лв. по концесии, 261 хил. лв. други задължения и 2 350 хил. лв. блокирани по разплащателни сметки като допълнително обезпечение по издадени банкови гаранции/контрагаранции за срок до освобождаване на банката от ангажиментите ѝ.

Равнение на паричните средства между отчет за финансово състояние и отчет за паричните потоци

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Парични средства и парични еквиваленти в консолидирания отчет за финансовото състояние	27 985	9 398
Блокирани парични средства	3 070	2 935
Парични средства и парични еквиваленти в консолидирания отчет за паричните потоци	24 915	6 463

1.13. Собствен капитал

1.13.1. Основен капитал

Вид акции	31.12.2025 г.			31.12.2024 г.		
	Брой акции	Стойност	Номинал	Брой акции	Стойност	Номинал
<i>Обикновени</i>						
Изкупени и платени	24 200 000	24 200 000	1	24 200 000	24 200 000	1
Изкупени собствени акции	-	-	-	(3 739)	(11 077)	2,96
Общо:	24 200 000	24 200 000		24 196 261	24 188 923	

Акционер	31.12.2025 г.				31.12.2024 г.			
	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял	Брой акции	Стойност	Платени	% Дял
Галини-Н ЕООД	2 178 000	2 178 000	2 178 000	9.00%	2 178 000	2 178 000	2 178 000	9.00%
Николай Михайлов	16 216 646	16 216 646	16 216 646	67.01%	16 276 755	16 276 755	16 276 755	67.26%
Десислава Любенова	1 202 056	1 202 056	1 202 056	4.97%	1 202 056	1 202 056	1 202 056	4.97%
Манол Денев	33 941	33 941	33 941	0.14%	-	-	-	-
Боян Делчев	10 068	10 068	10 068	0.04%	-	-	-	-
Манол Кавръков	4 400	4 400	4 400	0.02%	-	-	-	-
Други акционери	4 554 889	4 554 889	4 554 889	18.83%	4 539 450	4 539 450	4 539 450	18.75%
Трейс Груп Холд АД-собствени акции по себестойност	-	-	-	-	3 739	3 739	3 739	0.02%
Общо	24 200 000	24 200 000	24 200 000	X	24 200 000	24 200 000	24 200 000	X
Трейс Груп Холд АД-собствени акции по себестойност	-	-	-		(3 739)	(11 077)	(11 077)	
Общо:	24 200 000	24 200 000	24 200 000	100%	24 196 261	24 188 923	24 188 923	100%

■ Към края на текущия период „Трейс Груп Холд“ АД и неговите дъщерни дружества не притежават обратно изкупени собствени акции (31.12.2024г. – 3 739 броя, в размер на 11 хил. лв.)

1.13.2. Премии от емисии

Премиите от емисии в размер на 21 748 хил. лв. към края на периода са формирани при емитиране капитала на Дружеството-майка през 2007г. – 21 763 хил. лв. и 15 хил. лв. изменения от покупко-продажба на собствени акции от момента на възникване до 31.12.2025 г.

1.13.3. Резерв от преизчисления

Резервите от преизчисления във валутата на представяне на чуждестранни дейности в размер на 635 хил. лв. – отрицателна величина, е формиран от курсовите разлики, възникнали в резултат на преизчисляването на валутата на финансовите отчети на чуждестранните дружества и клонове във валутата на представяне на Групата.

1.13.4. Резерви

	Общи резерви	Други резерви	Общо резерви
Резерви към 31.12.2023 г.	2 420	81 995	84 415
Увеличения от:	-	9 590	9 590
Разпределение на печалба	-	9 590	9 590
Резерви към 31.12.2024 г.	2 420	91 585	94 005
Увеличения от:	-	22 947	22 947
Разпределение на печалба	-	22 947	22 947
Резерви към 31.12.2025 г.	2 420	114 532	116 952

▪ Законовите резерви в размер на 2 420 хил. лв. (31.12.2024 г.: 2 420 хил. лв.) са формирани от разпределение на печалбата на дружеството-майка и включват изцяло сумите за фонд “Общи резерви”.

▪ Другите резерви в размер на 114 532 хил. лв. (31.12.2024 г.: 91 585 хил. лв.) са формирани от разпределение на печалбата и други изменения на дружествата в Групата и включват изцяло сумите за фонд “Други резерви”.

1.13.5. Финансов резултат

Финансов резултат	Стойност
Печалба към 31.12.2023 г.	16 113
Увеличения от:	32 869
Печалба за годината 2024	32 869
Намаления от:	(15 639)
Разпределение на печалба в резерви	(9 590)
Разпределение на дивиденди	(6 049)
Други	(474)
Печалба към 31.12.2024 г.	32 869
Увеличения от:	10 412
Печалба за годината 2025	10 412
Намаления от:	(32 869)
Разпределение на дивиденди	(9 678)
Разпределение на печалба в резерви	(22 947)
Други	(244)
Печалба към 31.12.2025 г.	10 412
Загуба към 31.12.2023 г.	(385)
Намаления от:	240
Други	240
Загуба към 31.12.2024 г.	(145)
Намаления от:	114
Други	114
Загуба към 31.12.2025 г.	(31)
Финансов резултат към 31.12.2023 г.	15 728
Финансов резултат към 31.12.2024 г.	32 724
Финансов резултат към 31.12.2025 г.	10 381

▪ Резервът „Натрупани печалби/загуби” включва реализирани печалби и загуби от текущия период на дружествата от Групата и натрупаните печалби/загуби възникнали от актюерски оценки, вкл. част от генерирания друг всеобхватен доход за годината.

▪ Към 31.12.2025 г. неразпределената печалба е в размер на 10 381 хил. лв. (31.12.2024 г.: 32 724 хил. лв.), включва и признатата натрупана актюерска загуба в размер на (31) хил. лв. – отрицателна величина, отчетена при последващи оценки на планове с дефинирани пенсионни доходи във връзка с промяната в МСС 19 Пенсионни и други доходи на наети лица.

Нетна печалба на акция	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Средно претеглен брой акции	24 196 410	24 194 765
Нетна печалба/(загуба) за годината, отнасяща се към притежателите на собствения капитал на дружеството-майка (хил. лв.)	10 394	32 845
Нетна печалба на акция (лева)	0,43	1,36

1.14. Договори за лизинг

Групата е наела сгради, транспортни средства и други активи.

Договорите за лизинг обичайно се сключват за следните срокове, разделени на база клас идентифициран актив, както следва:

Група	Години
Сгради	от 4 до 10
Транспортни средства	от 1 до 5
Други активи	от 3 до 5

Същевременно Групата е сключила договори за лизинг, в които е лизингодател. Договорите са за отдаване под наем при условията на оперативен лизинг на земи, сгради, съоръжения, машини и оборудване, транспортни средства и други – собствени и наети, в случай, че тази опция е договорена.

1.14.1. Групата като лизингополучател

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

	Сград и	Машини и оборудван е	Транспортн и средства	Капитализиран и разходи	Общо
Отчетна стойност					
Салдо към 31.12.2023	1 619	3 960	3 009	-	8 588
Постъпили	305	3 434	3 145	326	7 210
Излезли	(176)	(997)	(830)	(326)	(2 329)
Ефекти от валутни преизчисления	-	-	8	-	8
Салдо към 31.12.2024	1 748	6 397	5 332	-	13 477
Постъпили	-	4 221	2 035	-	6 256
Излезли	(614)	(1 671)	(477)	-	(2 762)
Ефекти от валутни преизчисления	-	-	(2)	-	(2)
Салдо към 31.12.2025	1 134	8 947	6 888	-	16 969
Амортизация					
Салдо към 31.12.2023	1 365	483	865	-	2 713
Постъпили	142	387	654	-	1 183
Излезли	(7)	(229)	(440)	-	(676)
Ефекти от валутни преизчисления	4	-	2	-	6
Салдо към 31.12.2024	1 504	641	1 081	-	3 226
Постъпили	125	663	924	-	1 712
Излезли	(597)	(201)	(352)	-	(1 150)
Ефекти от валутни преизчисления	-	-	2	-	2
Салдо към 31.12.2025	1 032	1 103	1 655	-	3 790
Балансова стойност					
Балансова стойност към 31.12.2024	244	5 756	4 251	-	10 251
Балансова стойност към 31.12.2025	102	7 844	5 233	-	13 179

1.14.2. Активи с право на ползване

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

	Сгради	Транспортни средства	Общо
Отчетна стойност			
Салдо към 31.12.2024	1 748	194	1 942
Салдо към 31.12.2025	1 134	192	1 326
Амортизация			
Салдо към 31.12.2024	1 504	52	1 556
Салдо към 31.12.2025	1 032	91	1 123
Балансова стойност			
Балансова стойност към 31.12.2024	244	142	386
Балансова стойност към 31.12.2025	102	101	203

1.14.3.Задължения по лизинг

Минималните лизингови плащания по задължения за лизинг с опция за покупка (финансов и оперативен лизинг) са дължими както следва:

Бъдещи минимални лизингови плащания към 31.12.2025 г.							
	До 1 г.	От 1 г.- до 2 г.	От 2 г.- до 3 г.	От 3 г.- до 4 г.	От 4 г.- до 5 г.	Над 5 г.	Общо
Недисконтирани лизингови плащания	2 764	2 436	1 895	1 304	316		8 715
Нереализиран финансов доход	(176)	(38)	(16)	(4)	(1)		(235)
Нетна настояща стойност	2 588	2 398	1 879	1 300	315	-	8 480

Дължимите в рамките на следващите 12 месеца лизингови вноски са представени в отчета за финансовото състояние като "текущи финансови пасиви".

1.14.4.Суми включени в отчета за доходите

Отчетът за доходите показва следните суми, свързани с лизинг:

Вид разход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Разходи за амортизация на активи с „право на ползване“	1 712	1 183
Разходи за лихви и такси по задълженията по лизинг	311	328
Разходи, свързани с краткосрочни лизингови договори	3 615	4 594
Разходи, свързани с лизингови договори на активи на ниски стойности	40	62
Общо	5 678	6 167

1.14.5.Друга информация

Групата има сключени договори за наем, които са извън обхвата на новия МСФО 16 и са както следва:

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
краткосрочни лизингови договори	3 615	1 050
лизинг на активи с ниска стойност	40	20
Общо	3 655	1 070

Дължимите възнаграждения по тези договори ще бъдат представяни текущо през годините в отчета за доходите като „разходи за наеми“.

Общият изходящ паричен поток по договори за лизинг през 2025 г. е в размер на 2 946 хил. лв. (2024 г.: 2 986 хил. лв.).

1.14.6.Групата като лизингодател

Оперативен лизинг

Групата е предоставила за използване под наем дълготрайни материални активи на свързани и трети лица, както следва:

	Земи	Сгради	Съоръжения	Машини и оборудване	Транспортни средства	Общо
Отчетна стойност						
Салдо към 31.12.2024	567	470	15	1 920	597	3 569
Салдо към 31.12.2025	465	411	-	1 827	742	3 445
Амортизация						
Салдо към 31.12.2024	-	190	14	1 513	524	2 241
Салдо към 31.12.2025	-	154	-	1 471	553	2 178
Балансова стойност						
Балансова стойност към 31.12.2024	567	280	1	407	73	1 328
Балансова стойност към 31.12.2025	465	257	-	356	189	1 267

Суми по оперативен лизинг, включени в отчета за доходите е както следва:

Вид разход	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Приходи по фиксирани лизингови плащания по договори за оперативен лизинг	1 560	1 099
в т.ч. приходи от преотдаване на активи „право на ползване“ (по МСФО 16)	-	-

1.15. Нетекущи финансови пасиви

Нетекущи финансови пасиви	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по лизингови договори	5 891	6 424
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	6 417	8 250
Общо	12 308	14 674

1.15.1. Задължения по лизинг – нетекущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по лизинг към свързани лица извън групата	65	209
Задължения по лизинг към несвързани лица	5 826	6 215
Общо	5 891	6 424

■ Бъдещите минимални лизингови плащания, дължими до 1 година, от 1 до 5 години и над 5 години, са представени подробно в Приложение №1.14.

1.15.2. Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност – нетекущи

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

1.15.2.1. Кредити – нетекущи

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

■ Условията по получените кредити от финансови предприятия са подробно оповестени в Приложение №1.20.2.1

1.16. Нетекущи търговски задължения

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения към свързани лица извън групата	3	-
Задължения по доставки	7 488	10 318
Общо	7 491	10 318

■ В представените дългосрочни задължения по доставки към свързани и несвързани лица са включени гаранционни удържки по строителни договори от подизпълнители в размер на, съответно 3 хил. лв. и 2 477 хил. лв. (2024 г.: 3 286 хил. лв.).

1.17. Нетекущи провизии

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Провизии за дългосрочни доходи на персонала	1 472	1 362
Провизии по задължения по строителни договори	11 600	17 264
Провизии по задължения за рекултивация	248	250
Общо	13 320	18 876

■ Провизиите по задължения по строителни договори са подробно оповестени в Приложение №1.24.

1.17.1. Провизии за дългосрочни доходи на персонала

Дългосрочните задължения към персонала включват сегашната стойност на задължението на дружествата от Групата, опериращи основно в България и Сърбия, за изплащане на обезщетения на наетия персонал към датата на отчета за финансово състояние при настъпване на пенсионна възраст. Съгласно Кодекса на труда в България всеки служител има право на обезщетение в размер на две брутни заплати при пенсиониране, а ако е работил при същия работодател през последните 10 години от трудовия му стаж, обезщетението е в размер на шест брутни заплати към момента на пенсиониране.

За определяне на тези задължения дружествата от Групата са направили актюерска оценка, като са ползвали услугите на сертифициран актюер.

Изменението в сегашната стойност на задълженията към персонала е както следва:

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Сегашна стойност на задължението в началото на периода	1 362	855
Задължение признато в баланса в началото на периода	1 362	855

Разход за лихви	29	17
Разход за текущ стаж	179	124
Други изменения	97	9
Извършени плащания през периода	(299)	(43)
Актьорска печалба призната през периода	104	400
Сегашна стойност на задължението в края на периода	1 472	362
Задължение признато в баланса в края на периода	1 472	1 362

Основните предположения, използвани при определяне на задълженията за доходи на персонала при пенсиониране са посочени по-долу:

- за определяне на дисконтовия фактор е използвана норма на база годишен лихвен процент в размер на 3,93 % (2024 г.: 3,93 %). Направеното предположение се базира на информация от европейската централна банка за Дългосрочен лихвен процент за целите на конвергенцията - 10 години падеж, деноминиран в български лева;
- предположението за бъдещото ниво на работните заплати се базира на очакваната инфлация на заплатите в предприятието и е в размер на 5 % годишен ръст спрямо предходния отчетен период (2024 г.: 5 %);
- смъртност – по таблицата за смъртност и средна продължителност на предстоящия живот на населението по пол и местоживее на НСИ за България за периода 2022 г. - 2024 г. (2023 г.: 2021 г. - 2023 г.);
- преждевременно пенсиониране поради болест/ инвалидизиране – при определяне на вероятностите за инвалидизиране се допуска, че смъртността и инвалидизирането се развиват по един и същи начин във времето, имат сходен характер и са взаимно свързани. За определяне на задълженията свързани с инвалидизиране е използвана таблица за смъртност с 50% корекция на вероятностите за умирање.
- темп на текучество – на базата на предоставена информация за текучеството на персонала и историческите данни на дружеството, използваната в предходни оценки вероятността за напускане или предстоящо съкращаване с нормално разпределение в размер на NORMDIST (t; 10; 4; 1) е преразгледана и запазена, където t-време до пенсия (г.);

Анализът на чувствителността на основните актьорски предположения се основава на разумно възможните промени в тези предположения към края на отчетния период като се приема, че останалите остават непроменени.

В таблицата по-долу е представен анализ на чувствителността спрямо значителните предположения към 31.12.2025 г., изчислен на база на метод, който екстраполира ефекта върху задълженията за доходи на персонала при пенсиониране, при разумна промяна в основните предположения към края на отчетния период в България за цялата Група.

значителни предположения	изменение	ефект	ефект %
Норма на дисконтиране	0,50%	-19	-3,73%
Норма на дисконтиране	-0,50%	20	4,07%
Текучество на персонала, год.	-1	72	18,53%
Текучество на персонала, год.	1	-70	-14,98%
Възнаграждение	1,00%	50	9,59%
Възнаграждение	-1,00%	-47	-8,80%
Промяна на вероятностите за умирање	-10,00%	-25	5,35%
Промяна на вероятностите за умирање	10,00%	22	-4,40%

Очакваните плащания във връзка със задълженията за доходи на персонала при пенсиониране са, както следва:

срок	задължение	плащане	брой
1	161	161	14
2	84	102	8
3	66	109	9
4	104	194	16
5	70	142	11
50	343	13 854	376

1.18. Пасиви по отсрочени данъци

Временна разлика	31 декември 2024		Вал - курсо ви р- ки	Движение на отсрочените данъци за 2025				31 декември 2025	
				увеличение		намаление			
	време нна разли ка	отсро чен данък		отсро чен данък	време нна разли ка	отсро чен данък	време нна разли ка	отсро чен данък	време нна разли ка
Амортизации	9 514	900	3	4 791	472	(4 291)	(417)	10 014	958
Вътрешногруп ови печалби	256	26	-	-	-	-	-	256	26
Задължение данък при източника	2 202	170	-	1 527	83	(20)	(2)	3 709	251
Общо пасиви:	11 972	1 096	-	6 318	555	(4 311)	(416)	13 979	1 235

1.19. Други нетекущи задължения и пасиви

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по гаранции и депозити	195	60
Задължения по концесии	327	426
Задължения по застраховки	1 687	-
Общо	2 209	486

▪ Като други нетекущи задължения са отчетени задължения за издадени банкови гаранции за добро изпълнение за обекти със срок на валидност до 2036 г.

1.20. Текущи финансови пасиви

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по лизингови договори	2 588	2 522
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност	60 118	77 595
Общо	62 706	80 117

1.20.1. Задължения по лизингови договори – текущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по лизинг към свързани лица извън групата	144	140
Задължения по лизинг към несвързани лица	2 444	2 382
Общо	2 588	2 522

1.20.2. Финансови пасиви отчитани по амортизирана стойност

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по получени кредити	60 118	77 595
Общо	60 118	77 595

1.20.2.1. Кредити – текущи

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения по кредити към свързани лица извън групата	-	3 800
Задължения по лихви по кредити към свързани лица извън групата	-	53
Задължения по кредити към финансови предприятия	59 836	73 526
Задължения по лихви по кредити към финансови предприятия	178	122
Задължения по кредити към несвързани лица	104	94
Общо	60 118	77 595

Кредитите от несвързани лица и финансови институции са получени при следните условия

Банка / Кредитор	Договорен размер на кредита	Л. %	Падеж	Обезпечения/Гаранции
УниКредит Булбанк АД	30 000 х.лв.	ОЛП+2.05%	02.11.2026	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
ОББ АД	10 700 х.евро	1мес.КЛП+2.5% за лева/1мес Euribor+2.5% за евро	30.10.2026	Ипотека, залози на вземания, залози на сметки
ОББ АД	11 000 х.лв.	1год.РЛП+1.7%	15.06.2030	Ипотека на недв.имоти, залог на сметки
Банка ДСК АД	20 000 х.евро	СДИ+3.9%	31.07.2026	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
Банка ДСК АД	5 000 х.евро	СДИ+3.9%	31.07.2026	Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
Юробанк България АД	5 000 х.евро	1мес.Euribor+1.5%	29.01.2026	Ипотека, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
Банка Интеса, Сърбия	500 х.евро	3мес.Euribor+3.25%	19.05.2026	Запис на заповед, корпоративна гаранция
УниКредит банк, Сърбия	500 х.евро	3мес.Euribor+3.2%	27.02.2026	Ипотека, корпоративна гаранция, записи на заповед
НЛБ банк, Сърбия	500 х.евро	5,85%	05.05.2026	Запис на заповед, корпоративна гаранция
Булстрой ЕООД	монтажи 100 х.лв.	3%	до 30 дни след аванс	Няма

Салда по получени кредити към 31.12.2025 г., без свързани лица

Банка / Кредитор	Краткосрочна част по амортизируема стойност		Дългосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви	Главница	Лихви
ОББ АД	12 466	-	-	-
ОББ АД	1 833	14	6 417	-
Банка ДСК АД	33 157	102	-	-
Юробанк България АД	9 773	10	-	-
Банка Интеса, Сърбия	810	4	-	-

УниКредит банк, Сърбия	978	-	-	-
УниКредит банк, Сърбия	-	47	-	-
НЛБ банк, Сърбия	811	1	-	-
други	8	-	-	-
Булстрой монтаж ЕООД	104	-	-	-
Общо	59 940	178	6 417	-

- Групата ежегодно предоговаря условията на някои първоначално договорени кредитни линии, вкл. падежните срокове. От датата на предоговарянето удължените кредитни линии се представят като нетекущи или текущи банкови заеми.
- Договорите за банкови заеми съдържат клаузи с изисквания за поддържане на определени финансови съотношения. Ръководството на Групата текущо контролира изпълнението на тези финансови съотношения в комуникация със съответната банка кредитор.
- За финансиране на дейността си и управление на ликвидния си риск Групата е сключила няколко многоцелеви овърдрафт кредитни линии:
 - Кредитна линия 1, с максимален размер по кредит (овърдрафт) или за банкови гаранции до 30 000 хил. лв. при лихвен процент ОЛП+2.05% и падеж 02.11.2026 г. (гаранции 02.05.2032 г.). Към 31.12.2025 г. няма усвоените средства по него. Договорът е обезпечен с ипотеки на недв.имоти, залог на ДМА и вземания. По същата кредитна линия е договорен банков кредит под условие, във връзка с кредитен ангажимент под формата на гаранции/контрагаранции/акредитиви с максимален размер до 78 000 хил. лв. Към 31.12.2025 г. поетите ангажименти по кредитната линия и срещу парични средства са в размер на 14 008 хил. лв. и срок до 02.05.2032 г. Подробно описание на поетия ангажимент е представено в *Приложение №3.6*.
 - Кредитна линия 2, с максимален размер по кредит (овърдрафт) или за банкови гаранции до 20 927 хил. лв. при лихвен процент 1мес.КЛП+2.5% за лева/1мес Euribor+2.5% за евро и падеж 30.10.2026 г. Към 31.12.2025 г. усвоените средства по него са в размер на 12 466 хил. лв. Договорът е обезпечен с ипотека на недв.имот, залог на вземания. По същата кредитна линия е договорен банков кредит под условие, във връзка с кредитен ангажимент под формата на гаранции с максимален размер до 29 337 хил. лв. Към 31.12.2025 г. поетите ангажименти са в размер на 4 788 хил. лв. и срок до 30.09.2041 г. Подробно описание на поетия ангажимент е представено в *Приложение №3.6*.
 - Кредитна линия 3, с максимален размер по кредит (овърдрафт) или за банкови гаранции до 9 779 хил. лв. при лихвен процент 1мес Euribor+1.5% и падеж 29.01.2026 г. Към 31.12.2025 г. усвоените средства по него са в размер на 9 773 хил. лв. Договорът е обезпечен с ипотека на недв.имот, залог на ДМА и вземания. По същата кредитна линия е договорен банков кредит под условие, във връзка с кредитен ангажимент под формата на гаранции с максимален размер до 19 558 хил. лв. Към 31.12.2025 г. няма поети ангажименти по него, а срокът е до 29.01.2031 г. Подробно описание на поетия ангажимент е представено в *Приложение №3.6*.
 - Кредитна линия 4, с максимален размер по кредит (овърдрафт) до 978 хил. лв. (500 хил. евро) при лихвен процент 3М Euribor+3.25% и падеж 19.05.2026 г. Към 31.12.2025 г. са усвоени 810 хил. лв. (414 хил. евро) по него. Договорът е обезпечен с запис на заповед и корпоративна гаранция. По същата кредитна линия е договорен банков кредит под условие, във връзка с кредитен ангажимент под формата на гаранции/контрагаранции/акредитиви с максимален размер до 5 867 хил. лв. (3 000 хил. евро.). Към 31.12.2025 г. поетите ангажименти са в размер на 1 306 хил. лв. (668 хил. евро) и срок до 15.12.2026 г. Подробно описание на поетия ангажимент е представено в *Приложение №3.6*.

▪ Кредитна линия 5, с максимален размер по кредит (овърдрафт) до 978 хил. лв. (500 хил. евро) при лихвен процент 3M Euribor+3.2% и падеж 27.03.2027 г. Към 31.12.2025 г. са усвоени 978 хил. лв. (500 хил. евро) по него. Договорът е обезпечен с запис на заповед и корпоративна гаранция. По същата кредитна линия е договорен банков кредит под условие, във връзка с кредитен ангажимент под формата на гаранции/контрагаранции/акредитиви с максимален размер до 11 735 хил. лв. (6 000 хил. евро.). Към 31.12.2025 г. поетите ангажименти са в размер на 3 480 хил. лв. (1 779 хил. евро) и срок до 05.04.2028 г. Подробно описание на поетия ангажимент е представено в *Приложение №3.6*.

▪ Кредитна линия 6, с максимален размер по кредит (овърдрафт) до 978 хил. лв. (500 хил. евро) при лихвен процент 5.85% и падеж 05.05.2026 г. Към 31.12.2025 г. са усвоени 224 хил. лв. (115 хил. евро) по него. Договорът е обезпечен с запис на заповед и корпоративна гаранция. По същата кредитна линия е договорен банков кредит под условие, във връзка с кредитен ангажимент под формата на гаранции/контрагаранции/акредитиви с максимален размер до 10 757 хил. лв. (5 500 хил. евро.). Подробно описание на поетия ангажимент е представено в *Приложение №3.6*.

Промени в пасивите произтичащи от финансова дейност

Таблицата по – долу представя промените в пасивите от финансовата дейност, като представя както паричните, така и непаричните промени. Пасивите, произтичащи от финансовата дейност са тези, за които паричните потоци са или бъдещите парични потоци ще бъдат класифицирани в отчета за парични потоци на Групата като парични потоци от финансова дейност.

Пасиви, възникващи от финансови дейности	31.12.2024	Парични потоци от финансова дейност		Промени с непаричен характер - безналични			31.12.2025
		Постъпления	Плащания	Начислени лихви	Нововъзникн али	Други промени	
Дългосрочни банкови заеми	8 250	-	-	-	-	(1 833)	6 417
Краткосрочни банкови заеми	73 648	89 065	(109 056)	3 583	675	2 099	60 014
Лизингови пасиви	8 946	-	(2 762)	242	3 079	(1 026)	8 479
Дългосрочни търговски заеми	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочни търговски заеми	3 947	-	(3 866)	23	-	-	104
Общо пасиви от финансови дейности:	94 791	89 065	(115 684)	3 848	3 754	(760)	75 014

▪ Другите промени с непаричен характер по договори за лизинг включват рекласификации, нововъзникнали договори, прихващания с насрещни вземания, както и отписани задължения поради пълно или частично прекратяване на договори за лизинг.

1.21. Текущи търговски задължения

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения към свързани лица извън групата	7 956	5 367
Задължения по доставки	7 956	5 367
Задължения по доставки	136 068	201 329
Пасиви по договори с клиенти	79 823	95 596
Задължения по получени аванси	706	771
Други търговски задължения	149	148
Общо	224 702	303 211

▪ В представените задължения към свързани лица и задължения по доставки към края на периода са включени гаранционни удържки по строителни договори, в размер, съответно: 111 хил. лв. и 11 362 хил. лв. (2024 г.: 97 хил. лв. и 8 851 хил. лв.).

▪ Като пасив по договор Групата представя получените от клиента плащания и/или безусловно право да получи плащане, преди да е изпълнила задълженията си за изпълнение по договора. Пасивите по договор се признават като приход, когато (или като) удовлетвори задълженията за изпълнение. Активи и пасиви по един и същи договор са представени нетно, когато е приложимо. Пасивите по договори с клиенти са подробно оповестени в Приложение №3.1.Договори за строителство.

1.22. Данъчни задължения

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Данък върху добавената стойност	12 016	859
Данък върху добавената стойност - лихви	-	192
Корпоративен данък	2 163	9 456
Данък върху доходите на физическите лица	218	234
Данък при източника	3	2
Данък върху разходите	151	21
Други данъци	291	2 088
Общо	14 842	12 852

До датата на издаване на настоящия консолидиран отчет в дружествата от Групата са извършени ревизии и проверки, както следва:

Дружество	Пълна данъчна ревизия	Ревизия по ДДС	Проверка по осигурително законодателство
Трейс груп холд АД	31.12.2018	31.12.2018	няма
Трейс БГ ЕООД	31.12.2011	няма	31.12.2011
Трейс Ямбол АД	31.12.2014	31.12.2014	31.12.2014
Инфра комерс ЕООД	31.12.2019	30.06.2022	няма
Асфалт комерс ЕООД	няма	няма	няма
УСМ АД – в ликвидация, до 18.03.2025г.	09.04.2024	15.10.2024	02.08.2024
Трейс механизация ЕАД	няма	няма	няма
Трейс пропъртис ЕООД	няма	няма	няма
Трейс рент ЕООД	няма	няма	няма
Трейс Сърбия (Сърбия)	31.12.2017	31.10.2022	31.10.2022
Трейс билд (Сърбия)	няма	няма	няма

▪ За дружествата в България данъчна ревизия се извършва в петгодишен срок от изтичане на годината, през която е подадена данъчната декларация за съответното задължение. Ревизията потвърждава окончателно данъчното задължение на съответното дружество-данъчно задължено лице, освен в изрично предвидените от законодателството случаи. В Сърбия данъчна ревизия се извършва в десетгодишен срок.

1.23. Задължения към персонала

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължение към персонал	3 662	4 224
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	680	1 246
Задължение към социално осигуряване	807	1 034
в т.ч. задължения по неизползвани отпуски	114	232

Задължение към ключов ръководен персонал - възнаграждения	2 701	2 010
Задължение към ключов ръководен персонал - осигуровки	5	4
Задължение по извънтрудови правоотношения - възнаграждения	48	18
Задължение по извънтрудови правоотношения - осигуровки	1	-
Общо	7 224	7 290

1.24. Текущи провизии

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Провизии за правни задължения в т.ч.	6 564	12 663
Провизии по съдебни дела	814	552
Провизии по строителни договори	5 283	11 659
Провизии по задължения за рекултивация	459	420
Провизии по други задължения	8	32
Общо	6 564	12 663

Движението във всеки вид провизии през текущия период е показан в следната таблица:

Вид провизии	31.12.2024	Признати провизии през периода	Използвани провизии през периода	Възстановени/отписани провизии през периода	Други промени, вкл. валутно - курсови	31.12.2025
Провизии по други задължения	39	-	(7)	-	(24)	8
Провизии по задължения по строителни договори	28 916	8 223	(1 058)	(15 681)	(3 517)	16 883
Провизии по съдебни дела	552	360	(92)	-	(6)	814
Провизии по задължения за рекултивация	670	39	-	-	(2)	707
Общо:	30 177	8 622	(1 157)	(15 681)	(3 549)	18 412

Провизиите са представени в Отчета за финансовото състояние, както следва:

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Нетекущи провизии	11 848	17 514
Текущи провизии	6 564	12 663
Общо	18 412	30 177

▪ Начислените провизии по строителни договори са във връзка с поети гаранции и очаквани разходи по отстраняване на евентуални рекламации. Начислените провизии за рекултивация са във връзка с поети задължения за рекултивация на терени при добив на подземни богатства и експлоатация на минерални суровини след приключване на дейностите.

▪ Във връзка с Търговско дело № 2413/2023 г. по описа на СГС, въз основа на правен анализ и постановеното на 05.03.2026 г. решение на първоинстанционния съд, Ръководството е оставило без промяна вече начислената провизия, в размер на 1 383 хил. лв., въпреки поставеното след датата на финансовия отчет първоинстанционно съдебно решение, с което неустойките са сведени до несъществен размер. Предвид сложността на такива казуси и съдебната практика, Ръководството следва политика и счита за уместно

да продължава да отчита първоначално признати провизии до по-напреднал етап в производствата, независимо благоприятното развитие, като не променя първоначалните си оценки непосредствено и без отчитане на последователни индикации и обстоятелства. Групата продължава да защитава своите интереси пред висшестоящите съдебни инстанции, но спазвайки принципа на предпазливост, е признала провизия за очаквания неблагоприятен финансов ефект.

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

1.25. Други текущи задължения и пасиви

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Задължения към свързани лица извън групата	1 590	2 021
Задължения по гаранции и депозити	283	275
в т.ч. гаранции на НС, УС, СД	283	178
Задължения по дивиденди	1 307	1 746
Задължения по гаранции и депозити	350	261
Задължения по концесии	126	90
Задължения по дивиденди	115	123
Задължения по застраховки	1 306	360
Други задължения и пасиви	111	118
Общо	3 598	2 973

▪ В други задължения са включени разходи за задължения за банкови гаранции, застраховки и други разходи по приключили през текущия и предходен периоди строителни договори.

2. Отчет за доходите

2.1. Приходи

2.1.1. Приходи по договори с клиенти

Вид приход	2025 г.	2024 г.
Приходи по строителни договори в т.ч.:	374 524	617 085
Признати приходи през периода	374 524	617 085
Приходи от продажби на продукция в т.ч.:	56 023	30 103
Продажби на асфалтови смеси	33 147	17 664
Продажби на незавършено производство (строителство)	16 227	5 922
Продажби на инертни материали	6 649	6 517
Приходи от продажби на стоки, в т.ч.:	4 940	14 145
Продажби на стоки за ЖП строителство	1 261	8 789

Продажби на стоки за пътно строителство	1 077	2 392
Продажби на горива и масла	1 071	1 062
Продажби на стоки за стоманобетонни конструкции	279	286
Продажби на инертни материали	56	41
Продажби на стоки за зимно поддържане	39	-
Други стоки	1 157	1 575
Приходи от продажби на услуги в т.ч.:	425	542
Транспортни услуги	114	50
Услуги с механизация	108	110
Комисионни	80	139
Лабораторни услуги	41	58
Управление на обекти	10	74
Други услуги	72	111
Общо	435 912	661 875

2.1.2. Други доходи/(загуби) от дейността

Вид приход	2025 г.	2024 г.
Възстановени/отписани провизии по строителни договори	15 681	1 296
Приходи от оперативен лизинг на собствени активи	1 560	1 099
Отписани задължения	1 094	27
Приходи от провизирани отпуски и обезщетения	536	107
Получени застрахователни обезщетения	503	54
Възстановена обезценка на вземания	399	65
Присъдени обезщетения	383	104
Отписани обезценки на вземания/ неусвоени провизии	380	82
Възстановени провизии по други задължения	87	-
Неустойки	59	5
Възстановена обезценка на ДМА и други	2	20
Излишъци на материални запаси	1	13
Други доходи /нетно/	379	362
Резултат от продажби на материали	329	264
Приходи от продажби на материали	1 476	1 716
Балансова стойност на продадените материали	(1 147)	(1 452)
Резултат от продажба на дълготрайни активи	587	1 153
Приходи от освобождаване на дълготрайни активи	1 256	1 892
Балансова стойност на продадените активи	(669)	(739)
Приходи от безвъзмездни средства, в т.ч.:	82	135
Безвъзмездни средства, свързани с приходи	82	135
Общо	22 062	4 786

■ В приходи от безвъзмездни средства са отчетени плащания от правителства. Групата се възползва от определени схеми, предоставени от правителствени институции във връзка с компенсиране на небитови крайни клиенти на електрическа енергия в размер на 82 хил. лв. (2024г.: 106 хил. лв.).

2.1.3. Финансови приходи

Вид приход	2025 г.	2024 г.
Приходи от лихви в т.ч.	297	246
по търговски заеми	86	20
по търговски вземания	209	226
други	2	-
Положителни курсови разлики	771	475
Други финансови приходи	6	4
Общо	1 074	725

2.2. Разходи

2.2.1. Разходи за материали

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Основни материали	107 021	196 140
Горива и смазочни материали	5 816	11 215
Природен газ	1 986	1 196
Електроенергия	1 799	1 372
Резервни части и консумативи	1 579	1 883
Спомагателни материали	1 055	914
Отпадъци	507	322
Пътни знаци	173	6
Инструменти и консумативи	146	240
Рекламни материали	115	196
Вода	99	72
Гуми	97	143
Други ММЦ	92	70
Работно облекло, предпазни средства и медикаменти	90	139
Канцеларски и почистващи материали	88	108
Топлинна енергия	46	40
Консумативи за офис техника	24	29
Материали за ремонт на ДМА	3	50
Други материали	287	447
Общо	121 023	214 582

2.2.2. Разходи за външни услуги

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Подизпълнители СМР	171 446	235 015
Услуги с механизация	19 431	32 294
Транспортни услуги	5 782	8 520
Краткосрочен лизинг / Наеми	5 400	5 884
Застраховки	4 510	3 030
Проектиране	4 200	5 118
Охрана	3 665	4 225
Консултантски и други договори	3 651	3 344
Услуги по договор	2 397	2 150
Данъци и такси	2 243	4 549
Взривни работи	2 124	2 241
Лабораторни изпитвания	1 798	1 844

Такса съхранение	1 288	1 030
Концесионни възнаграждения	1 202	314
Ремонти и обслужване на активи	1 154	1 705
Геодезически услуги	1 099	1 175
Правно обслужване и такси	1 011	647
Такси и услуги по строителни проекти	623	-
Реклами, обяви	530	594
Абонаменти	326	251
Телекомуникационни и съобщителни услуги	325	294
Съдебни разноси, ЧСИ, такси	305	119
Одит	232	217
Акредитации, ISO, лицензи	86	97
Обучения, семинари	78	120
Членски внос	60	82
Митнически услуги	33	171
Други външни услуги	932	1 419
Общо	235 931	316 449

■ Начислените за годината суми за услугите предоставени от регистрирани одитори в Групата, са както следва:

- разходите през годината относно суми за задължителен одит на индивидуален и консолидиран годишен финансов отчет са в размер на 56 хил. лв.
- разходите през годината относно суми за задължителен одит на годишен финансов отчет на дружествата в Групата са в размер на 136 хил. лв.
- други услуги в размер на 32 хил. лв.

2.2.3. Разходи за амортизации

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Разходи за амортизации на собствени активи	4 946	5 162
дълготрайни материални активи за основна дейност	3 329	4 267
дълготрайни нематериални активи за основна дейност	80	138
дълготрайни материални активи за администрация	821	340
дълготрайни нематериални активи за администрация	87	89
инвестиционни имоти	629	328
Разходи за амортизации на активи с право на ползване	1 712	1 183
дълготрайни материални активи за основна дейност	1 663	1 120
дълготрайни материални активи за администрация	49	63
Общо	6 658	6 345

2.2.4. Разходи за заплати и осигуровки

Разходи за:	2025 г.	2024 г.
Разходи за заплати на в т.ч.	46 227	41 380
производствен персонал	29 444	28 357
административен персонал	16 783	13 023
Разходи за осигуровки на в т.ч.	5 624	5 486
производствен персонал	4 666	4 554
административен персонал	958	932
в т.ч. разходи на ключов ръководен персонал	7 253	4 414
в т.ч. разходи по неизползвани отпуски	67	216
Общо	51 851	46 866

2.2.5. Разходи за обезценки

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Разходи от обезценка на парични средства	18	2
Разходи от обезценка на дълготрайни активи и инвест.имоти	-	2 487
Разходи от обезценка на вземания	952	588
Разходи от обезценка на финансови активи	20	23
Общо	990	3 100

2.2.6. Други разходи

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Провизии по строителни договори	8 519	19 775
Представителни разходи	1 634	384
Дарения	1 076	1 501
Командировки	760	800
Неустойки и глоби	431	769
Трудова медицина	388	404
Отписани вземания	319	1 340
Социални разходи предоставени в натура	292	313
Лихви и санкции по държавни вземания	205	12
Разходи минал отчетен период	144	-
Провизии за други задължения	136	202
Липси и брак	116	132
Разходи без документ	72	75
Лихви по търговски задължения	-	2
Ваучери по чл.209 от ЗКПО	-	65
Провизии по съдебни дела	-	5 964
Други разходи	161	101
Общо	14 970	31 839

▪ Сумата на предоставените дарения на Фондация Трейс за хората за периода възлиза на 1 059 хил. лв.

2.2.7. Суми с корективен характер

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Балансова стойност на продадени стоки /нето/	4 702	13 473
Балансова стойност на продадени стоки	4 702	13 473
Изменение на запасите от продукция /нето/	5 854	(2 107)
Изменение на запасите от продукция	5 854	(2 107)
Капитализирани разходи за активи	(5 986)	(8 478)
Общо	4 570	2 888

2.2.8. Финансови разходи

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Разходи за лихви в т.ч.	3 988	3 081
по търговски заеми	13	53
по заеми от финансови предприятия	3 614	2 610
по лизингови договори	311	328
по търговски задължения	25	19
други	25	71

Разходи, свързани с банкови гаранции	932	1 144
От операции с финансови инструменти	2	-
Отрицателни курсови разлики	4 369	1 053
Други финансови разходи	410	860
Общо	9 701	6 138

▪ В операции с финансови инструменти са включени и ефектите от освобождаване на дъщерно и асоциирано дружества, подробно описани в *Приложения № 3.9. и 3.10.*

2.2.9. Разходи за данъци

Вид разход	2025 г.	2024 г.
Данъци от печалбата	2 728	10 240
Други	232	(3 906)
Общо	2 960	6 334

Подробно движение на разходите върху данък върху печалбата са представени в таблицата:

Консолидиран отчет за доходите (печалба и загуба за годината)	2025 г.	2024 г.
Данъчна печалба/(загуба) за годината на дружествата от Групата	10 186	81 188
Данъчна печалба/(загуба) за годината	10 186	81 188
Текущ разход за данък върху печалбата за годината – 10%,15%,16%,19%,22%	(1 747)	(10 161)
Отсрочени данъци върху печалбата	(1 213)	3 827
Възникване и обратно проявление на временни разлики	(232)	3 895
Разход за данък за минал период, промяна в ставка и други изменения	(981)	(68)
Общо разход за данък от печалбата, отчетен в консолидирания отчет за доходите	(2 960)	(6 334)

Равнение на разхода за данък върху печалбата определен спрямо консолидирания счетоводен резултат	2025 г.	2024 г.
Счетоводна печалба за годината	18 453	45 133
Текущ разход за данък върху печалбата за годината – 10%,15%,16%,19%,22%	(2 610)	(9 602)
От непризнати суми по данъчни декларации	(350)	3 268
Свързани с увеличения	(232)	(588)
Свързани с намаления	846	777
Разход за данък за минал период, данъчни загуби и други изменения	(65)	3 079
Суми, върху които не е признат актив по отсрочени данъци и отписани данъци	(899)	-
Общо разход за данък от печалбата, отчетен в консолидирания отчет за доходите	(2 960)	(6 334)

▪ Глобален минимален корпоративен данък от 15%

От 01.01.2024 г. се въведе облагане с глобален минимален корпоративен данък от 15% на многонационалните и големите национални групи от предприятия. Моделът на правила по

Втори стълб въведе нови данъчни механизми, съгласно които многонационалните и големите национални групи от предприятия ще плащат минимално ниво на данък (глобален минимален корпоративен данък).

Новите данъчни механизми наложиха минимален данък върху доходите, възникнали във всяка юрисдикция, в която многонационалните и големите национални групи от предприятия оперират с ефективна данъчна ставка от 15%. Групата е извършила анализ на своето присъствие в различните юрисдикции и консолидираните си приходи. Към края на периода Групата не попада в обхвата на правилата за минимално облагане (приходи над 750 млн. евро съгласно ЗКПО).

2.3. Отчет за всеобхватния доход

Компоненти	2025 г.	2024 г.
Печалба/загуба	10 394	32 845
Друг всеобхватен доход	(294)	60
Статии, които не подлежат на прекласификация в печалбата или загубата впоследствие, в т.ч.:	(104)	(234)
Актьорски печалби и загуби	(104)	(234)
Статии, които подлежат на прекласификация в печалбата или загубата впоследствие, в т.ч.:	(190)	294
Преизчисления на чуждестранни дейности	(190)	294
Общ всеобхватен доход	10 100	32 905

3. Други оповестявания

3.1. Договори за строителство

Кумулативните приходи по договори за строителство за 2025 г., както и разпределение по периоди на оставащата цена, за по-съществените неприключили договори за строителство към 31.12.2025 г. са както следва:

Договори в процес на изпълнение	Призна ти приход и по договор а (кумулативно)	Кумулативно наваксване на приходите през периода	Цена на сделката, разпределена към оставащ и задължение за изпълнение	Очаквани периоди на признаване на оставащата цена по сделката			Промени в очакваните срокове за удовлетворяване на задължението за изпълнение	
				до 1 г.	от 1 до 2 г.	над 2 г.	Първоначален срок	Актуален срок
договор 1	96 790	-	17 017	17 017	-	-	2024	2026
договор 2	88 363	-	9 243	9 243	-	-	2024	2026
договор 3	36 286	-	61 287	37 903	23 384	-	2027	
договор 4	38 168	-	83 165	47 837	35 328	-	2027	
договор 5	93 982	-	94 873	94 873	-	-		2026
договор 6	76 152	-	325 155	11 201	123 724	190 230		2026
договор 7	15 048	-	2 300	2 300	-	-		2026
договор 8	21 077	-	750	750	-	-	2023	2026
договор 9	472 889	-	6 987	6 987	-	-	2024	2025
Всичко договори	938 755	-	600 776	228 111	182 436	190 230	-	-

Активите и пасивите по договори с клиенти се признават в съответствие с МСФО 15 Приходи от договори с клиенти. Активи и пасиви по един и същи договор са представени нетно, когато е приложимо.

Активи по договори с клиенти	2025 г.	2024 г.
Салдо в началото на периода	232 807	71 668
Приходи начислени през периода, не фактурирани	170 567	246 891
Фактурирани приходи	(218 390)	(70 721)
Рекласификация	(8 001)	(15 037)
Други изменения	(6)	6
Салдо в края на периода	176 977	232 807

Пасиви по договори с клиенти	2025 г.	2024 г.
Салдо в началото на периода	(95 596)	(93 798)
Получени авансови плащания през периода, фактурирани	(29 119)	(54 967)
Признати приходи през периода	44 878	53 117
Рекласификация	-	-
Други изменения	14	52
Салдо в края на периода	(79 823)	(95 596)

3.2. Свързани лица и сделки със свързани лица

Групата оповестява следните свързани лица:

Собственик на капитала на Трейс Груп Холд АД, упражняващ контрол е Николай Ганчев Михайлов – 67.01%.

Асоциирани предприятия

Белчин 3 ООД

ДЗЗД Воден проект Стара Загора до 06.06.25г.

Съвместни предприятия

няма

Други свързани лица:

Дружества, свързани чрез основния акционер

Галини - Н ЕООД, Галини ЕООД, Саут солар парк ЕООД, ЕТ Дикол-2 Г.Михайлов, Нью Алайънс ООД, Институт по транспортна инфраструктура ООД от 21.07.25г., Инжпроект ЕООД от 21.07.25г., Трансгео ЕООД от 21.07.25г., Смарт синерджи консулт ЕООД от 21.07.25г.

Дружества, свързани чрез ключов ръководен персонал

СБАЛ Гръбначен център АД до 29.01.2024г., Новита АД, Бордони ЕООД, Евилард-България ЕООД, Синтерметали ЕООД – в ликвидация, Аеро плазза АД, Диджиналитикс ООД, Роуд дизайн АД, Лепица ленд ООД, Трескавед ООД, Химик АД, МЦ по биофизика нова клетка - НОВУС ООД от 26.09.2024г., Сидил ЕООД от 25.11.25г., Дивел ПСТ ООД

Дружества, в които Групата има съвместно и значително влияние

ДЗЗД Воден проект Стара Загора до 06.06.25г., ДЗЗД Експо Тех Парк до 06.06.25г., ДЗЗД Зебра Трейс, ДЗЗД Иринополис, ДЗЗД ПИМ-Т, Джи Си Еф СК-13 Трейс Рейлинфра консорциум, ДЗЗД Обединение Европейски Железници, ДЗЗД Горна баня, ДЗЗД Трафик мениджмънт София, ДЗЗД Средец 2018, ДЗЗД Маркировки юг, ДЗЗД Поддържане Монтана 2023, ДЗЗД ТРП Бургас 2023 и други

Фондация Трейс за хората ЮЛНЦ – Трейс Груп Холд основен учредител

Ключов ръководен персонал на предприятието:

Николай Михайлов - Председател на Надзорен съвет

Манол Денев – Член на Надзорен съвет

Мариела Рунтева - Член на Надзорен съвет

Десислава Любенова – Председател на УС

Боян Делчев – Главен Изпълнителен Директор и Член на УС

Манол Кавръков – Член на УС

Сделки и салда със свързани лица

Продажби

Клиент	Вид сделка	2025 г.	2024 г.
Асоциирани и съвместни дружества	услуги, активи	16 347	4
Дружества и лица, свързани чрез основния акционер	услуги	92	27
Дружества и лица, свързани чрез КУП	услуги, активи	1 362	1 238
Общо		17 801	1 269

Покупки

Доставчик	Вид сделка	2025 г.	2024 г.
Основен акционер	услуги, лихви	1 886	1 790
Дружества и лица, свързани чрез КУП	услуги, активи	3 455	910
Дружества и лица, свързани чрез основния акционер	услуги, материали	924	400
Общо		6 265	3 100

- Сумата на предоставените дарения на Фондация „Трейс за хората“ за периода възлиза на 1 059 хил. лв.

Вземания

Клиент	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Асоциирани и съвместни дружества	15 039	444
Дружества и лица, свързани чрез основния акционер	86	15
Дружества и лица, свързани чрез КУП	1 954	1 337
Общо	17 079	1 796

Задължения

Доставчик	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Основен акционер	5 785	3 641
Дружества и лица, свързани чрез основния акционер	1 508	1 141
Ключов ръководен персонал	949	860
Общо	8 242	5 642

Предоставени кредити

Салда по предоставени заеми (главница и лихва)

Кредитополучател	Краткосрочна част по амортизируема стойност	
	Главница	Лихви
Галин Михайлов	-	12
Галин Михайлов - обезценка	-	(12)
Общо	-	-

Начислени приходи от лихви по предоставени кредити

Кредитополучател	Вземане към	Увеличение	Намаление	Вземане към
	31.12.2024 г.	през 2025 г.	през 2025 г.	31.12.2025 г.
Галин Михайлов	12	-	-	12
Галин Михайлов - обезценка	(12)	-	-	(12)
Общо	-	-	-	-

Начислени разходи за лихви по получени кредити

Кредитор	Задължение към	Начислени	Платени	Задължение към
	31.12.2024 г.	през 2025 г.	през 2025 г.	31.12.2025 г.
Николай Михайлов	53	-	(53)	-
Общо	53	-	(53)	-

▪ Всички транзакции са осъществени на пазарен принцип и при нормални търговски условия.

▪ Предоставените заеми на свързани лица са с цел подпомагане при финансиране на дейности по общи стратегически цели и за оборотни средства. Някои от тях са обезпечени със залози на ценни книжа (акции), залози на вземания и/или записи на заповед.

Доходи на ръководството

Възнагражденията и другите доходи на ключовия управленски персонал на дружеството – майка са в размер на:

Разходи ключов ръководен персонал на компанията майка

Вид	Начислени суми за:	
	краткоср. доходи на наети лица	други дългосрочни доходи
Управителен съвет	4 644	-
Надзорен съвет	2 609	-
Общо:	7 253	-

Възнагражденията и другите доходи на ключовия управленски персонал - на изпълнителните директори, членовете на съвети и управителите на дружествата от Групата са в размер на:

Разходи ключов ръководен персонал на дъщерни дружества

Вид	Начислени суми за:	
	възнаграждения и осигуровки за периода	
Управител	1 013	
Изпълнителен директор	546	
Съвет на директори	6	

Контрольор	12
Общо:	1 577

- Съставът на ключовия управленски персонал на компанията-майка включва оповестения в *Приложение №1.1* Изпълнителен директор и членовете на Управителен и Надзорен съвет.
- Групата счита за ключов ръководен персонал тези лица, които могат да вземат решения и да се разпореждат от името на дружеството-майка или някое от дъщерните дружества.
- Подробна информация за възнагражденията на ключовия ръководен персонал е предоставена в Доклада относно прилагане политиката за възнагражденията.

3.3. Управление на капитала

С управлението на капитала Групата цели да създава и поддържа възможности тя да продължи да функционира като действащо предприятие и да осигурява съответната възвръщаемост на инвестираните средства на акционерите и 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.

Текущо се наблюдава осигуреността и структурата на капитала. Използват се различни източници за финансиране на дейността, като това са както собствени така и заемни средства от банки и свързани лица.

Вид	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Общо дългов капитал, т.ч.:	298 864	397 083
Пасиви свързани лица	8 168	9 569
Пасиви несвързани лица	290 696	387 514
Намален с:		
паричните средства и парични еквиваленти	(27 985)	(9 398)
Нетен дългов капитал	270 879	387 685
Общо собствен капитал	172 420	171 998
Общо капитал	443 299	559 683
Съотношение на задлъжнялост	0,61	0,69

3.4. Финансови рискове

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

По-долу са описани различните видове рискове, на които е изложена Групата при осъществяване на дейността си, както и възприетият подход при управлението на тези рискове.

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност Групата е изложена на кредитен риск, който е свързан с риска някой от контрагентите ѝ да не бъде в състояние да изпълни изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към него.

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

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

31.12.2025 г.	Просрочени		С ненастъпил падеж	
	обезценени	не обезценени	не обезценени	Общо
Нетекущи активи	-	-	25 228	25 228
Нетекущи търговски и други вземания	-	-	25 369	25 369
Нетекущи търговски и други вземания-обезценка	-	-	(141)	(141)
Текущи активи	458	175	255 522	256 155
Текущи финансови активи от свързани лица	12	-	-	12
Текущи финансови активи от свързани лица-обезценка	(12)	-	-	(12)
Текущи финансови активи	1 110	175	-	1 285
Текущи финансови активи-обезценка	(652)	-	-	(652)
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	-	-	17 098	17 098
Текущи търговски и други вземания от свързани лица-обезценка	-	-	(19)	(19)
Текущи търговски и други вземания	1 031	-	238 991	240 022
Текущи търговски и други вземания-обезценка	(1 031)	-	(548)	(1 579)
Общо финансови активи	458	175	280 750	281 383

Ликвиден риск

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

31.12.2025 г.	на виждане	1-3 м.	4-12 м.	1-5 г.	над 5 г.	без матуритет	Общо
Нетекущи активи	-	-	-	25 228	-	-	25 228
Нетекущи търговски и други вземания	-	-	-	25 228	-	-	25 228
Нетекущи пасиви	-	-	-	20 896	-	-	20 896
Нетекущи задължения по лизинг към свързани лица	-	-	-	76	-	-	76
Нетекущи финансови пасиви	-	-	-	6 744	-	-	6 744
Нетекущи задължения по лизинг	-	-	-	6 063	-	-	6 063
Нетекущи търговски и други към свързани лица	-	-	-	3	-	-	3
Нетекущи търговски и други задължения	-	-	-	8 010	-	-	8 010
Нетен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	4 332	-	-	4 332

Кумулативен ликвиден дисбаланс - дългосрочен	-	-	-	4 332	4 332	4 332	4 332
Текущи активи	24 915	-	255 697	3 070	-	458	284 140
Текущи финансови активи	-	-	175	-	-	458	633
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	-	-	17 079	-	-	-	17 079
Текущи търговски и други вземания	-	-	238 443	-	-	-	238 443
Парични средства и парични еквиваленти	24 915	-	-	3 070	-	-	27 985
Текущи пасиви	-	159 432	51 220	-	-	-	210 653
Текущи задължения по лизинг към свързани лица	-	36	117	-	-	-	153
Текущи финансови пасиви	-	14 737	45 765	-	-	-	60 503
Текущи задължения по лизинг	-	635	1 985	-	-	-	2 620
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	-	7 956	1 307	-	-	-	9 263
Текущи търговски и други задължения	-	136 068	2 046	-	-	-	138 114
Нетен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	24 915	(159 432)	204 477	3 070	-	458	73 487
Кумулативен ликвиден дисбаланс - краткосрочен	24 915	(134 517)	69 959	73 029	73 029	73 487	73 487
Общо финансови активи	24 915	-	255 697	28 298	-	458	309 368
Общо финансови пасиви	-	159 432	51 220	20 896	-	-	231 549
Общо Нетен ликвиден дисбаланс	24 915	(159 432)	204 477	7 402	-	458	77 819
Общо Кумулативен ликвиден дисбаланс	24 915	(134 517)	69 959	77 361	77 361	77 819	77 819

Лихвен риск

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

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

31.12.2025 г.	безлихвени	с плаващ лихвен %	с фиксиран лихвен %	Общо
Нетекущи активи	25 228	-	-	25 228
Нетекущи търговски и други вземания	25 228	-	-	25 228
Нетекущи пасиви	8 013	12 243	65	20 321
Нетекущи задължения по лизинг към свързани лица	-	-	65	65
Нетекущи финансови пасиви	-	6 417	-	6 417
Нетекущи задължения по лизинг	-	5 826	-	5 826
Нетекущи търговски и други задължения към свързани лица	3	-	-	3
Нетекущи търговски и други задължения	8 010	-	-	8 010
Излагане на дългосрочен риск	17 215	(12 243)	(65)	4 907
Текущи активи	255 563	27 944	633	284 140
Текущи финансови активи от свързани лица	-	-	-	-
Текущи финансови активи	-	-	633	633

Текущи търговски и други вземания от свързани лица	17 079	-	-	17 079
Текущи търговски и други вземания	238 443	-	-	238 443
Парични средства и парични еквиваленти	41	27 944	-	27 985
Текущи пасиви	147 377	62 458	248	210 083
Текущи финансови пасиви към свързани лица	-	-	-	-
Текущи задължения по лизинг към свързани лица	-	-	144	144
Текущи финансови пасиви	-	60 014	104	60 118
Текущи задължения по лизинг	-	2 444	-	2 444
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	9 263	-	-	9 263
Текущи търговски и други задължения	138 114	-	-	138 114
Излагане на краткосрочен риск	108 186	(34 514)	385	74 057
Общо финансови активи	280 791	27 944	633	309 368
Общо финансови пасиви	155 390	74 701	313	230 404
Общо излагане на лихвен риск	125 401	(46 757)	320	78 964

Анализ на чувствителността към промени в лихвените равнища

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2025 г.
При увеличение на лихвени нива с 0.5%	(210)
При намаление на лихвени нива с 0.5%	210

Валутен риск

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

Групата е изложена на валутен риск дотолкова, че клоновете на Дружеството-майка и някои дружества от Групата оперират в държави с променлив курс на местната валута – сръбски динари, румънски леи и чешки крони.

31.12.2025 г.	в BGN	в EUR	в RSD	в RON	Общо
Нетекущи активи	18 054	-	7 174	-	25 228
Нетекущи търговски и други вземания	18 054	-	7 174	-	25 228
Нетекущи пасиви	11 807	2 934	1 834	3 746	20 321
Нетекущи задължения по лизинг към свързани лица	65	-	-	-	65
Нетекущи финансови пасиви	6 417	-	-	-	6 417
Нетекущи задължения по лизинг	2 088	2 934	779	25	5 826
Нетекущи търговски и други задължения към свързани лица	3	-	-	-	3
Нетекущи търговски и други задължения	3 234	-	1 055	3 721	8 010
Излагане на дългосрочен риск	6 247	(2 934)	5 340	(3 746)	4 907
Текущи активи	158 090	245	39 911	85 894	284 140
Текущи финансови активи	633	-	-	-	633
Текущи търговски и други вземания от свързани лица	17 079	-	-	-	17 079
Текущи търговски и други вземания	115 641	-	37 344	85 458	238 443
Парични средства и парични еквиваленти	24 737	245	2 567	436	27 985
Текущи пасиви	148 250	7 123	46 029	8 681	210 083
Текущи задължения по лизинг към свързани лица	144	-	-	-	144
Текущи финансови пасиви	57 519	-	2 599	-	60 118
Текущи задължения по лизинг	600	1 297	532	15	2 444
Текущи търговски и други задължения към свързани лица	3 478	5 785	-	-	9 263
Текущи търговски и други задължения	86 509	41	42 898	8 666	138 114
Излагане на краткосрочен риск	9 840	(6 878)	(6 118)	77 213	74 057
Общо финансови активи	176 144	245	47 085	85 894	309 368
Общо финансови пасиви	160 057	10 057	47 863	12 427	230 404
Общо излагане на валутен риск	16 087	(9 812)	(778)	73 467	78 964

В таблицата по-долу е представена валутната му чувствителност при 10% увеличение/намаление на текущите обменни курсове на българския лев спрямо валутите, различни от лева и евро на база структурата на валутните активи и пасиви към 31 декември и при предположение, че се игнорира влиянието на останалите променливи величини. Ефектът е измерен и представен като влияние върху финансовия резултат преди облагане с данъци и върху собствения капитал.

Анализ на валутна чувствителност към RSD

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2025 г.
При увеличение на валутен курс с 10%	(71)
При намаление на валутен курс с 10%	70

Анализ на валутна чувствителност към RON

Ефект върху печалба/загуба нето от данъци	31.12.2025 г.
При увеличение на валутен курс с 10%	6 612
При намаление на валутен курс с 10%	(6 612)

3.5. Справедливи стойности

Справедливата стойност най-общо представлява сумата, за която един актив може да бъде разменен или едно задължение да бъде изплатено при нормални условия на сделката между независими, желаещи и информирани контрагенти.

Справедливата стойност на финансовите инструменти, търгувани на активни пазари се базира на котирани цени към датата на баланса. Котираните пазарни цени са текущите “бид-цени” (цена “купува”).

Справедливата стойност на финансовите инструменти, които не се търгуват на активни пазари се определя чрез оценъчни методи, които се базират на различни оценъчни техники и предположения на ръководството, направени на база пазарните условия към датата на консолидирания отчет за финансовото състояние.

Концепцията за справедливата стойност предполага реализиране на финансови инструменти чрез продажба. В повечето случаи, обаче, особено по отношение на търговските вземания и задължения, кредитите и депозитите, Групата очаква да реализира тези финансови активи и чрез тяхното цялостно обратно изплащане или респ. погасяване във времето. Затова те се представят по тяхната амортизируема стойност.

Също така част от финансовите активи и пасиви са или краткосрочни по своята същност (търговски вземания и задължения, краткосрочни заеми), или са отразени в консолидирания отчет за финансовото състояние по пазарна стойност (предоставени банкови депозити, инвестиции в ценни книжа) и поради това тяхната справедлива стойност е приблизително равна на балансовата им стойност.

Доколкото все още не съществува достатъчно пазарен опит, стабилност и ликвидност за покупки и продажби на някои финансови активи и пасиви, за тях няма достатъчно и надеждни котировки на пазарни цени. Ръководството на Дружеството-майка счита, че при съществуващите обстоятелства, представените в консолидирания отчет за финансовото състояние оценки на финансовите активи и пасиви са възможно най-надеждни, адекватни и достоверни за целите на финансовата отчетност.

3.6. Условни активи и пасиви**Условни активи**

Условни активи, включващи: банкови гаранции, застраховки и запис на заповеди, издадени в полза Групата:

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

Условни пасиви**Поръчителства и предоставени гаранции**

Условни активи, включващи: издадени банкови гаранции от търговски банки и застраховки от застрахователни дружества, учредени обезпечения и залози на вземания от дъщерни дружества и други свързани лица в полза на трети страни и контрагенти:

Банкови гаранции

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

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

УНИКРЕДИТ БАНК, СЪРБИЯ	13 535	чуждестранно министерство, чуждестранни дружества с държавна собственост; чуждестранни общини;	Обезпечаване на изпълнение на задължения по договори, държавни вземания по закон и участие в тръжна процедура	23.10.2028	Ипотеки, залог ДМА, корпоративна гаранция, записи на заповед, контра гаранция
БАНКА ИНТЕСА, СЪРБИЯ	1 306	чуждестранни дружества с държавна собственост; сръбски министерства; сръбски общини;	Обезпечаване на изпълнение на задължения по договори, държавни вземания по закон и участие в тръжна процедура	27.10.2027	Корпоративна гаранция, запис на заповед
НЛБ БАНК, СЪРБИЯ	6 373	сръбски дружества с държавна собственост; сръбски министерства; сръбски общини;	Обезпечаване на изпълнение на задължения по договори, държавни вземания по закон и участие в тръжна процедура	25.07.2026	Корпоративна гаранция, запис на заповед
Общо:	41 920				

■ На 17.01.2024г. е сключен договор между "Трейс Груп Холд" АД и Уникредит Банк Сърбия АД за издаване на всички видове гаранции за изпълнение на договори и обвързващи писма за намерение за инвестиционни работи, извършвани в Република Сърбия, с размер на договора до 5 985 000 евро и срок на валидност: за усвояване до 17.01.2026г. и на погасяване до 17.07.2031г. На 29.08.2025г. под този договор е издадена банкова гаранция за задържани суми в размер на 4 742 744,76 евро със срок на валидност до 14.10.2027г. Гаранцията е издадена във връзка със сключен на 28.12.2019г. договор с предмет: "Модернизация и рехабилитация на железопътния участък Ниш - Брестовац" между Консорциум с партньори "Трейс Груп Холд" АД и "Балкантел" ООД и Министерство на финансите на Република Сърбия. Договорът с Уникредит Банк Сърбия АД се обезпечават с: - банкова гаранция в полза на Уникредит Банк Сърбия АД с размер в евро 20% от размера на всяка издадена под Договора с Уникредит Банк Сърбия АД банкова гаранция; - 10 запис на заповед от "Трейс Груп Холд" АД на обща стойност 5 985 000 евро; - 10 бланкови менителници от "Трейс Сърбия" АД; - 10 бланкови менителници от „Трейс Билд“ ЕООД; - залог върху вземанията на "Трейс Груп Холд" АД, които "Трейс Груп Холд" АД има или ще има към свои местни длъжници от Република Сърбия по търговски договори (според които не е забранено

залагането и според които няма пречки за залагане на вземания), по които се иска издаването на гаранции.

▪ Във връзка с получаване на авансово плащане по договор в Република Сърбия са издадени две банкови гаранции в полза на възложител: от Уникредит банк – в размер на 5 000 хил.евро, срок 09.07.2026г. (с издадена контра-гаранция от България в размер на 2 500 хил.евро) и от НЛБ търговска банка – в размер на 4 000 хил.евро, срок 28.07.2025г.

Във връзка с обезпечаване на дейността на Групата са издадени:

- Корпоративна гаранция в размер на 3 млн. евро със срок на валидност 14.11.2031 година по договор за кредитна линия за издаване на банкови гаранции и писма за намерение, между Банка Интеса Сърбия и Трейс Сърбия АД;

- Корпоративна гаранция в размер на 6 млн. евро със срок на валидност 27.11.2027 година по договор за кредитна линия за издаване на банкови гаранции, писма за намерение и овърдрафт, между УниКредитбанк Сърбия, Трейс Сърбия АД, Трейс Груп Холд АД - клон Белград и Инфра комерс клон Белград ЕООД;

- Корпоративна гаранция в размер на 5 млн.евро със срок на валидност 09.01.2027 година по договор за кредитна линия за издаване на банкови гаранции и писма за намерение, между УниКредитбанк Сърбия, Трейс Сърбия АД и Трейс груп холд АД - клон Белград;

- Корпоративна гаранция в размер на 5,5 млн. евро със срок на валидност 14.06.2029 година по договор за кредитна линия за издаване на банкови гаранции и писма за намерение, между NLB Komercijalna Banka - Сърбия, Трейс Сърбия АД и Трейс груп холд АД.

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

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

Съдебни дела

Към края на периода ръководството въз основа на фактите и обстоятелствата налични към тази дата и въз основа на оценките представени от адвокатите и юристите е признало обезценки, свързани с вземания по съдебни дела в размер на 655 хил. лв. (31.12.2024 г.: 776 хил. лв.).

В консолидирания финансов отчет към края на периода не са признати на приход претендиращи от Групата лихви за забава, тъй като съществува висока несигурност относно събирането на тези суми.

Към 31.12.2025 г. Групата (по дружества) е ищец и/или ответник по следните дела, по които може да възникне необходимост от потоци на ресурси:

„Трейс Груп Холд“ АД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 8 944 хил. лв.

Дружеството е ответник по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 496 хил. лв., без такива по които са оценени като рискови по които вече има признати провизии в размер на 655 хил. лв.

„Трейс БГ” ЕООД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 3 811 хил. лв.

Дружеството е ответник по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 9 хил. лв.

„Трейс Ямбол” АД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 97 хил. лв.

„Инфра комерс” ЕООД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 627 хил. лв.

„Асфалт комерс” ЕООД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 20 хил. лв.

„Трейс механизация” ЕАД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 59 хил. лв.

„Трейс пропъртис” ЕООД, „Трейс рент” ЕООД и „Трейс Сърбия”

Дружествата не са ищец или ответник по съдебни дела с търговски характер към 31.12.2025 г.

По някои от откритите заведени съдебни дела срещу Групата ръководството е преценило, съвместно с вътрешни правни експерти и привлечени външни адвокати, че на настоящия етап вероятността и рисковете за негативен изход от тях е все още под 50 %, поради което, за по-голямата част, не са признати и оповестени провизии за задължения по дела в отчета за финансовото състояние към края на периода.

3.7. Оперативни сегменти

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

Оперативни сегменти	България	Сърбия	Чехия	Гърция	Румъния	Общо	Консолидация	Група
Към 31 декември 2025 г.								
Приходи по договори с клиенти	439 159	117 977	-	-	58 097	615 233	(179 321)	435 912
Приходи по строителни договори	350 380	100 434	-	-	57 866	508 680	(134 156)	374 524
Приходи от продажба на продукция	57 764	9 551	-	-	-	67 315	(11 292)	56 023
Приходи от продажба на стоки	28 903	6 694	-	-	87	35 684	(30 744)	4 940
Приходи от продажба на услуги	2 112	1 298	-	-	144	3 554	(3 129)	425
Други доходи	9 301	942	632	11	15 533	26 419	(4 357)	22 062
Финансови приходи	5 483	578	120	-	412	6 593	(5 519)	1 074

ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД
Консолидиран годишен финансов отчет за 2025 година



в т.ч. Приходи от лихви	126	128	-	-	209	463	(166)	297
Разходи в т.ч.	(389 309)	(113 257)	(4)	(273)	(81 386)	(584 229)	152 806	(431 423)
Разходи за материали	(73 958)	(35 383)	-	(3)	(21 683)	(131 027)	10 004	(121 023)
Разходи за външни услуги	(267 203)	(62 051)	(4)	(261)	(47 110)	(376 629)	140 698	(235 931)
Разходи за амортизации	(7 106)	(1 482)	-	-	(166)	(8 754)	2 096	(6 658)
Разходи за възнаграждения	(35 136)	(13 154)	-	-	(3 561)	(51 851)	-	(51 851)
Разходи от обезценки	(511)	(59)	-	-	(428)	(998)	8	(990)
Други разходи	(5 395)	(1 128)	-	(9)	(8 438)	(14 970)	-	(14 970)
Корективни суми	(31 811)	(3 654)	-	-	-	(35 465)	30 895	(4 570)
Финансови разходи	(5 197)	(1 396)	(1)	-	(3 504)	(10 098)	397	(9 701)
в т.ч. Разходи от лихви	(3 201)	(350)	-	-	(704)	(4 255)	267	(3 988)
Дял от асоциирани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-
Разходи за данъци	(2 127)	(268)	-	-	(588)	(2 983)	23	(2 960)
Печалба / Загуба	25 499	922	747	(262)	(11 436)	15 470	(5 076)	10 394
Сегментни активи	432 579	152 053	-	182	104 212	689 026	(160 407)	528 619
Сегментни пасиви	254 597	132 451	-	1 196	74 935	463 179	(106 980)	356 199
Инвестиции, по метода на собствения капитал	2	-	-	-	-	2	-	2
Активи по отсрочени данъци	5 591	205	-	-	94	5 890	186	6 076

Оперативни сегменти	България	Сърбия	Чехия	Гърция	Румъния	Общо	Консолидация	Група
Към 31 декември 2024 г.								
Приходи по договори с клиенти	432 552	133 114	-	-	319 916	885 582	(223 707)	661 875
Приходи по строителни договори	349 797	105 957	-	-	319 324	775 078	(157 993)	617 085
Приходи от продажба на продукция	35 338	8 030	-	-	-	43 368	(13 265)	30 103
Приходи от продажба на стоки	46 125	17 189	-	-	189	63 503	(49 358)	14 145
Приходи от продажба на услуги	1 292	1 938	-	-	403	3 633	(3 091)	542
Други доходи	6 584	1 960	3	-	2	8 549	(3 763)	4 786
Финансови приходи	5 726	206	151	-	267	6 350	(5 625)	725
в т.ч. Приходи от лихви	283	149	-	-	-	432	(186)	246
Разходи в т.ч.	(396 171)	(124 114)	(12)	(589)	(277 944)	(798 830)	179 649	(619 181)
Разходи за материали	(72 605)	(39 490)	-	(8)	(117 595)	(229 698)	15 116	(214 582)
Разходи за външни услуги	(279 169)	(69 753)	(12)	(564)	(128 769)	(478 267)	161 818	(316 449)
Разходи за амортизации	(6 348)	(1 601)	-	-	(568)	(8 517)	2 172	(6 345)
Разходи за възнаграждения	(26 065)	(12 349)	-	-	(8 452)	(46 866)	-	(46 866)
Разходи от обезценки	(3 346)	(55)	-	-	-	(3 401)	301	(3 100)
Други разходи	(8 638)	(866)	-	(17)	(22 560)	(32 081)	242	(31 839)
Корективни суми	(40 626)	(9 506)	-	-	-	(50 132)	47 244	(2 888)
Финансови разходи	(2 955)	(1 392)	(403)	-	(1 636)	(6 386)	248	(6 138)
в т.ч. Разходи от лихви	(2 059)	(334)	-	-	(936)	(3 329)	248	(3 081)
Дял от асоциирани предприятия	-	-	-	-	-	-	-	-
Разходи за данъци	3 104	(544)	-	-	(8 876)	(6 316)	(18)	(6 334)
Печалба / Загуба	8 214	(276)	(261)	(589)	31 729	38 817	(5 972)	32 845
Сегментни активи	354 724	162 995	24	139	280 367	798 249	(161 695)	636 554
Сегментни пасиви	172 147	142 531	17 292	891	238 771	571 632	(107 076)	464 556

Инвестиции, по метода на собствения капитал	3	-	-	-	-	3	-	3
Активи по отсрочени данъци	5 973	46	-	-	96	6 115	57	6 172

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

Основни клиенти на Групата, сделките от които възлизат на повече от 10 % от общите приходи са:

За България: Агенция Пътна инфраструктура, Метрополитен АД, ДП Национална компания Железопътна инфраструктура, Министерство на икономиката и енергетиката, Общини на територията на цялата страна;

За Сърбия: Министерство на финансите, Коридори Сърбия ООД, ПД Дирекция за изграждане гр. Ниш - Сърбия, ПД Дирекция за изграждане гр. Пирот – Сърбия, Общини на територията на Република Сърбия;

За Румъния: Национална компания за управление на пътна инфраструктура;

3.8. Сделки с неконтролиращо участие (НУ)

Дъщерни предприятия с неконтролиращо участие

Към края на периода дъщерни предприятия с неконтролиращо участие за Групата са „Трейс Ямбол“ АД и няколко дружества по Закона за задълженията и договорите (ЗЗД).

Общо за НУ, хил.лв.

Балансова стойност на НУ в началото на периода	(214)
Печалба/загуба причисляма към НУ за периода	(18)
Придобити/(Освободени) дейности	(14)
Други изменения	20
Балансова стойност на НУ в края на периода	(226)

3.9. Освобождаване с ликвидация на дъщерни дружества

На 18.03.2025 г., след приключило производство по ликвидация, е вписано заличаването на „УСМ“ АД от Търговския регистър и Регистъра на юридическите лица с нестопанска цел. Считано от посочената дата дружеството е прекратено. Тъй като дружеството не представлява отделно основно направление в дейността или значим географски район на операциите на Групата, резултатите от неговата дейност до датата на ликвидация не са представени отделно.

Финансовият резултат от освобождаването с ликвидация е представен за Групата, както следва:

ХИЛ.ЛВ.

Получени парични средства (Ликвидационен дял)	1 069
Намалено с:	
Отписани нетни активи за Групата (98,68%), към датата на ликвидация	(1 070)
Печалба/(загуба) от освобождаване с ликвидация на дъщерно дружество	(1)

Нетните активи на освободеното дружество „УСМ“ АД са представени както следва:

	18.03.2025г.
Търговски и други вземания	1 079
Парични средства и парични еквиваленти	9
Търговски и други задължения	(3)
Нетни активи	1 085

3.10. Освобождаване с ликвидация на асоциирани дружества

На 06.06.2025 г., в резултат на приключило производство, е вписано заличаването на ДЗЗД Воден Проект Стара Загора, с 30% участие на Трейс Груп Холд АД и 4% участие на Трейс БГ ЕООД, от регистър Булстат, като следствие на това е отписана инвестицията в размер на 1 хил. лв.

3.11. Събития след края на отчетния период

Между датата на консолидирания отчет и датата на одобрението му за публикуване са настъпили следните събития, които да изискват оповестявания в консолидирания финансов отчет:

- Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен на 1,95583 лева за евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Групата, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.
- На 16.02.2026 г., с решения на Надзорния съвет и Управителния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД, е инициирана процедура по регистриране на акциите от капитала на Дружеството за търговия на Франкфуртската фондова борса (Frankfurt Stock Exchange). Ръководството е упълномощило Управителния съвет да избере консултант и да предприеме необходимите правни и фактически действия за финализиране на процеса. Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет Групата е в процес на подготовка на процедурата.
- На 20.02.2026 г. ДЗЗД „Гюешево 2025“ с партньори „Трейс груп холд“ АД и „ВДХ“ АД, подписа договор с Възложител ДП „Национална компания „Железопътна инфраструктура“, както следва: Договор с предмет: „Проектиране и строителство за модернизация на железопътен участък Гюешево - граница с Република Северна Македония, включително гара и приемно здание Гюешево“. Стойност на възлаганите в рамките на настоящия Договор дейности за целия период на действието му без ДДС е 50 092 641,86 евро. Срокът за изпълнение на дейностите по договора, е разделен на два етапа: Етап I Проектиране – 180 календарни дни и Етап II Строителство – 24 месеца.
- На 05.03.2026 г. Софийски градски съд (СГС) постанови Решение № 271 по Търговско дело № 2413/2023 г., по което „Трейс Груп Холд“ АД е ищец срещу Столична община. С решението съдът се произнася по претенциите на Групата. Съдът уважава напълно исквете на Групата за изплащане, като същевременно отхвърля почти изцяло наложените от възложителя неустойки. Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет, решението не е влязло в сила и подлежи на обжалване пред въззивна инстанция.
- Във връзка с арбитражния спор с публичния възложител в Румъния CNAIR към датата на одобрението на отчета е издадено Решение от 25.03.2026 г. на Спешен арбитраж към

Търговско-промишлената палата на Румъния по дело № 20/U/2026, с което е уважен искът на Групата за спиране на действията по усвояване на гаранции. В мотивите на арбитражното решение относно спирането на изпълнението спрямо гаранцията е прието наличието на аргументи в полза на Групата в основния арбитражен спор, които са потвърдени отделно и друго производство.

▪ На 30.03.2026 г. се проведе извънредно общо събрание на акционерите в Трейс груп холд АД, на което на основание чл. 187 б от ТЗ и чл. 111 от ЗППЦК взе решение за обратно изкупуване на акции от капитала на дружеството при следните условия: - Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване - до 3 % от общия брой акции, издадени от дружеството; - Срок на извършване на изкупуването - не по-дълъг от 5 /пет/ години. Извънредното Общо събрание на акционерите овластява УС да определи конкретните дати за начало и край на обратното изкупуване. - Цена на обратното изкупуване - минимална цена на обратното изкупуване – EUR 2 (две евро); максимална цена на обратното изкупуване – EUR 10 (десет евро) С решението на Общото събрание е одобрена и формална промяна на регистрирания одитор на Дружеството, която е във връзка с регистрацията на „Ка Одит“ ЕООД - предприятие на регистриран одитор Калин Апостолов с рег. № 0657, като одиторско дружеството „Паркър Ръсел България“ ЕООД с рег. № 195, като юридическото лице и обстоятелствата, свързани с него, са без промяна, извън наименованието. Одиторът, отговорен за ангажимента, от името на одиторското дружеството „Паркър Ръсел България“ ЕООД е Калин Апостолов Апостолов – Едноличен собственик и Управител.

▪ След датата на отчетния период Трейс груп холд АД е сключил договор за придобиване на нетна инвестиция от капитала на дружество в Гърция, включваща всички акции от капитала и емитиран от него дълг. В момента се извършва технически и икономически due diligence на придобиваната дейност. Извършените плащания до момента са депозит в размер на 10% или 1 090 000 евро и аванс от 3 010 000 евро. Ръководството очаква в рамките на договорения период от 3 месеца Групата да приключи сделката и да придобие капиталовите и дълговите инструменти.

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

▪ На 07.04.2026 г. в Търговски регистър е вписано преобразуване на „Асфалт комерс“ ЕООД чрез вливане в „Трейс БГ“ ЕООД и двете с едноличен собственик на капитала „Трейс груп холд“ АД. Цялото имущество на преобразуващото се дружество преминава към приемащото дружество „Трейс БГ“ ЕООД, което става негов универсален правопреемник. Преобразуващото се дружество се прекратява без ликвидация.

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД

за 2025 г.

Съдържание:	страница
I. Обща информация за дружеството	114
II. Преглед на дейността	116
1. Основни направления на дейността	
2. Резултати от дейността	
III. Анализ на финансови и нефинансови показатели	129
1. Финансови показатели и коефициенти	
2. Дивиденди	
3. Социална корпоративна отговорност	
4. Нефинансова информация	
5. Изявление относно влияние на Ковид-19	
IV. Основни рискове	133
V. Важни събития, настъпили след края на отчетния период	135
VI. Перспективи и развитие	136
VII. Научноизследователска и развойна дейност	137
VIII. Информация по реда на Търговския закон – чл. 187а и чл. 247	137
1. Собствени акции. Обратно изкупуване	
2. Информация за членовете на управителните органи	
IX. Декларация за корпоративно управление съгласно чл. 100н,	139
ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 1 от ЗППЦК	
X. Допълнителна информация по Приложение 2 на Наредба №2 на КФН.	139
XI. Информация по чл.10, т.4 от Наредба №2 на КФН	149

Годишният консолидиран доклад за дейността представя коментар и анализ на консолидирания финансов отчет и друга съществена информация относно финансовото състояние и резултатите от дейността на Групата. Той съдържа информацията по чл. 39 от Закона за счетоводството и чл. 100н, ал. 7 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа (ЗППЦК), както и чл. 11 от Наредба № 2 на Комисията за финансов надзор, чл.187а и чл. 247 от Търговския закон.

I. Обща информация за дружеството

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

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

Телефон: +359 2 80 66 700; +359 2 80 66 680;

факс: +359 2 80 66 711

e-mail: tracegroup@trace.bg

електронна страница: www.tracebg.com

Акционерен капитал към 31 декември 2025 г.:

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

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

Наименование на акционер	Брой притежавани акции		Част от капитала %	
	към 31.12.2025	към 31.12.2024	към 31.12.2025	към 31.12.2024
Николай Михайлов	16 216 646	16 276 755	67,01	67,26
„Галини – Н“ ЕООД	2 178 000	2 178 000	9,00	9,00
Трейс Груп Холд АД обратно изкупени собствени акции	0	3 739	0	0,015
Други физически и юридически лица	5 805 354	5 738 966	23,99	23,725

Дружеството има двустепенна форма на управление и се управлява от

Надзорен съвет в състав:

проф. Николай Михайлов – председател на НС

Манол Денев – член на НС

Мариела Рунтева – независим член на НС

и

Управителен съвет в състав:

Десислава Любенова – председател на УС

инж. Боян Делчев – зам. председател на УС

Манол Кавръков – член на УС
Изпълнителен директор е инж. Боян Делчев.

Членове на Одитния комитет към 31.12.2025 г. са:
Йордан Гълъбов - Председател
проф. д-р Христина Николова
Диана Рангелова

Дружеството има учредени клонове в Сърбия, Румъния, Македония, Украйна, Гърция и Черна гора:

„Трейс Груп Холд” АД клон Белград
„Трейс Груп Холд“ АД клон Букурещ
„Трейс Груп Холд“ АД клон Скопие
„Трейс Груп Холд“ АД клон Киев
„Трейс Груп Холд“ АД клон Гърция
„Трейс Груп Холд“ АД клон Черна гора

Към 31.12.2025 г. дъщерните дружества в Групата са:

- ТРЕЙС БГ ЕООД, София, България – 100.00% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство, текущ ремонт и поддържане на автомагистрали, пътища, улици и инфраструктурите около тях; Изграждане и реконструкция на пътища и пътни съоръжения, текущ ремонт и зимно поддържане;
- ТРЕЙС СЪРБИЯ АД, Ниш, Сърбия – 100% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Изграждане и реконструкция на пътища и пътни съоръжения, текущ ремонт и зимно поддържане;
- ИНФРА КОМЕРС ЕООД, София, България - 100% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Търговска дейност в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество;
- ТРЕЙС ПРОПЪРТИС ЕООД, София, България - 100% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Туристическа и търговска дейност в страната и чужбина, хотелиерство, както и всички видове помощни услуги;
- АСФАЛТ КОМЕРС ЕООД, София, България - 100% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: производство и продажба на стоки и услуги в страната и в чужбина, вътрешна и външна търговия
- ТРЕЙС ЯМБОЛ АД, Ямбол, България – 99.48% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Изграждане и реконструкция на пътища и пътни съоръжения;
- ТРЕЙС МЕХАНИЗАЦИЯ ЕАД, Стара Загора, България – 100.00% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Отдаване под наем и услуги със строителна механизация;
- ТРЕЙС РЕНТ ЕООД, София, България - 100% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Отдаване под наем на механизация, извършване на услуги с механизация, извършване на вътрешен и международен транспорт на лица и товари;
- ТРЕЙС БИЛД ЕООД, Сърбия - 100% собственост на Трейс Груп Холд АД в Сърбия
Предмет на дейност: Изграждане на жилищни и нежилищни сгради
- TRACE GROUP HOLD USA LLC, USA - 100% собственост на Трейс Груп Холд АД
Предмет на дейност: Строителство, текущ ремонт и поддържане на пътна, железопътна и летищна инфраструктура и инфраструктурните съоръжения около тях.

II. Преглед на дейността

1. Основни направления на дейността

„Трейс Груп Холд“ АД извършва всички видове инфраструктура – строителство, рехабилитация, поддържане, проектиране и всички свързани дейности. Дружествата в групата диверсифицират и разширяват постоянно обхвата на своята дейност. Портфолиото на дейностите включват и инвестиции, международна търговия и логистика.

Дружествата в групата развиват дейността си на европейския пазар в следните области:

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

Холдингът и дружествата му участват в реализирането на най-големите проекти от републиканската инфраструктура, сред които са доизграждането на автомагистралите „Тракия“ и „Хемус“. Участва и в строителството на сръбската част от Коридор № 10, както и на участък от пътна магистрала Плоещ – Бузбъ, ЛОТ 2: Мизил – Пиетроаселе км 21+000 – км 49+350, в Румъния.

Фирмите от структурата на Трейс Груп Холд АД реализират проекти по реконструкция и ремонт на пътната мрежа, както и на градската инфраструктура. Те извършват текущ ремонт и зимно поддържане на част от пътната мрежа на територията на Република България и Република Сърбия. Компанията разполага с ресурси за изграждане и поддръжка на система за организация на движението, на вертикална и на хоризонтална маркировка, притежава технически и човешки ресурси за извършване на аварийно възстановителни действия в райони, засегнати от стихийни бедствия.



- ✓ **Изграждане на метрополитени;**

„Трейс Груп Холд“ АД участва активно в изграждането на Софийското метро от самото начало на неговото строителство. Дванадесет от действащите метростанции и прилежащия към тях метро път са дело на „Трейс Груп Холд“ АД. В момента компанията изпълнява проектирането и строителството на нов метроучастък от третия етап на разширението на софийското метро с една подземна метростанция /МСЗ/ и междустанционна вентилационна уредба /ВУ/, който минава под бул. Владимир Вазов, който проект продължава и понастоящем. През 2025 г. продължава изпълнението на строителните работи по проект: „Разширение на линия 3 на метрото в София – ул. Шипка – жк Слатина – бул. Цариградско шосе“, в който по две обособени позиции Сдружения с водещ партньор Трейс Груп Холд АД изпълняват 4 метростанции.



- ✓ **Изграждане на железопътна инфраструктура и всички свързани съоръжения – изграждане на скоростни линии, прилагане на иновативна ж.п. технология на системата Жисмар;**
- Дейности по долното и горното строене на железния път;
 - Рехабилитация, реконструкция и ново строителство на железен път по механизирани способ
 - Механизирано полагане на нов железен път и демонтаж на съществуващ железен път
 - Земни, скални изкопи, насипни работи с ландшафтно оформяне и рекултивация на терени с прилагане на съвременни технологии и високопроизводителни машини
 - Ремонт, рехабилитация и изграждане на нови големи и малки изкуствени съоръжения по съществуващи и новоизграждани ж.п. линии
 - Преустройство на съществуващи и строителство на нови ж.п. гари и спирки.

Към настоящия момент „Трейс Груп Холд“ АД изпълнява няколко големи жп проекта. Извършва модернизация на железен път, контактна мрежа и системи за сигнализация и телекомуникации в гара Пловдив и изграждане на комуникационно-транспортен пробив под жп ареала на гара Пловдив; Проектиране и изграждане на пътни надлези и подлези в междутарието Маноле-Белозем и железопътни участъци Михайлово -Хан Аспарух и Безмер-Черноград; Възстановяване на проектните параметри в гара Плиска от км 129+040 до км 130+190 с дължина 1 150 метра по IX-та жп линия.

В процес на изпълнение е и проект за модернизация и рехабилитация на жп отсечка Ниш-Брестовац, както и на участъка Ниш – Димитровград, РСърбия.



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

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



- ✓ **Строителство на пречиствателни станции; интегрирани водни цикли; водопроводи и екопроекти;**

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

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

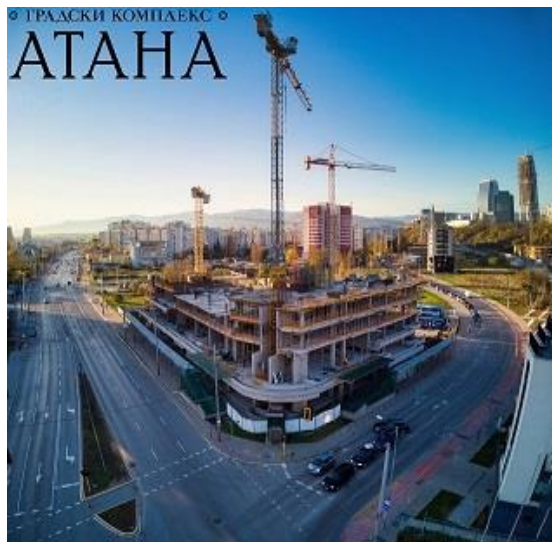
„Трейс Груп Холд“ АД има сериозен опит в проектирането и изпълнението на противосвлачищни мероприятия и укрепителни съоръжения, брегозащитни и брегоукрепващи съоръжения.

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

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

В процес на строителство е градски комплекс „Атана“ в ж.к. „Дружба“, гр. София. Въведена в експлоатация е сграда Атана 1, със застроена площ 1 372 кв. м и общо 32 187.23 кв. м. РЗП. Градски комплекс „АТАНА“ е проектиран модерно и функционално, включва жилищни сгради, една офис секция, ресторант, търговски обекти, възможности за спорт и други активности и развлечения.

Инвеститор е „Трейс Пропъртис“ ЕООД, а проектант „Инжпроект“ ООД. През 2024 започна изграждането на сграда Атана 3 в градски комплекс „Атана“. Тя ще бъде със застроена площ 455.36 м² и общо 6 478.97 м² РЗП. През третото тримесечие на 2025 започна изграждането на сграда Атана 2 в градски комплекс „Атана“. Тя ще бъде със застроена площ 1 825.19 м² и общо 22 885.58 м² РЗП



✓ **Търговия с продукти и материали, използвани в строителството;**

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

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

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

Постиженията на Трейс Груп Холд АД са резултат от успешното управление на дъщерни дружества с богат опит и знания. В България офисите са стратегически разположени в икономически значими региони на страната. Извън страната компанията се представява от дружества и клонове в Република Сърбия, Румъния, Чехия, Македония и Украйна. Чрез своите взаимосвързани дружества Трейс управлява производствените, финансовите и човешките ресурси и потенциала на групата.

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

2. Резултати от дейността

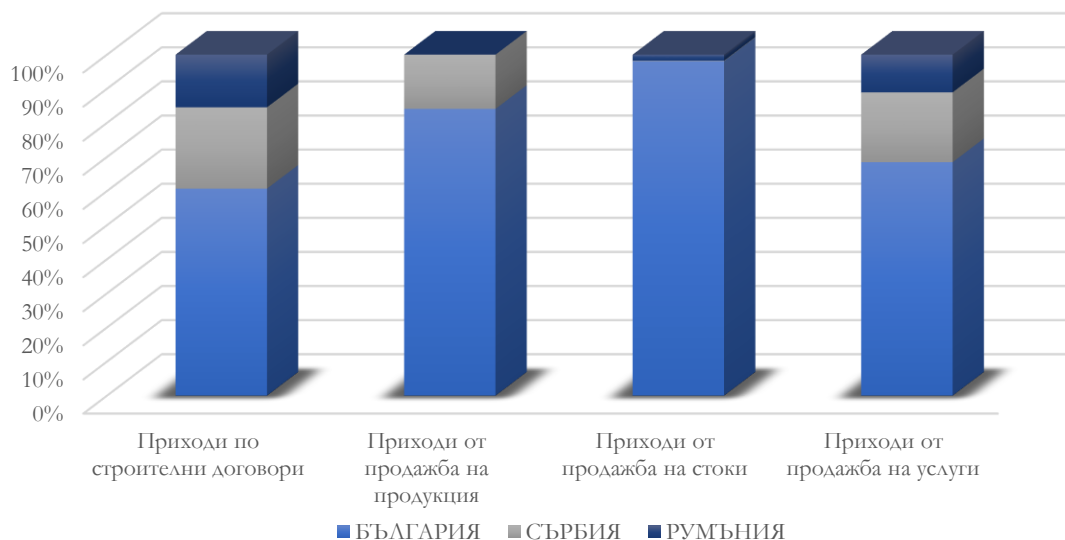
Структура на приходите

Реализираните приходи на консолидирана база през 2025 г. (без финансови) са на стойност 457 974 хил. лв. и намаляват спрямо съпоставимия период с 31,30% (2024г. – 666 661 хил. лв.). Те включват Приходи по договори с клиенти на стойност 435 912 хил. лв. и Други доходи на стойност 22 062 хил. лв. Разпределени по сегменти, 62,15% от тях са реализирани в страната, 21,66% - в Сърбия, 16,06% в Румъния и 0,14% в Чехия и Гърция.

В приложената таблица са представени видовете приходи, без финансови, относителният им дял и изменението им спрямо съпоставимия период:

Вид приход	31.12.2025 г. BGN'000	Относит. дял 2025г.	31.12.2024 г. BGN'000	Относит. дял 2024г.	Изменение %
Приходи по договори с клиенти	435 912	95,18%	661 875	99,28%	(34,14)%
• Приходи по строителни договори	374 524	81,78%	617 085	92,56%	(39,31)%
• Приходи от продажби на продукция	56 023	12,23%	30 103	4,52%	86,10 %
• Приходи от продажби на стоки	4 940	1,08%	14 145	2,12%	(65,08)%
• Приходи от продажби на услуги	425	0,09%	542	0,08%	(21,59)%
Други доходи	22 062	4,82%	4 786	0,72%	360,97 %
Общо	457 974	100%	666 661	100%	(31,30)%

Нетни приходи от продажби 2025г.



От приходите по договори с клиенти за периода най-голям относителен дял (81,78%) заемат Приходите по строителни договори, които са на стойност 374 524 хил. лв. и намаляват с 39,31% спрямо предходната година (2024г. – 617 085 хил. лв.). Разпределени по географски признак, 60,71% от тях са реализирани в страната, 23,84% - в Сърбия и 15,45% - в Румъния.

Основните обекти, формирали приходите от СМР в страната през годината са:

1. „Модернизация на железен път, контактна мрежа и системи за сигнализация и телекомуникации в гара Пловдив и изграждане на Комуникационно-транспортен пробив под жп арела на гара Пловдив” по проект „Развитие на железопътен възел Пловдив;
2. Проектиране и строителство на участък от Трета метролиния от ул. Шишка, през квартал Слатина, до бул. Цариградско Шосе с шест метростанции по обособени позиции: Обособена

- позиция 1 – Проектиране и строителство на метроучастък от км 0+000,00 до км 1+904,00 с две подземни метростанции /МС1 И МС2/ и междустанционна вентилационна уредба.
3. Проектиране и строителство на метроучастък от км 3+645,00 до км 2+581,20 с една подземна метростанция /МС3/ и междустанционна вентилационна уредба /ВУ;
 4. Проектиране и строителство на участък от Трета метролиния от ул. Шипка, през квартал Слатина, до бул. Цариградско Шосе с шест метростанции по обособени позиции: Обособена позиция 2 - Проектиране и строителство на метроучастък от км.1+904,00 до км.3 +460,00 с две подземни метростанции /МС3 И МС4/ и междустанционна вентилационна уредба.
 5. Текущ ремонт на пътища на територията на Столична община- Зона 1;
 6. Инженеринг – проектиране и строителство на обект: Изграждане на канализационна мрежа на кв. „Драгалевци“, район „Витоша“;
 7. Дейности по зимно поддържане и възстановителни работи при аварийни ситуации по републиканските пътища на територията на ЮГОИЗТОЧЕН РАЙОН, по обособена позиция № 3 – ОПУ СТАРА ЗАГОРА;
 8. Поддържане и ремонтни дейности на републиканските пътища на територията на северозападен район, по обособени позиции, както следва: • Обособена позиция № 1 – ОПУ Видин; • Обособена позиция № 2 – ОПУ Враца; • Обособена позиция № 3 – ОПУ Монтана; • Обособена позиция № 4 – ОПУ Ловеч; • Обособена позиция № 5 – ОПУ Плевен“, в частта на Обособена позиция № 3 – ОПУ Монтана.

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

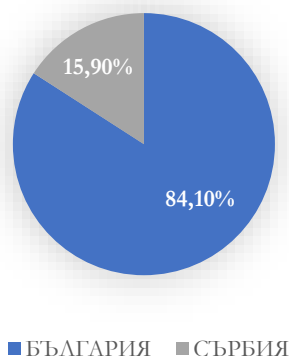
9. Модернизация и рехабилитация на жп отсечка Ниш – Брестовац, Р. Сърбия;
10. Тежка поддръжка (модернизация) на държавен път ІВ-39, участък Бабушница - Сводже от км 25+851 до км 45+385, дължина 19+534 км;
11. Реконструкция и модернизация на железопътна линия „Ниш-Димитровград – участък Просек (Сичево)-Димитровград;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

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

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

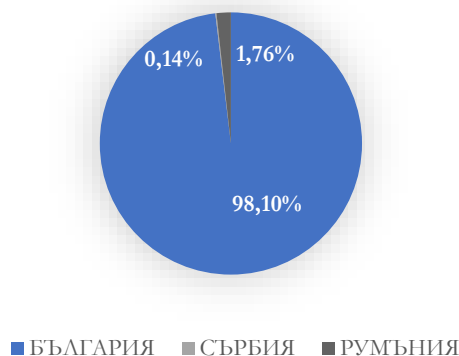
Приходите от продажби на продукция са тясно свързани със строителната дейност на групата и за 2025 г. са на стойност 56 023 хил. лв. Спрямо съпоставимия период нарастват с 86,10% (2024г. – 30 103 хил. лв.), а разпределени по географски признак 84,10% от тях са реализирани в страната, а останалите 15,90% в Сърбия. С най-съществен дял, в групата, са приходите от продажба на асфалтови смеси на стойност 33 147 хил. лв., които бележат ръст от 87,65% (2024г. – 17 664 хил. лв.). Приходите от продажба на инертни материали са на стойност 6 649 хил. лв., като бележат несъществен ръст от 2,03% спрямо предходния период (2024г. – 6 517 хил. лв.). За подгрупата, 44,38% са реализирани в Сърбия, а останалите в страната. В продажбите на продукция са включени и приходи от продажбата на незавършено производство в сграда Атана и сграда Корнер парк, съответно в размер на 11 934 хил. лв. и 4 193 хил. лв.

Нетни приходи от продажби на продукцията за 2025г.



Приходите от продажби на стоки са на стойност 4 940 хил. лв. и намаляват с 65,08% спрямо предходната година (2024г. – 14 145 хил. лв.). В групата се включват приходите от продажба на горива и масла на стойност 1 071 хил. лв., които бележат ръст от 0,85% спрямо съпоставимия период (2024г. – 1 062 хил. лв.). Основна причина за спада в продажбите на стоки се дължи на приходите от продажби на материали за ЖП строителство, които през текущия период са в размер на 1 261 хил.лв., изцяло реализирани в България (2024г. – 8 789 хил. лв.). В групата са още: материали за пътно строителство 1 077 хил. лв. (2024г. – 2 392 хил. лв.), и др. стоки на стойност 1 157 хил. лв. Разпределени по географски признак, 98,10% от приходите от продажби на стоки са реализирани в страната, 1,76% в Румъния и 0,14% в Сърбия.

Нетни приходи от продажби на стоки за 2025г.



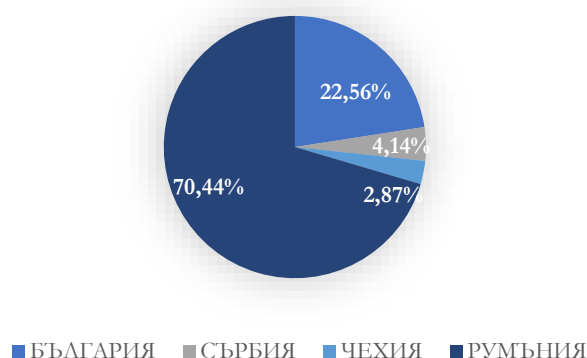
Приходите от продажба на услуги са на стойност 425 хил. лв. и намаляват с 21,59% спрямо миналата година (2024г. – 542 хил. лв.). Те включват приходи от услуги с механизация на стойност 108 хил.лв., транспортни услуги на стойност 114 хил. лв., лабораторни услуги 41 хил. лв. и други, като 68,47% от приходите от продажба на услуги са формирани в страната, 20,47% в Сърбия и 11,06% в Румъния.

Другите доходи са на стойност 22 062 хил. лв. и нарастват съществено с 360,97% спрямо съпоставимия период (2024г. – 4 786 хил. лв.). Основна причина за изменението са Възстановените провизии по строителни договори в размер на 15 681 хил. лв. (2024г. – 1 293 хил. лв.), като 98,45% от тях са в Румъния. Приходите от оперативен лизинг на собствени активи са на стойност 1 560 хил. лв. и нарастват с 41,95% спрямо предходната година (2024г. – 1 099 хил. лв.). През годината са отчетени приходи от продажби на материали на стойност 1 476 хил. лв., които в основната си част са продадени материали на подизпълнители, с цел обезпечаване на дейността им и осигуряване на материали с

необходимото качество. Приходите от продажби на дълготрайни активи са на стойност 1 256 хил. лв. В групата се включват също: Отписани задължения в размер на 1 094 хил. лв. и Приходи от възстановена обезценка на вземания на стойност 399 хил. лв. Групата реализира приходи от безвъзмездни средства на обща стойност 82 хил. лв.

Разпределението по географски признак на други доходи е 22,56% от другите доходи са формирани в страната, 4,14% в Сърбия, 2,87% в Чехия и 70,44% в Румъния.

Други доходи за 2025г.

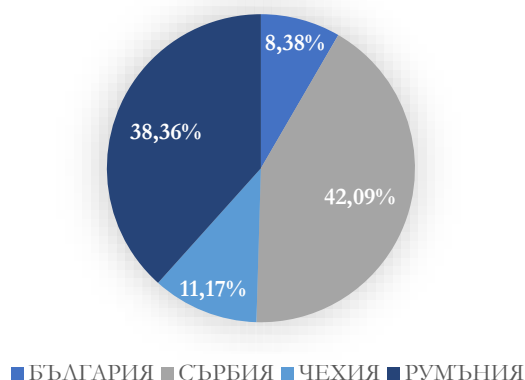


Финансовите приходи за годината са в размер на 1 074 хил. лв. и нарастват с 48,14% спрямо съпоставимия период (2024г. – 725 хил. лв.). Те включват: 297 хил. лв. приходи от лихви, от които 86 хил. лв. са от търговски заеми и 209 хил. лв. от други. Реализираните през годината приходи от курсови разлики на стойност 771 хил. лв., които нарастват с 62,32% спрямо предходната година (2024г. – 475 хил. лв.), като почти цялата сума е възникнала от дейността на Групата в чужбина. Разпределени по географски признак, 8,38% от финансовите приходи са с произход България, 42,09% в Сърбия, 11,17% в Чехия и 38,36% от Румъния.

Вид финансов приход	31.12.2025 г. BGN'000	Относит. дял 2025г.	31.12.2024 г. BGN'000	Относит. дял 2024г.	Изменение %
Приходи от лихви в т.ч.	297	27,65%	246	33,93%	20,73 %
• по търговски заеми	86	8,01%	20	2,76%	330,00 %
• по търговски вземания	2	0,19%	226	31,17%	(99,12)%
• други	209	19,46%	-	0,00%	100,00 %
Положителни курсови разлики	771	71,79%	475	65,52%	62,32 %
Други финансови приходи	6	0,56%	4	0,55%	50,00 %
Общо	1 074	100,00%	725	100,00%	48,14 %

В графиката са представени финансовите приходи за годината по географски сегменти:

Финансови приходи 2025г.



Структура на разходите по икономически елементи

Консолидираните разходи по икономически елементи за 2025г. са на стойност 431 423 хил. лв. и намаляват с 30,32%, спрямо съпоставимия период (2024г. – 619 181 хил. лв.), поради намаления обем на извършваните строителни работи.

Вид разход	31.12.2025 г. BGN'000	Относит. дъл 2025г.	31.12.2024 г. BGN'000	Относит. дъл 2024г.	Изменение %
Разходи по икономически елементи					
• Използвани суровини, материали	121 023	28,05%	214 582	34,66%	▼ (43,60)%
• Разходи за външни услуги	235 931	54,69%	316 449	51,11%	▼ (25,44)%
• Разходи за амортизации	6 658	1,54%	6 345	1,02%	▲ 4,93 %
• Разходи за заплати и осигуровки	51 851	12,02%	46 866	7,57%	▲ 10,64 %
• Обезценка на активи	990	0,23%	3 100	0,50%	▼ (68,06)%
• Други разходи	14 970	3,47%	31 839	5,14%	▼ (52,98)%
Общо	431 423	100,00%	619 181	100,00%	▼ (30,32)%

Разходи по икономически елементи 2025г.

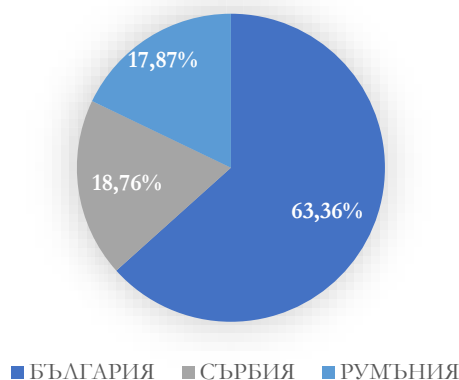


В групата се включват разходи за суровини, материали и консумативи в размер на 121 023 хил. лв., които намаляват с 43,60% спрямо съпоставимия период (2024г. – 214 582 хил. лв.). С най-значителен дял от тях (88,43%) са разходите за основни материали – 107 021 хил. лв., които са и с най-съществено

намаление в групата (89,49%) спрямо предходния период (2024г. – 196 140 хил. лв.). През годината извършените разходи за горива и смазочни материали на стойност 5 816 хил. лв., които намаляват с 48,14% (2024г. – 11 215 хил. лв.). Наличието на собствени транспортни средства и машини предполага извършване на разходи за поддръжката им, като разходи за резервни части и консумативи, които са на стойност 1 579 хил. лв., разходи за гуми 97 хил. лв. и други. Разходите за електрическа енергия са 1 799 хил. лв. и нарастват с 31,12% спрямо съпоставимия период (2024г. – 1 372 хил. лв.). Разходите за природен газ са 1 986 хил. лв., за топлинна енергия 46 хил. лв., за вода 99 хил. лв. Закупуването на основните материали и суровини в групата се осъществява чрез едно от дъщерните дружества на Групата, Инфра комерс ЕООД, което осигурява управление на дейността по снабдяване с основни материали и суровини и гарантира доброто качество при оптимални цени.

Намаляването на разходите за суровини и материали е свързано с намаляването на обема на извършените СМР. Изменение се наблюдава и в относителният дял на този вид разход в общата стойност на разходите по елементи, който за 2025г. е 28,05% при 34,66% в 2024г. Разпределени по географски признак 63,36% от тях са реализирани в България, 18,76% в Сърбия и 17,87% в Румъния.

Използвани суровини, материали и консумативи 2025г.



Разходите за външни услуги са на стойност 235 931 хил. лв. и намаляват в абсолютна стойност с 80 518 хил. лв., или 25,44% спрямо предходната година (2024г. – 316 449 хил. лв.), като запазват приблизително същия относителен дял в групата на разходите по икономически елементи – 54,69% през текущата година спрямо 51,11% през 2024г.

Включват: разходите за подизпълнители, нает транспорт, ремонти, застраховки, абонаменти, лабораторни изпитвания, проектиране, реклама, консултантски и други договори, охрана, данъци и такси и други.

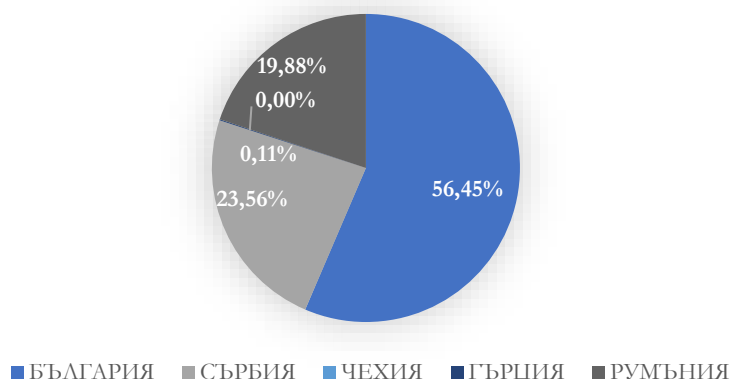
Услугите от подизпълнители са на стойност 171 446 хил. лв. (72,67% от общия размер на разходите за външни услуги) и намаляват с 27,05%, спрямо съпоставимия период (2024г. – 235 015 хил. лв.). Разходите за механизация са на стойност 19 431 хил. лв. и намаляват (39,83%) спрямо предходната година (2024г. – 32 294 хил. лв.), като 65,21% от тях са реализирани в чужбина. Намаляването в обема на изпълняваните СМР е свързано и с намален размер на този вид разходи. Транспортните услуги са на стойност 5 782 хил. лв. и бележат спад от 32,14%. Разходите за наеми са на стойност 5 400 хил. лв. и намаляват с 8,23% (2024г. – 5 884 хил. лв.), като 49,11% от тях са в чужбина. Разходите за проектиране са в размер на 4 200 хил. лв. и намаляват с 17,94% спрямо миналата година, като основната причина е в характера на изпълняваните строителни договори, свързани с инженерингови дейности. Друг съществен разход в подгрупата е свързан със застраховане на наличната техника и механизация, както и изпълнение на СМР договори., който през годината е размер на 4 510 хил. лв. и нараства 48,84% спрямо предходната година (2024г. – 3 030 хил. лв.).

Разходите за охрана са свързани с опазване на недвижимата собственост и СМР материали, и са на стойност 3 665 хил. лв. (2024г. – 4 225 хил. лв.), като 56,59% са реализирани в страната, 24,45% в Сърбия и 18,96% в Румъния.

Услугите по договори са на стойност 2 397 хил. лв., а консултантските услуги през годината са на стойност 3 651 хил. лв. (2024г. – 3 344 хил. лв.). Разходите за данъци и такси през годината са на стойност 2 243 хил. лв. и намаляват спрямо миналата година с 50,69% (2024г. – 4 549 хил. лв.).

Разпределени по географски сегменти, 56,45% от разходите за външни услуги са реализирани в страната, 23,56% в Сърбия, 0,11% в Гърция и 19,88% в Румъния.

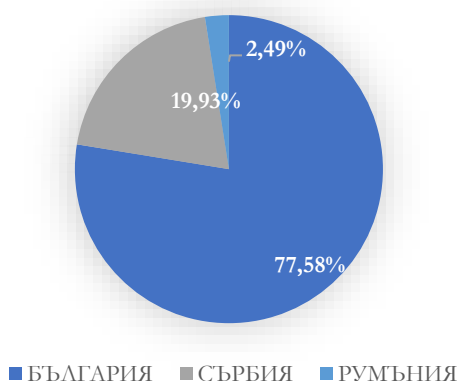
Разходи за външни услуги 2025г.



Разходите за амортизации са на стойност 6 658 хил. лв. и нарастват с 4,93% спрямо предходната година (2024г. – 6 345 хил. лв.). От тях, 1 712 хил. лв. представляват разходи за амортизации на активи с право на ползване, съгласно МСФО 16 Лизинг, като нарастват с 44,72% спрямо съпоставимия период (2024г. – 1 183 хил. лв.). Разходите за амортизации на собствени активи са на стойност 4 946 хил. лв. и намаляват с 4,18% (2024г. – 5 162 хил. лв.).

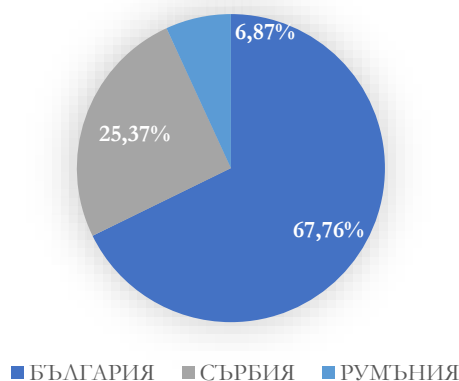
Инвестиционната програма на Групата в основни машини и механизация се извършва основно в България. Най-съществен дял в тях са активите, собственост на компанията-майка, които обезпечават дейността на дъщерните дружества. Групата провежда централизирана инвестиционна политика чрез концентрация на основните корпоративни активи, които се отдават под наем на дъщерни дружества на принципа на необходимост и натоварване. Ефективното управление на активите и тяхното оптимално натоварване е една от основните задачи пред ръководството.

Разходи за амортизации 2025г.



Разходите за възнаграждения и осигуровки на персонала са на стойност 51 851 хил. лв. и нарастват с 10,64% спрямо съпоставимия период (2024г. – 46 866 хил. лв.). Разпределени по географски сегменти 67,76% са разходите за възнаграждения в страната, 25,37% в Сърбия и 6,87% в Румъния.

Разходи за заплати и осигуровки на персонала 2025г.



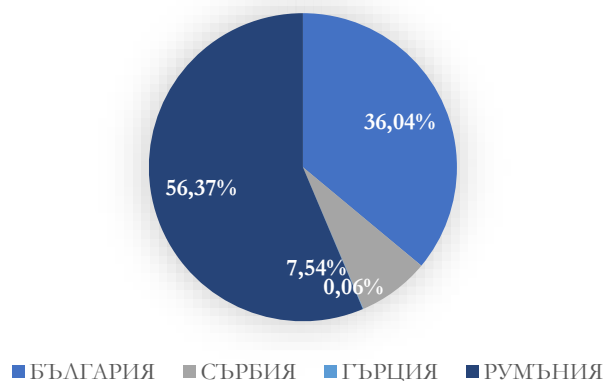
Разходите за обезценка на активи са на стойност 990 хил. лв. и бележат намаление от 68,06% спрямо съпоставимия период (2024г. – 3 100 хил. лв.). Те включват разходи за обезценка на вземания 952 хил. лв., обезценка на парични средства за 18 хил. лв. и обезценка на финансови активи 20 хил. лв.

Другите разходи са на стойност 14 970 хил. лв. и намаляват с 52,98% спрямо предходния отчетен период (2024г. – 31 839 хил. лв.). Тук се включват разходи за неустойки по търговски сделки на стойност 474 хил. лв. С най-съществен дял са формираните провизии по строителни договори на стойност 8 583 хил. лв. (2024г. – 19 775 хил. лв.), които влияят и най-съществено в изменението на групата, намаление с 56,60%. В групата на другите разходи се включват също разходи за командировки в страната и чужбина в общ размер на 760 хил. лв., които намаляват в сравнение с предходната година (2024г. – 800 хил. лв.). Социални разходи, предоставени в натура са на стойност 292 хил. лв., представителни разходи 1 626 хил. лв. През годината са начислени разходи за липси и брак на стойност 434 хил. лв.

Разходите за дарения са на стойност 1 076 хил. лв., основно към Фондация „Трейс за хората“ и намаляват спрямо съпоставимия период с 28,31% (2024г. – 1 501 хил. лв.).

Разпределени по географски сегменти, 36,04% от Другите разходи са реализирани в страната, 7,54% в Сърбия, 0,06% в Гърция и 56,37% в Румъния.

Други разходи 2025г.



Финансовите разходи са на стойност 9 701 хил. лв. и нарастват с 58,05% спрямо съпоставимия период (2024г. – 6 138 хил. лв.). С най-съществен дял от тях са разходите за лихви по заеми от

финансови предприятия – 3 614 хил. лв., които нарастват с 38,47% спрямо предходната година (2024г. – 2 610 хил. лв.), като основно се дължат на привлечените финансови ресурси от кредитни институции. Разходите свързани с банкови гаранции в размер на 932 хил. лв., намаляват с 18,53% (2024г. – 1 144 хил. лв.) и това се дължи главно на обезпечаване изгълнения на строителството и авансови плащания по сключени договори през годината. Разходите по отрицателни курсови разлики, 4 369 хил. лв. и нарастват с 314,91% (2024г. – 1 053 хил. лв.), които са формирани основно в Румъния 61,36% и Сърбия 5,38%. Лихвите по лизингови договори са на стойност 311 хил. лв.

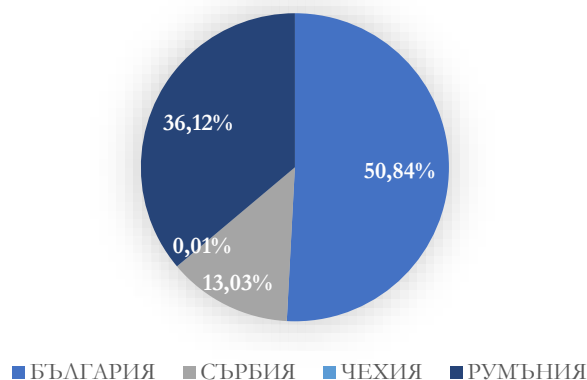
В групата се включват и други финансови разходи на стойност 410 хил. лв. (2024г. – 860 хил. лв.), които по своята същност представляват разходи за банкови такси и финансови разходи, свързани с действащите договори за кредит.

Вид финансов разход	31.12.2025 г. BGN'000	Относит. д-ял 2025г.	31.12.2024 г. BGN'000	Относит. д-ял 2024г.	Изменение %
Разходи за лихви в т.ч.	3 988	41,11%	3 081	50,20%	29,44 %
• по търговски заеми	13	0,13%	53	0,86%	(75,47)%
• по заеми от финансови предприятия	3 614	37,25%	2 610	42,52%	38,47 %
• по лизингови договори	311	3,21%	328	5,34%	(5,18)%
• по търговски задължения	25	0,26%	19	0,31%	31,58 %
• други	25	0,26%	71	1,16%	(64,79)%
Разходи свързани с банкови гаранции	932	9,61%	1 144	18,64%	(18,53)%
От операции с финансови инструменти	2	0,02%	-	0,00%	100,00 %
Отрицателни курсови разлики	4 369	45,04%	1 053	17,16%	314,91 %
Други финансови разходи	410	4,23%	860	14,01%	(52,33)%
Общо	9 701	100,00%	6 138	100,00%	58,05 %

Дружествата в групата обслужват няколко кредита към различни финансови институции - УниКредит Булбанк АД, Банка ДСК ЕАД, ОББ АД, Юробанк България АД, НЛБ банка и Банка Интеса.

Разпределени по географски признак, финансовите разходи са 50,84% в България, 13,03% в Сърбия и 36,12% в Румъния.

Финансови разходи 2025г.



Персонал

Числеността на персонала към 31.12.2025г. в Групата е 810 души, от които 502 в страната, 292 в Сърбия и 16 в Румъния. Средносписъчният състав на персонал за 2025 г. е 826 души.

Разпределението по категории е както следва:

Списъчен брой към 31.12.2025			
	БЪЛГАРИЯ	СЪРБИЯ	РУМЪНИЯ
Общо наети лица	502	292	16
Ръководни служители	64	3	2
Аналитични специалисти	68	45	0
Приложни специалисти	83	71	0
Помощен персонал	21	0	0
Квалифицирани работници	25	29	10
Персонал, зает с услуги	34	0	0
Оператори на машини, съоръжения	127	78	1
Нискоквалифицирани работници	80	66	3

Финансов резултат

В обобщение на данните от консолидирания финансов отчет за 2025 година, Трейс Груп Холд АД и дъщерните му дружества, реализират общо приходи на стойност 459 048 хил. лв. и общо разходи, без разходи за данъци, на стойност 445 694 хил. лв. Финансовият резултат, преди разходи за данъци, е печалба в размер на 13 354 хил. лв. Разходите за данъци са 2 960 хил. лв., от които 2 728 хил. лв. са текущ корпоративен данък. Финансовият резултат след данъци е в размер на 10 394 хил. лв.

III. Анализ на финансови и нефинансови показатели

1. Финансови показатели и коефициенти

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

№	Показатели	2025 г.	2024 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
1	Дълготрайни активи /общо/	124 065	126 817	(2 592)	-2%
2	Краткотрайни активи в т.ч.	404 547	509 897	(105 350)	-21%
4	Материални запаси	88 065	93 931	(5 866)	-6%
5	Краткосрочни вземания	287 864	406 396	(118 532)	-29%
6	Краткосрочни финансови активи	633	172	461	268%
7	Парични средства	27 985	9 398	18 587	198%
8	Обща сума на активите	528 612	636 714	(107 942)	-17%
9	Собствен капитал	172 646	172 212	434	0%
10	Финансов резултат	10 412	32 869	(22 457)	-68%
11	Дългосрочни пасиви	36 556	45 610	(8 894)	-20%
12	Краткосрочни пасиви	319 636	419 106	(99 470)	-24%
13	Обща сума на пасивите	356 192	464 716	(108 364)	-23%
14	Приходи общо	459 048	667 386	(208 338)	-31%
15	Приходи от продажби	435 912	661 875	(225 963)	-34%
16	Разходи общо	445 694	628 207	(182 513)	-29%

№	Коефициенти	2025 г.	2024 г.	Разлика	
		Стойност	Стойност	Стойност	%
Рентабилност:					
1	На собствения капитал	0,06	0,19	(0,13)	-68%

2	На активите	0,02	0,05	(0,03)	-62%
3	На пасивите	0,03	0,07	(0,04)	-59%
4	На приходите от продажби	0,02	0,05	(0,03)	-52%
Ефективност:					
5	На разходите	1,03	1,06	(0,03)	-3%
6	На приходите	0,97	0,94	0,03	3%
Ликвидност:					
7	Обща ликвидност	1,27	1,22	0,05	4%
8	Бърза ликвидност	0,99	0,99	(0,00)	0%
9	Незабавна ликвидност	0,09	0,02	0,07	292%
10	Абсолютна ликвидност	0,09	0,02	0,07	290%
Финансова автономност:					
11	Финансова автономност	0,48	0,37	0,11	31%
12	Задлъжнялост	2,06	2,70	(0,63)	-24%

Показателите за рентабилност (доходност) показват темповете на възвращаемост на капитала и са предмет на инвеститорски интерес. По своята същност са количествени характеристики на ефективността на приходите от продажби, собствения капитал, активите и пасивите на Групата. Нивата им са в пряка зависимост от стойностите на реализираните печалби на Групата. Всички показатели за рентабилност бележат намаление дължащо се на намаляването на финансовия резултат през текущия период сравнено с предходния. Коефициентът за рентабилност на приходите от продажби е съотношението между реализирания финансов резултат и приходите от продажби, като за текущата година е 0,02 спрямо 0,05 за предходната година.

Показателите за ефективност са количествени характеристики на съотношението между приходите и разходите на Групата. Стойността на показателя се влияе предимно от изменението в структурата на приходите и разходите, които също се изменят спрямо 2024г. На база данните от текущата година, коефициентът за ефективност на разходите е 1,03 при нива от 1,06 за предходната година, а коефициентът на ефективност на приходите нараства с 3% и е 0,97. Поради приблизително еднаквите темпове на нарастване на приходите и разходите, коефициентите за ефективност не се променят съществено. Резултатите от изчисляването на коефициентите за ефективност на разходите позволява да се определи колко приходи от дейността получава предприятието от използването на единица разходи за същата дейност.

Показателите за ликвидност отразяват способността на Групата своевременно да обслужва дълговете си с наличните активи, както и способността за превръщане на разполагаемото имущество в ликвидни активи. Коефициентът за обща ликвидност е 1,27 и нараства спрямо предходния отчетен период с 0,05 пункта (2024г. – 1,22). Той се изчислява като отношение между краткотрайните активи и краткосрочните пасиви и при стойности над единица, степента на риска предприятието да изпадне в състояние на невъзможност да покрие задълженията си е твърде малка. Коефициентите на незабавна и абсолютна ликвидност са и двата на стойност 0,09, като нарастват с над 290% спрямо съпоставимия период.

Коефициентът на финансова автономност представлява съотношение между собствения капитал и общата сума на пасивите. За 2025г. стойността на показателя е 0,48 и бележи ръст от 31% (2024г. – 0,37). Причина за това е, че стойността на собствения капитал през 2025г. почти не се изменя спрямо 2024г., но общата стойност на пасивите намалява.

Коефициентът на задлъжнялост показва каква част от задълженията съответстват на един лев собствен капитал. Стойностите на коефициентът за 2025г. е 2,06 и намалява с 0,63 пункта или 24% спрямо миналата година (2024г. – 2,70).

2. Дивиденди

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

Решението за изплащане на дивидент в „Трейс Груп Холд“ АД се определя от това каква част от печалбата може да бъде разпределена за дивидент без да се нарушават възможностите за инвестиране, заложили в бизнес програмата на дружеството за следващата година. През 2025 г. с решение на Общото събрание на акционерите беше разпределен дивидент за 2024 година в размер на 9 678 504,40 (девет милиона шестстотин седемдесет и осем хиляди петстотин и четири цяло и четиридесет стотни) лева, или по 0,40 лв. (четиридесет стотинки) бруто на акция.

3. Социална корпоративна отговорност

Опазване на околната среда

Дружествата от Групата на „Трейс Груп Холд“ АД поддържат Интегрирана система за управление на качеството в съответствие с изискванията на международните стандарти ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 и извършват социални дейности в подкрепа на принципите за опазване на неприкосновеността, здравето, правата и благоденствието на служителите си.

Системата за управление на процесите, оказваща влияние върху качеството, околната среда, здравето и безопасността при работа обхваща всички основни дейности в портфолиото на компанията. „Трейс Груп Холд“ АД прилага международните стандарти за управление на околната среда. За групата, нейното устойчиво развитие, конкурентоспособност и икономически просперитет са тясно свързани с глобалните усилия за защита на околната среда.

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

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

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

Асфалтовите смеси се произвеждат по сух технологичен процес, без използване на вода. Асфалтосмесителните инсталации имат високоефективна филтрираща система, която осигурява

прахоулавяне на праховите емисии от изходящите газове, които се подлагат на сухо пречистване през индустриален филтър. Всички пушци се поглъщат от мощна аспираторна система, преминават през сух обезпрашаващ филтър и в атмосферата се изпуска почистен отработен въздух.

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

При изпълнението на всеки инфраструктурен проект се разработва и следва концепция за опазване на околната среда, в която се определят дейностите за свеждане до минимум на замърсяванията и вредните въздействия върху околната среда. Чрез нея се постига идентифициране, оценяване и управление на значимите аспекти на околната среда, предотвратяване на замърсяванията на околната среда при изпълнение на предмета на съответната обществена поръчка. Концепцията за опазване на околната среда се съобразява с основните дейности при изпълнение на проекта и експлоатацията на обектите в етапа на проектиране, строителство и експлоатацията им, а именно:

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

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

Социални корпоративни дейности

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

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

4. Представяне на нефинансова информация

Съгласно изискванията на Директива 2014/95/EU на Европейския парламент за представяне на нефинансова информация и разпоредбите на Закона за счетоводството за някои компании възниква задължение да публикуват нефинансова информация самостоятелно или като част от годишните доклади за дейността. Задължението възниква за големи предприятия от обществен интерес, които към 31 декември на отчетния период надвишават критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души. Предприятия от обществен интерес са: публичните компании и други емитенти на ценни книжа; кредитни институции; финансови институции; застрахователни и

презастрахователни, пенсионно осигурителни дружества и управляваните от тях фондове; инвестиционни посредници; търговски дружества, които произвеждат, пренасят и продават електрическа енергия и топлоенергия; търговски дружества, които внасят, пренасят, разпределят и транзитират природен газ; търговски дружества, които предоставят водоснабдителни, канализационни и телекомуникационни услуги; „Български държавни железници“ ЕАД и дъщерните му дружества.

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

Предвид посочените в Закона за счетоводството критерии за „Трейс Груп Холд“ АД на консолидирана база възниква задължение за представяне на нефинансова информация.

Нефинансовата информация е представена под формата на декларация като самостоятелен документ към доклада на Управителния съвет - Приложение.

IV. Основни рискове

В хода на обичайната си дейност Групата може да бъде изложена на различни финансови рискове, затова общото управление на риска е фокусирано върху минимизирането на потенциалните отрицателни ефекти, които биха могли да се отразят върху финансовите резултати.

Влияние върху дейността на компанията оказват редица фактори, като макроикономическите условия в България, динамиката на цените на суровините, отношенията с доставчици, промените в законодателството, промените във валутните курсове и др. Негативни последици през 2024 година компанията търпи от повишаването на цените на електроенергията и суровините, както на вътрешния, така и на външния пазар.

Инфлационен риск

Инфлационният риск представлява всеобщо повишаване на цените, при което парите се обезценят и съществува вероятност от понасяне на загуба за домакинствата и компаниите. Макроикономическите прогнози на експертите на ЕЦБ предвиждат ХИПЦ инфлация от 2.1% средно през 2025 г. (около прогнозираните 2.2%), 1,7% през 2026 г. – значително по-ниска отколкото е в предишните периоди и 1.9% през 2027. Вероятно, обаче, тези прогнози ще бъдат ревизирани предвид сложната международна обстановка на продължаващи военни конфликти – в Украйна, а вече и в Близкия изток.

Политически риск

Политическият риск е вероятността от възникване на сериозни вътрешнополитически сътресения, които да доведат до негативна промяна в икономическата програма на правителството и неговите приоритети за стопанско развитие, в резултат на което средата, в която оперират дружествата да се промени в отрицателна посока, а инвеститорите да понесат загуби. През 2025 г. в страната не бяха провеждани избори за Обикновено Народно Събрание, в резултат на което страната бе управлявана от редовно правителство, което бе избрано през януари 2025. Политическите рискове за България в международен план са свързани с поетите ангажименти за осъществяване на сериозни структурни реформи в страната в качеството ѝ на равнопоставен член на ЕС, повишаване на социалната стабилност, ограничаване на неефективните разходи, от една страна, както и с продължаващата силна дестабилизация на страните от Близкия изток, включително от конфликта между Израел и Хамас в Ивицата Газа, новият конфликт от началото на 2026 г. между САЩ и Израел от една страна и Иран от друга, зачестяващите заплахи от терористични атентати в Европа, бежански вълни и нестабилност на ключови страни в непосредствена близост до България. България, както и другите държави – членки на ЕС от региона, продължава да бъде сериозно изложена на общоевропейския проблем с интензивния

бежански поток от Близкия изток, но усилията за предотвратяване или поне намаляване на тези потоци вече дават резултат, включително и с подкрепата на страните от ЕС. Важен момент е пълноправното членство на България в Шенгенското пространство от 1 януари 2025. Други фактори, които също влияят на този риск, са евентуалните законодателни промени и в частност тези, касаещи стопанския и инвестиционния климат в страната. Геополитическата обстановка в региона е допълнително усложнена от развитието на руско-украинската криза, поради неуспеха за бързото прекратяване на конфликта от страна на САЩ, както беше заявено. Към настоящия момент не е възможно да се оцени този риск за Дружеството в абсолютна стойност, тъй като фокусът на бизнеса не е насочен директно към пазарите на Русия и Украйна, но косвено оказва влияние. Санкциите към Русия и таванът на цената на петрола предизвикаха задържане на цените на горивата, което от своя страна рефлектира върху цените на суровините и продуктите. Резкият скок, обаче, на цените на енергоносителите напоследък се очаква да има силно негативен ефект в световен мащаб

Кредитен риск

При осъществяване на своята дейност дружествата от Групата са изложени на кредитен риск, който е свързан с риска някои от контрагентите им да не бъдат в състояние да изпълнят изцяло и в обичайно предвидените срокове задълженията си към дружествата.

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

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

Паричните средства в Групата и разплащателните операции са съсредоточени в следните банки - Уникредит Булбанк АД, Уникредит банк Сърбия, ДСК АД, ОББ АД, Юробанк България АД (Пощенска банка). Ръководството счита, че не е налице риск, доколкото обслужващите банки са със стабилна ликвидност.

Ликвиден риск

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

Лихвен риск

Лихвеният риск е свързан с възможни, евентуални, негативни промени в лихвените нива, установени от финансовите институции на Република България. През 2025 година равнището на основните лихвени проценти на ЕЦБ и ориентира ѝ за лихвените проценти продължи тенденцията за намаление до средата на годината в рамките на около $\frac{3}{4}$ процентни пункта – до 2%, а през втората половина на годината бе без промяна.

Лихвен риск е рискът, че справедливата стойност или бъдещите парични потоци на държаните от дружеството финансови активи и пасиви ще варират поради промени в пазарните лихви.

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

Валутен риск

Холдингът е изложен на валутен риск дотолкова, че всички клонове и някои дъщерни дружества оперират в държави с променлив курс на местната валута. Преобладаваща част от сделките и операциите се извършват предимно в лева и/или евро.

V. Важни събития, настъпили след края на отчетния период

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро.

Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Дружеството, която ще бъде отразена перспективно и не представлява събитие след отчетния период, което изисква корекция във финансовия отчет за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

Дружеството не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

На 16 февруари 2026 г., с решения на Надзорния съвет и Управителния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД, е инициирана процедура по регистриране на акциите от капитала на Дружеството за търговия на Франкфуртската фондова борса (Frankfurt Stock Exchange). Ръководството е упълномощило Управителния съвет да избере консултант и да предприеме необходимите правни и фактически действия за финализиране на процеса.

Към датата на съставяне на настоящия финансов отчет Дружеството е в процес на подготовка на процедурата.

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

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

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

- Максимален брой акции, подлежащи на обратно изкупуване - до 3 % от общия брой акции, издадени от дружеството;
- Срок на извършване на изкупуването - не по-дълъг от 5 /пет/ години. Извънредното Общо събрание на акционерите овластява УС да определи конкретните дати за начало и край на обратното изкупуване.
- Цена на обратното изкупуване - минимална цена на обратното изкупуване – EUR 2 (две евро); максимална цена на обратното изкупуване – EUR 10 (десет евро).

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

наименованието. Одиторът, отговорен за ангажимента, от името на одиторското дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД е Калин Апостолов Апостолов – Единоличен собственик и Управител.

След датата на отчетния период Трейс Груп Холд АД е сключило договор за придобиване на нетна инвестиция от капитала на дружество в Гърция, включваща всички акции от капитала и емитиран от него дълг. В момента се извършва технически и икономически due diligence на придобиваната дейност. Извършените плащания до момента са депозит в размер на 10% или 1 090 000 евро и аванс от 3 010 000 евро. Ръководството очаква в рамките на договорения период от 3 месеца Групата да приключи сделката и да придобие капиталовите и дълговите инструменти.

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

На 07.04.2026 г. в Търговски регистър е вписано преобразуване на „Асфалт комерс“ ЕООД чрез вливане в „Трейс БГ“ ЕООД и двете с едноличен собственик на капитала „Трейс груп холд“ АД. Цялото имущество на преобразуващото се дружество преминава към приемащото дружество „Трейс БГ“ ЕООД, което става негов универсален правоприменик. Преобразуващото се дружество се прекратява без ликвидация

VI. Перспективи и развитие

„Трейс Груп Холд“ АД ще продължи да утвърждава пазарните си позиции у нас и в страните, които работи като запазва и развива кадровия потенциал на компанията.

На национално ниво дружеството ще участва в тръжни процедури, свързани с изпълнение на инфраструктурни проекти, включени в програмния период на оперативните програми на Европейския съюз с акцент: железопътно и пътно строителство; метростроителство, воден сектор, депа за отпадъци и сметища, Благоустройство и развитие на общините, финансирани съвместно от държавния бюджет и европейски програми; Проекти от високо строителство и проекти по саниране на сгради за повишаване на енергийната ефективност; Инициативи с частни инвеститори, с интерес в инфраструктурното, логистичното и промишленото строителство, както и в публично-частни проекти.

Важна роля за структурата ще има и напред високото строителство, като инвестиционна и изпълнителна дейност. В ход е строителството на модерен функционален градски комплекс „Атана“ в ж.к. „Дружба“, гр. София. През 2025 започна строителството на трета сграда в комплекса. В краткосрочен план Холдингът възнамерява да участва в изграждането на жилищни, административни и офис сгради в страната и на територията на други държави, където групата има присъствие.

„Трейс Груп Холд“ АД затвърди позициите си в областта на пътното поддържане в Сърбия, в частност поддръжка и рехабилитация на пътна инфраструктура в областите на Югоизточна Сърбия. През 2025 г. дружеството продължи утвърждаването си в сектора на жп строителството в страната и в момента продължава изпълнението на рехабилитацията на голям участък от жп линията Ниш-Брестовац, както и рехабилитация на жп участък от Ниш до Димитровград (Цариброд). Освен в областта на пътната и жп инфраструктура, компанията планира навлизане в сектора на високото строителство. През 2025 година продължава строителството на сграда със смесено предназначение в Белград, Сърбия.

Успешно се развиват и инициативите за работа на пазара в съседна Румъния. Дружеството изпълнява СМР по подписан договор за строителство на участък от автомагистралата Плоещ – Бузю. Продължават проучванията за възможности за участие в следващи тръжни процедури за инфраструктурни проекти на територията на Румъния. През четвъртото тримесечие на 2025 беше подписан договор за проектиране и строителство: „Разширение на метрото - Линия 4, участък Гара де Норд – Гара Прогресул“, Лот 1 Участък 1 - Гара де Норд – Герои на Революцията 2“ в Букурещ.

Международното направление на холдинга ще продължи проучването на пазара в Централна и Източна Европа.

VII. Научноизследователска и развойна дейност

Дружествата от Групата не осъществяват научно-изследователска и развойна дейност.

VIII. Информация по реда на Търговския закон

1. Собствени акции. Обратно изкупуване

Към 31.12.2025 г. в „Трейс Груп Холд“ АД няма активна процедурата за обратно изкупуване на собствени акции.

Към 31.12.2025 г. „Трейс Груп Холд“ АД не притежава собствени акции.

2. Информация за членовете на Надзорния съвет и членовете на Управителния съвет

„Трейс Груп Холд“ АД е с двустепенна система на управление и се управлява от Надзорен и Управителен съвет.

Надзорният съвет е в състав:

Николай Ганчев Михайлов - Председател на НС

Манол Пейчев Денев – член на НС

Мариела Иванова Рунтева – независим член на НС

Управителният съвет е в състав:

Десислава Иванова Любенова - Председател на УС

Боян Стоянов Делчев –Член на УС и Изпълнителен директор

Манол Танев Кавръков - Член на УС

Надзорният и Управителният съвети са с мандат до 2030 г.

Надзорният съвет установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството, дава насоки при определяне на визията и контролира тяхното изпълнение. Дава насоки на Управителния съвет при изграждането на система за управление на риска, в т. ч. вътрешен контрол и вътрешен одит, финансово – информационната система и контролира тяхното функциониране. Контролира спазването на законите и правилата, залегнали в устройствените актове на дружеството. Надзорният съвет третира равнопоставено всички акционери и работи в защита на техните интереси. Надзорният съвет назначава и контролира Управителния съвет на дружеството.

Управителният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите. Съгласува своите действия с Надзорния съвет по отношение на бизнес плана на Дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове. Управителният съвет е дефинирал и следи за спазването на политиката на Дружеството по отношение на разкриването на информация и връзките с инвеститорите. Предоставя на акционерите изискваната по време и формат от устройствените актове на Дружеството информация. По време на своя мандат членовете на Управителния съвет се ръководят в своята дейност от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. Управителният съвет спазва Етичен кодекс.

Информация, относно придобиването и притежаването на акции на дружеството от членове на управителните органи.

	Брой акции	Стойност	% Дял
Николай Ганчев Михайлов	16 216 646	16 216 646	67.01%
Манол Пейчев Денев	33 941	33 941	0.14%
Десислава Иванова Любенова	1 202 056	1 202 056	4.97%
Боян Стоянов Делчев	10 068	10 068	0.04%
Манол Танев Кавръков	11 890	11 890	0.05%

За членовете на управителните органи не са предвидени привилегии или изключителни права да придобиват акции и облигации на дружеството.

Членовете на управителните органи не участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, освен посочените в таблицата по – долу.

В таблиците по-долу е посочена информация за участия в управлението или притежаване на над 25% от капитала на други дружества на членовете на НС и членовете на УС.

Надзорен съвет

Дружество	Николай Михайлов
„Трейс Груп Холд” АД	Председател на НС, притежава 67.01% от капитала
„Галини” ЕООД	Едноличен собственик и управител
„Галини – Н” ЕООД	Едноличен собственик и управител
Институт по транспортна инфраструктура	притежава пряко над 25% от капитала
Трансгео ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
Химколор ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Киев	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Скопие	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Белград	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Букурещ	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Гърция	притежава непряко над 25% от капитала
Трейс Груп Холд АД клон Черна гора	притежава непряко над 25% от капитала
"Ню Алайънс"ООД	притежава пряко над 25% от капитала
"Инфра Комерс" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Пропъртис" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Механизация" ЕАД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс БГ" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Ямбол" АД	притежава непряко над 25% от капитала
"Асфалт Комерс" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Сърбия" ЕАД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Билд" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
"Трейс Рент" ЕООД	притежава непряко над 25% от капитала
Trace Group Hold USA Llc, USA	притежава непряко над 25% от капитала

Управителен съвет

Дружество	Десислава Любенова
„Трейс Груп Холд” АД	Председател на УС
Фондация „Трейс за хората“	Изпълнителен директор

Новита АД	Притежава пряко над 25% от капитала
Бордони ЕООД	Притежава пряко над 25% от капитала
Аеро плазза АД	Притежава пряко над 25% от капитала
Роуд дизайн АД	Притежава пряко над 25% от капитала
Лепица ленд ООД	Притежава пряко над 25% от капитала
Трескавец ООД	Притежава пряко над 25% от капитала
Химик АД	Притежава пряко над 25% от капитала
МЦ Нова клетка- Новус ООД	Притежава пряко над 25% от капитала
Евилард България ЕООД	Притежава непряко над 25% от капитала
Сидил ЕООД	Притежава пряко над 25% от капитала

IX. Декларация за корпоративно управление съгласно чл. 100н, ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 1 от ЗППЦК

Декларацията е представена в отделно приложение към доклада за дейността.

X. Допълнителна информация по приложение 2 на Наредба №2 на КФН

- 1. Информация, дадена в стойностно и количествено изражение относно основните категории стоки, продукти и/или предоставени услуги, с посочване на техния дял в приходите от продажби на емитента като цяло и промените, настъпили през отчетната финансова година.**

Информацията относно предоставени услуги е представена в т. II, 2. Резултати от дейността.

- 2. Информация относно приходите, разпределени по отделните категории дейности, вътрешни и външни пазари, както и информация за източниците за снабдяване с материали, необходими за производството на стоки или предоставянето на услуги с отразяване степента на зависимост по отношение на всеки отделен продавач или купувач/потребител, като в случай, че относителният дял на някой от тях надхвърля 10 на сто от разходите или приходите от продажби, се предоставя информация за всяко лице поотделно, за неговия дял в продажбите или покупките и връзките му с емитента:**

Разпределението на приходите по категории дейности и пазари е представено в т. II, 2, Резултати от дейността.

Водещи клиенти на дружеството са „Метрополитен“ ЕАД, Национална компания железопътна инфраструктура (НКЖИ), Агенция Пътна Инфраструктура (АПИ), Столична Община, Община Стара Загора; Министерство на финансите на РСърбия, J.P. „Putevi Srbije“ Beograd, Infrastruktura železnice Srbije; CNAIR Romania (Национална компания за управление на пътна инфраструктура, Румъния).

Договорите за СМР с посочените възложители са сключени чрез Дружеството, неговите клонове в чужбина и дружества по ЗЗД, в които Трейс Груп Холд АД е водещ партньор и лидер в обединението.

Основни доставчици през 2025 г. са Старт инженеринг ООД, Обонато билд ЕООД, Инвестстрой 3000 ЕООД, Булстрой-монтажи ЕООД, Инфра Комерс ЕООД, Атмикс ООД; Balkantel DOO ogranak Nis, Vossloch min Skretnice DOO, Hanput-plus DOO, Monterra DOO ogranak Beograd; Elektra Invest srl, Mony 07 EOOD, Klaus Industrial srl, Avimi Serv srl.

3. Информация за сключени съществени сделки.

През 2025 г. бяха сключени следните договори за строителство, които са от съществено значение за „Трейс Груп Холд“ АД:

През четвъртото тримесечие на 2025 Joint Venture “Dogus Insaat Ve Ticaret A.S. – Trace Group Hold PLC - GP Group JSC” (Консорциум „Догуш Иншаат Ве Тиджарет АД – Трейс Груп Холд АД – ДЖИ ПИ Груп АД), в който „Трейс Груп Холд“ АД участва с дял от 30% подписа Договор за проектиране и строителство: „Разширение на метрото - Линия 4, участък Гара де Норд – Гара Прогресул“, Лот 1 Участък 1 - Гара де Норд – Герои на Революцията 2“. Стойността за изпълнение на дейностите по договора е 4,691,432,000.00 леи без ДДС. Продължителността на проекта (проектиране и изпълнение) е 60 месеца. Възложител е Община Букурещ /сектор 4/, със седалище на ул. Coșbuc George, poet, nr. 6-16, сектор 4, Букурещ.

4. Информация относно сделките, сключени между „Трейс Груп Холд“ АД и свързани лица, през отчетния период, предложения за сключване на такива сделки, както и сделки, които са извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия, по които емитентът или негово дъщерно дружество, е страна с посочване на стойността на сделките, характера на свързаността и всяка информация, необходима за оценка на въздействието върху финансовото състояние на емитента.

Информация за сделки със свързани лица е посочена в Приложенията към Годишния консолидиран финансов отчет за 2025 г., Раздел Други оповестявания, пояснително приложение „Сделки и салда със свързани лица“.

Не са налице сделки извън обичайната дейност или сделки, които съществено се отклоняват от пазарните условия, по които „Трейс Груп Холд“ АД или негово дъщерно дружество са страна.

5. Информация за събития и показатели с необичаен за „Трейс Груп Холд“ АД характер, имащи съществено влияние върху дейността му, и реализираните от него приходи и извършени разходи; оценка на влиянието им върху резултатите през текущата година.

Изпитанията, пред които бяха поставени всички сектори на икономиката през последните две години вследствие на военните действия в Украйна, а също и в Ивицата Газа, и последствията продължават да бъдат неочаквани и сложни. За икономиката продължи криза, паричните потоци продължават да са дестабилизирани. През 2025 година кризисната обстановка започна леко да намалява, инфлацията започна да намалява, мерките на централните банки да дават резултат в овладяването ѝ. Икономическа обстановка се отразява вече не толкова негативно на започналите инвестиционни проекти от Трейс, както в България, така и в Сърбия и Румъния. Някои възложители продължават да изплащат индексации на цените въз основа на регулаторни промени, направени с цел по-голяма адекватност на динамичната икономическа обстановка. Очакваната ефективност започна да се подобрява. Въпреки това се забави стартирането на големи проекти, промени се и срока за провеждането на тръжни процедури.

Средствата, определени за инфраструктура, през последните две години продължават да а недостатъчни, тъй като голяма част от неусвоените средства от европейските структурни и инвестиционни фондове са пренасочени към други мерки. Има закъснение в изпълнение на проекти по ПВУ на Европейския съюз, както и забавяне в разплащанията по съществуващите проекти. Съществува реална опасност част от тези проекти да отпаднат от списъка за финансиране.

Политическата обстановка в страната също оказва влияние върху възможностите за реализация на целите и стратегията на компанията. През 2025 г. в страната не бяха провеждани избори за Обикновено Народно Събрание, в резултат на което страната от януари бе управлявана от редовно правителство.

Последва значително задържане на високи нива на цените на горивата и суровините на световния пазар. Основни материали и суровини за дейността на „Трейс Груп Холд“ АД са битум, горива, стомана. В края на 2025 година не е отчетено съществено увеличение спрямо началото на годината за съответните материали и средните цени са съпоставими с цените от 2024 г.

- 6. Информация за сделки, водени извънбалансово - характер и бизнес цел, посочване финансовото въздействие на сделките върху дейността, ако рискът и ползите от тези сделки са съществени за емитента и ако разкриването на тази информация е съществено за оценката на финансовото състояние на емитента.**

През 2025 г. не са водени сделки извънбалансово

- 7. Информация за дялови участия на „Трейс Груп Холд“ АД, за основните му инвестиции в страната и в чужбина (в ценни книжа, финансови инструменти, нематериални активи и недвижими имоти), както и инвестициите в дялови ценни книжа извън неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводство и източниците/начините на финансиране.**

„Трейс Груп Холд“ АД инвестира основно в ценни книжа и дялови участия в български и чуждестранни предприятия и недвижими имоти.

Инвестиции в дъщерни предприятия – капиталови дружества

Вид	31.12.2025 г.
	размер
Трейс БГ ЕООД, България	100.00%
Трейс Пропъртис ЕООД, България	100.00%
Трейс Сърбия ЕАД, Сърбия	100.00%
Инфра Комерс ЕООД, България	100.00%
Асфалт Комерс ЕООД, България	100.00%
Трейс Ямбол АД, България	99.48%
Трейс Механизация ЕАД	100.00%
Трейс Билд ЕООД, Сърбия	100.00%
Trace Group Hold USA Llc, USA	100.00%

- 8. Информация относно сключените от „Трейс Груп Холд“ АД, от негови дъщерни дружества, в качеството им на заемополучатели, договори за заем, с посочване на конкретните условия по тях, включително на крайните срокове на изплащане, както и информация за предоставени гаранции и поемане на задължения**

Получени заеми от „Трейс Груп Холд“ АД

Вид кредит	Размер/х ил. лв. /	Неизплатен а главница/ Усвоен	Срок за погасяване/ усвояване	Лихвен %	Обезпечение
------------	-----------------------	-------------------------------------	-------------------------------------	----------	-------------

ЛИМИТ КЪМ 31.12.2025 /ХИЛ. ЛВ./							
Уникредит Булбанк АД	банкови гаранции	48 000	13 891	02.05.2032 г.	0,70%		Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки, парични средства
Уникредит Булбанк АД	револвиращ, банкови гаранции	30 000	-	02.11.2026 г. 02.05.2032 г.	ОЛП+ 2,05% 0.7%		Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
Уникредит Булбанк АД	банкови гаранции	4 890	4 890	29.06.2032 г.	1,00%		Ипотеки, залози на сметки
Банка ДСК АД	банкови гаранции	19 558	1 910	31.12.2037 г.	1,20%		Ипотека, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки
Банка ДСК АД	револвиращ/ банкови гаранции	9 779	33 157	31.7.2026 г./ 31.7.2037 г.	СДИ+3,90%/ 1,20%		Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки, залози на сметки
Банка ДСК АД	револвиращ/ проектно финансиране	39 116	0	31.7.2026 г.	СДИ+3,90%		Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки, залози на сметки
ОББ АД	банкови гаранции	23 470	4 788	30.09.2041 г.	0,90%		Ипотеки, залози на вземания, залози на сметки
ОББ АД	револвиращ/ банкови гаранции	20 927	12 466	30.10.2026 г.	1М КЛП+ 2.50% BGN /1M Euribor+ 2.50% EUR		Ипотеки, залози на вземания, залози на сметки
ОББ АД	инвестицион ен	11 000	8 250	15.06.2030 г.	1Г РЛП+1,70%		Ипотека, залог на сметки
Юробанк България АД	банкови гаранции	9 779	0	29.1.2031 г.	1,00%		Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки, залози на сметки
Юробанк България АД	револвиращ/ банкови гаранции	9 779	9 773	29.1.2026 г. 29.1.2031 г.	1М Euribor+ 1,50%/ 1,00%		Ипотеки, залози на ДМА, залози на вземания, залози на сметки

Получени заеми от „Трейс Сърбия“ ЕАД

Вид кредит	Размер /хил. лв./	Неизплатена главница/ Усвоен лимит към 31.12.2025 /хил. лв./	Срок за погасяване/ усвояване	Лихвен %	Обезпечение
------------	----------------------	--	-------------------------------------	----------	-------------

Уникредит Банк Сърбия АД	оборотни средства	11 735	4 459	27.03.2027 г.	3М Euribor + 3,20%	Ипотеки, залози на ДМА, записи на заповед
Банка Интеса АД Сърбия	оборотни средства	5 867	2 115	19.05.2026 г.	3М Euribor + 3,25%/ 0,60%	запис на заповед, корпоративна гаранция
NLB АД Сърбия	револвиращ/ банкови гаранции	3 912	225	05.05.2026 г.	5,85%/ 0,60%	запис на заповед, корпоративна гаранция

Заеми между свързани лица

Заемодател	Заемополучател	Вид кредит	Размер хил. лв.	Дата на договор/ анекс	Срок за погасяване	Лих вен %	Неизплате на главница към 31.12.2025 хил.лв.
„Трейс Груп Холд” АД	Трейс Рент ЕООД ЕИК 201782816	револвиращ	1000	12.05.2023	31.12.2026	4,00%	768,00
„Трейс Груп Холд” АД	ДЗЗД Драгалевци 2021 ЕИК 177544581	овърдрафт, гаранции и авансово плащане за изпълнение на проект	110	15.12.2021	един месец след плащане от Възложителя по проекта	3,00%	109,00
„Трейс Груп Холд” АД	Трейс БГ ЕООД ЕИК 207121725	револвиращ	2000	17.11.2025	31.12.2026	4,00%	1130,00

9. Информация за отпуснатите от „Трейс Груп Холд” АД, от негови дъщерни дружества заеми, предоставяне на гаранции или поемане на задължения общо към едно лице или негово дъщерно дружество, включително и на свързани лица с посочване имена или наименование и ЕИК на лицето, характера на взаимоотношенията между емитента или неговото дъщерно дружество и лицето заемополучател, размер на неизплатената главница, лихвен процент, дата на сключване на договора, краен срок на погасяване, размер на поетото задължение, специфични условия, както и целта, за която са отпуснати, в случай, че са сключени като целеви.

Заемодател	Заемополучател	Вид кредит	Размер хил. лв.	Дата на договор/ анекс	Срок за погасяване	Лих вен %	Неизплате на главница към 31.12.2025 хил.лв.
„Трейс Груп Холд” АД	Смарт Билд Дигитал ЕООД ЕИК 201719627	револвиращ	600	16.04.2020 Анекси за удължаван е	30.06.2026	4,50%	444,00 обезценка
Трейс Груп Холд” АД	Есклузива ЕООД	револвиращ	450	02.04.2025	31.12.2026	4,70%	450,00

ЕИК 207634009								
„Инфра Комерс“ ЕООД	Тодоров АД ЕИК 130078447	оборотни средства	100,00	11.6.2015	запорирани сметки на „Тодоров“ АД	20,00 %	81,00	обезценка
„Инфра Комерс“ ЕООД	ФК Верея СНЦ	оборотни средства	10,00	25.4.2017	30.06.2017 - изискуем	7,00%	7,00	обезценка
Трейс Сърбия АД	ФК Динамо Враня	оборотни средства	25,00	8.9.2016	8.10.2016	11,00%	17,00	

10. Информация за използването на средствата от извършена нова емисия ценни книжа през отчетния период.

През 2025 г. не е издавана нова емисия акции.

11. Анализ на съотношението на постигнатите финансови резултати, отразени във финансовия отчет за финансовата година, и по – рано публикувани прогнози за тези резултати.

От 2011 година Трейс Груп Холд АД публикува прогнози за приходите на тримесечна база и отчита постигнатите резултати за съответното тримесечие. Анализът показва, че публикуваните прогнози отразяват справедливо постигнатите по-късно финансови резултати, включително и в годишния финансов отчет на дружеството.

12. Анализ и оценка на политиката относно управлението на финансовите ресурси с посочване на възможностите за обслужване на задълженията, евентуалните заплахи и мерки, които емитентът е предприел или предстои да предприеме с оглед отстраняването им.

„Трейс Груп Холд“ АД осигурява регулярно събиране на вземанията си и обслужване на задълженията си. За оптимизиране на ресурсите в групата и постигане на финансова самостоятелност, холдингът извършва контрол върху паричните потоци в структурата. В случаите на недостиг се осигурява външно финансиране от банкови институции. Свободни ресурси се насочват според стратегическите решения на ръководството за развитие на структурата. За част от инвестициите в групата се ползва привлечен ресурс от финансови институции.

13. Оценка на възможностите за реализация на инвестиционните намерения с посочване на размера на разполагаемите средства и отразяване на възможните промени в структурата на финансиране на тази дейност.

Инвестиционните решения в Холдинга се реализират основно чрез ползване на собствени ресурси, както и чрез ползване на привлечен ресурс от банкови институции и лизингови дружества към тях.

14. Информация за настъпили промени през отчетния период в основните принципи за управление на „Трейс Груп Холд“ АД и на неговата група предприятия по смисъла на Закона за счетоводството.

През 2025 година няма промяна в основните принципи на управление на „Трейс Груп Холд“ АД и неговата икономическа група. Продължи процеса на реструктуриране на групата в посока

реализиране стратегията за обединяване на сходни дейности в единна организационна система и управление с цел повишаване на конкурентоспособността.

Основна цел на преобразуванията е постигане на по-добри икономически резултати, чрез:

- оптимизация на строителните процеси и производства чрез обединяване на активи и персонал; елиминиране на дублиращи се дейности и функции;
- осигуряване на по-добра натовареност на собствените активи и постигане на положителен финансов резултат чрез въвеждане на централизирана политика на управлението им;
- подобряване управлението на доставките на суровини и материали и външни услуги чрез централизиране на процесите ;
- редуциране на административния състав и оптимизация на административните разходи;
- създаване на единно управление на паричните средства и ресурси;

Информация за промените в икономическата група е посочена в т. Инвестиционен портфейл.

15. Информация за основните характеристики на прилаганите от „Трейс Груп Холд” АД в процеса на изготвяне на финансовите отчети система за вътрешен контрол и система за управление на рискове.

Процесът на изготвяне на финансовите отчети в „Трейс Груп Холд“ АД следва няколко основни принципа:

- Вътрешен контрол чрез текущо отчитане на изпълнението на проектите и ежемесечен контрол и анализ на реализирането на бизнес програмите на дъщерните дружества;
- Идентифициране на проблемите и мерки за тяхното отстраняване;
- Идентифициране на рискове при изпълнението на бизнес програма
- Независим финансов одит.
- Финансов одит чрез Одитен комитет;

Текущата финансово-счетоводна дейност на дружеството се подлага на периодичен контрол и анализ от страна на мениджмънта и Управителния съвет. В дружеството функционира система за вътрешен финансов контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация, идентифицира рисковете за дейността на дружеството и подпомага тяхното ефективно управление.

За да се осигури стабилна основа за вземане на информирани решения по – бързо и навреме, в структурата на Трейс е разработена и внедрена единна интегрирана софтуерна система за планиране и направляване на ресурсите. Системата обхваща всички отдели и звена, както и процесите, които протичат в тях и е въведена във всички дъщерни дружества. Основно предимство пред управлението е създаване на възможност за анализ на информация в реално време, мобилност, възможност за текущ контрол на процесите и възможност планиране и растеж.

Ефективността на вътрешния контрол и процесите на управление на риска се контролират от Одитен комитет. Одитният комитет се състои от трима души, които са независими от Управителния и Надзорния съвет и притежават необходимата квалификация и професионален опит.

Годишният одит на дейността на „Трейс Груп Холд” АД се извършва от регистриран одитор съгласно Закона за независимия финансов одит, с което се осигурява независима и обективна оценка на финансовите отчети. Всички финансови отчети се изготвят съгласно Закона за счетоводството, международните счетоводни стандарти и ЗППЦК.

16. Информация за промените в управителните и надзорните органи през отчетната финансова година.

През 2025 година няма промени в състава на Надзорния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД.

Към 31.12.2025 г. Надзорният съвет е в състав проф. д.ик.н. инж. Николай Михайлов, Манол Денев и Марисела Рунтева.

През 2025 година няма промени в състава на Управителния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД.

Към 31.12.2025 г. Управителният съвет е в състав Десислава Любенова, Боян Делчев и Манол Танев Кавръков.

17. Информация за размера на възнагражденията, наградите и/или ползите на всеки от членовете на управителните и на контролните органи за отчетната финансова година, изплатени от „Трейс Груп Холд“ АД и негови дъщерни дружества, независимо от това дали са били включени в разходите на емитента или произтичат от разпределение на печалбата, включително:

- Получени суми и непарични възнаграждения, включително задължителни осигурителни вноски;
- Условни или разсрочени възнаграждения, възникнали през годината, дори и ако възнаграждението се дължи към по-късен момент;
- Сума, дължима от емитента или негово дъщерно дружество за изплащане на пенсии, обезщетения при пенсиониране или други подобни обезщетения.

Вид	Начислени суми за:	
	възнаграждения и осигуровки за периода	други дългосрочни доходи
Управителен съвет	4 644	1 128
Надзорен съвет	2 609	387
Общо:	7 253	1 515

Подробна информация за възнагражденията на членовете на Надзорния и Управителния съвет е представена в доклада за изпълнение на Политиката за възнагражденията, която е част от Годишния финансов отчет на дружеството /www.tracebg.com/За акционерите/Финансова информация/.

18. Информация за притежавани от членовете на управителните и на контролните органи, прокуристите акции на емитента, включително акциите, притежавани от всеки от тях поотделно и като процент от акциите от всеки клас, както и предоставени им от емитента опции върху негови ценни книжа - вид и размер на ценните книжа, върху които са учредени опциите, цена на упражняване на опциите, покупна цена, ако има такава, и срок на опциите.

Информация по тази точка е представена в раздел Информация за членовете на управителните органи в настоящия доклад.

Дружеството не е предоставяло опции върху акции.

19. Информация за известните на дружеството договорености (включително и след приключване на финансовата година), в резултат на които в бъдещ период могат да настъпят промени в притежавания относителен дял акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

На дружеството не са известни договорености, в резултат на които могат да настъпят промени в притежавания относителен брой акции или облигации от настоящи акционери или облигационери.

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

Към края на периода ръководството въз основа на фактите и обстоятелствата налични към тази дата и въз основа на оценките, представени от адвокатите и юристите е признало обезценки, свързани с вземания по съдебни дела в размер на 655 хил.лв. (31.12.2024 г.: 776 хил.лв.).

В консолидирания финансов отчет към края на периода не са признати на приход претендиращи от Групата лихви за забава, тъй като съществува висока несигурност относно събирането на тези суми.

Към 31.12.2025 г. Групата (по дружества) е ищец и/или ответник по следните дела, по които може да възникне необходимост от потоци от ресурси:

„Трейс Груп Холд” АД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 8 944 хил. лв.

Дружеството е ответник по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 496 хил. лв., без такива по които са оценени като рискови по които вече има признати провизии в размер на 655 хил. лв.

„Трейс БГ” ЕООД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 3 811 хил. лв.

Дружеството е ответник по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 9 хил. лв.

„Трейс Ямбол” АД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 97 хил. лв.

„Инфра комерс” ЕООД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 627 хил. лв.

„Асфалт комерс” ЕООД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 20 хил. лв.

„Трейс механизация” ЕАД

Дружеството е ищец по съдебни дела с търговски характер с финансов интерес към 31.12.2025 г. в размер на 59 хил. лв.

„Трейс пропъртис” ЕООД, „Трейс рент” ЕООД и „Трейс Сърбия”

Дружествата не са ищец или ответник по съдебни дела с търговски характер към 31.12.2025 г.

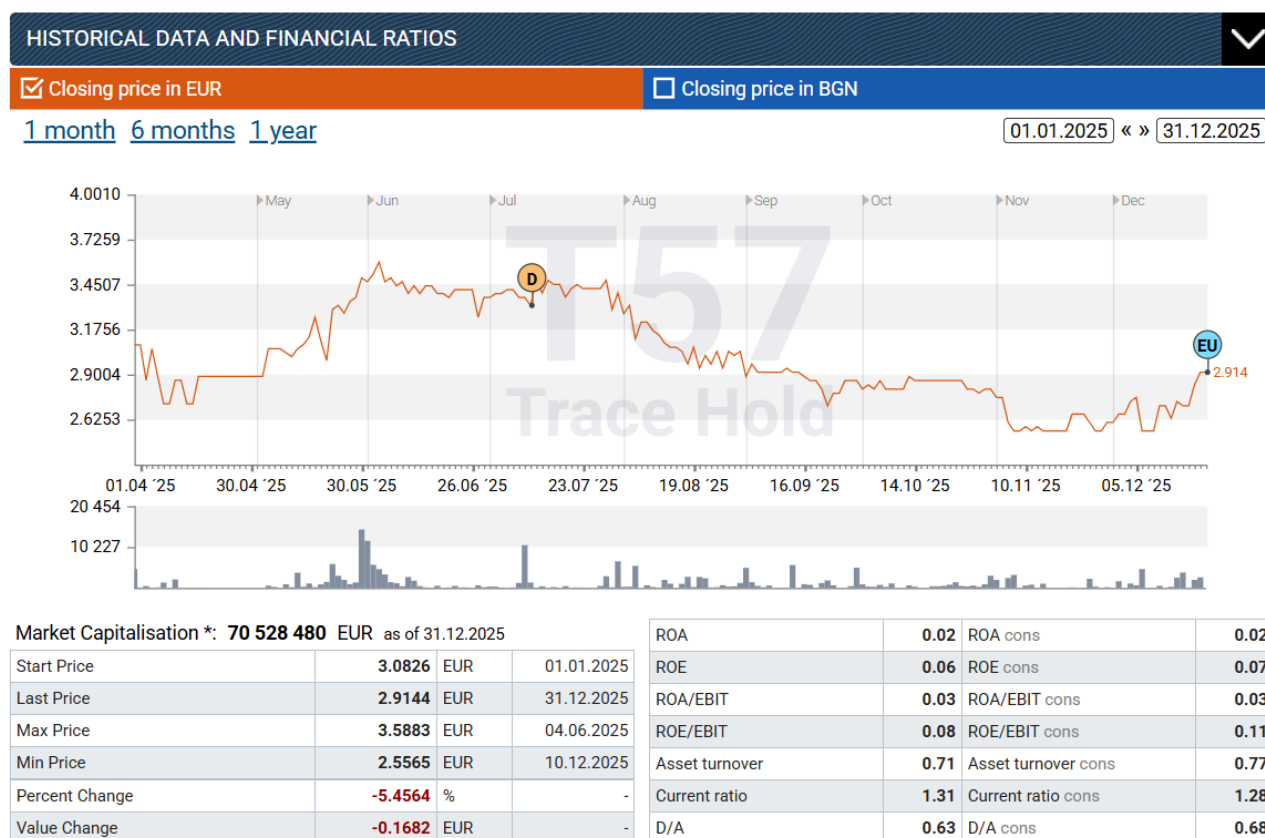
По някои от откритите заведени съдебни дела срещу дружеството ръководството е преценило, съвместно с вътрешни правни експерти и привлечени външни адвокати, че на настоящия етап вероятността и рисковете за негативен изход от тях е все още под 50%, поради което за по-голямата част не са признати провизии за задължения по дела в отчета за финансовото състояние към 31.12.2025

21. Данни за Директор за връзки с инвеститорите, включително телефон и адрес за кореспонденция.

Елизабета Венчова Янева
Тел. 02 / 80 66 700; e-mail: elizabeta.yaneva@trace.bg
София 1408, ул. ”Никола Образописов” 12

22. Промени в цената на акциите

Търговия с акции на дружеството (Информация от бюлетин на БФБ АД и Инфосток.бг).
Динамика в борсовата стойност на акция за периода от януари 2025 г. до 31 декември 2025 година:



Акциите на „Трейс Груп Холд” АД се търгуват на БФБ - София АД, сегмент „Стандарт

XI. ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.10, Т.4 НА НАРЕДБА №2 НА КФН

Електронна препратка към мястото на интернет страницата на публичното дружество, където е публикувана вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 на Европейския парламент и на Съвета от 16 април 2014 г. относно пазарната злоупотреба (Регламент относно пазарната злоупотреба) и за отмяна на Директива 2003/6/ЕО на Европейския парламент и на Съвета и директиви 2003/124/ЕО, 2003/125/ЕО и 2004/72/ЕО на Комисията (ОВ, L173/1 от 12 юни 2014 г.) (Регламент (ЕС) № 596/2014) относно обстоятелствата, настъпили през изтеклата година, или електронна препратка към избраната от емитента информационна агенция или друга медия, чрез която дружеството оповестява публично вътрешната информация.

Вътрешната информация по чл. 7 от Регламент (ЕС) № 596/2014 относно обстоятелствата, настъпили през изтеклата година са достъпни на интернет страницата на Екстри (www.x3news.com), на интернет страницата на Дружеството (www.tracebg.com), в раздел „За акционери“ в подменю „Финансови отчети“ и в раздел „Новини“.

**BOYAN
STOYANOV
DELCHEV**
инж. Боян Делчев
Изпълнителен Директор

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCHEV
Date: 2026.04.30
18:47:26 +03'00'

ДЕКЛАРАЦИЯ**ЗА КОРПОРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ КЪМ КОНСОЛИДИРАНИЯ ДОКЛАД ЗА
ДЕЙНОСТТА СЪГЛАСНО ЧЛ. 100Н, АЛ. 8 ВЪВ ВРЪЗКА С АЛ. 7, Т. 1 ОТ ЗППЦК**

„Трейс Груп Холд“ АД вярва, че повишаването на качеството на корпоративното управление на дружествата е едно от основните условия за увеличаване конкурентоспособността на българските компании и привличането на чуждестранни капитали. С цел повишаване на доверието на националните и международни инвеститори, и на широката публика като цяло към управлението, ръководството на „Трейс Груп Холд“ АД следва основните общоприети принципи на корпоративно управление.

„Трейс Груп Холд“ АД и дружествата от групата спазват по целесъобразност Националния кодекс за корпоративно управление и осъществяват дейността си в съответствие с принципите и разпоредбите на кодекса.

„Трейс Груп Холд“ АД и неговите дъщерни дружества не прилагат практики на корпоративно управление в допълнение на Националния кодекс за корпоративно управление.

„Трейс Груп Холд“ АД е част от група предприятия по смисъла на параграф 1, т. 2 от Допълнителните разпоредби на Закона за счетоводството и е дружество – майка, което притежава пряко над 50% от гласовете в общото събрание на дъщерните си дружества.

Към 31.12.2025 г. „Трейс Груп Холд“ АД притежава пряко участия в капитала на следните дъщерни дружества, част от неговата икономическа група:

ДРУЖЕСТВО	ОСНОВНА ДЕЙНОСТ	ДЯЛ ОТ КАПИТАЛА
Трейс Груп Холд АД	Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; извършване на строително-монтажни работи; управление на проекти в областта на високо, пътно и железопътно строителство.	дружество майка - консолидиращо
Трейс БГ ЕООД	Строителство, реконструкция, рехабилитация и поддръжка на метрополитени, жп инфраструктура и строителство на съоръжения; рехабилитация, реконструкция, строителство и поддържане на пътища, автомагистрали, летища; изграждане на обществена инфраструктура и благоустрояване на жилищни райони; изпълнение на проекти, свързани с повишаване на енергийната ефективност; изграждане на водоснабдителни и канализационни системи, пречиствателни станции, аварийно-възстановителни	100%

дейности при природни бедствия и производствени аварии,
изграждане и поддръжка на граждански и военни летища

Трейс Сърбия АД	Строителство на пътища и съоръжения, поддръжка и ремонт на специализирана строителна техника и поддръжка на ВиК сектора, включително газоразпределителни и водоснабдителни мрежи, ПСОВ, интегрирани водни цикли, инсталации за третиране на твърди битови отпадъци; депа за отпадъци, комунални услуги; изграждане на жп инфраструктура	100%
Трейс Ямбол АД	Строителство и поддръжане на пътища, автомагистрала и пътни съоръжения, изграждане на обществена инфраструктура и благоустройство на жилищни райони	99.48%
Инфра Комерс ЕООД	Вътрешно и външнотърговска дейност; посредничество и агентство на български и чуждестранни физически лица; търговия с продукти и материали, използвани в строителството; логистика	100%
Трейс Пропъртис ЕООД	Управление на недвижими имоти	100%
Асфалт Комерс ЕООД	Производство на стоки и услуги в страната и в чужбина, търговска и външнотърговска дейност в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество, информационна, консултантска и комисионерска дейност в страната и чужбина, превозни сделки, кандидатстване по обществени поръчки и кандидатстване по европейски програми, импорт и експорт	100%
Трейс Рент ЕООД	Отдаване под наем на механизация и транспортни средства, извършване на услуги с механизация и транспорт на лица и товари	100%
Трейс Билд ЕООД	Изграждане на жилищни и нежилищни сгради	100%
Трейс Механизация ЕАД	Отдаване под наем на механизация, извършване на услуги с механизация	100%
Trace Group Hold USA Llc, USA	Строителство, текущ ремонт и поддръжане на пътна, железопътна и летищна инфраструктура и инфраструктурните съоръжения около тях	100%

Обяснение от страна на „Трейс Груп Холд“ АД кои части на Националния кодекс за корпоративно управление не спазва и какви са основанията за това

През 2025 г. дейността на Корпоративните ръководства на „Трейс Груп Холд“ АД е осъществявана в съответствие с нормативните изисквания, заложи в ЗППЦК и актовете по прилагането му, в устава на дружеството, както и в Националния кодекс за корпоративно управление.

Дружеството прилага кодекса на принципа „спазвай или обяснявай“ т.е. дружеството спазва кодекса, а в случай на отклонение неговото ръководство следва да изясни причините за това.

Корпоративни ръководства

„Трейс Груп Холд“ АД е дружество с двустепенна система на управление и се управлява от Управителен и Надзорен съвет.

Управителен съвет

Към 31.12.2025 г. Управителният съвет е в състав:

Десислава Любенова – Председател на УС;

Боян Делчев – изпълнителен член на УС;

Манол Кавръков – член УС

Управителният съвет управлява дружеството в съответствие с установените цели и стратегии и съобразено с интересите на акционерите. Следи и анализира резултатите от дейността и при необходимост инициира промени в организацията и управлението. Управителният съвет третира равнопоставено всички акционери и действа в техен интерес. Членовете на УС се ръководят в дейността си от общоприетите принципи за почтеност и управленска и професионална компетентност. В дружеството е приет и се спазва Етичен кодекс на поведение.

При изпълнение на своите функции Управителният съвет се стреми да постигне целите за устойчиво развитие. В дружеството са установени и се следи за спазването на основни принципи във взаимоотношенията със заинтересованите лица. Правилата на поведение, които се следват при отчитане на техните интереси и действията, са заложи в приетите вътрешни актове – Етичен кодекс, Правила за организиране и провеждане на общи събрания на акционерите, Политика за разкриване на информация, вътрешно –нормативни документи и др.

Управителният съвет осигурява и контролира изграждането и функционирането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит и своевременно информира Надзорния съвет за своите действия.

Управителният съвет насърчава прилагането и съблюдава за спазване от страна на дъщерните дружества на възприетите принципи за устойчиво развитие на групово ниво.

Изгражда в съответствие с насоките от Надзорния съвет финансово-информационна система на дружеството и осигурява нейното надеждно функциониране. Съгласува с Надзорния съвет своите действия

по отношение на бизнес плана на дружеството, следи сделките от съществен характер и всички останали операции и дейности, установени в устройствените актове на дружеството.

Управителният съвет информира и се отчита за дейността си пред Надзорния съвет в установените срокове и определени формати.

Структурата и броят на членовете на Управителния съвет са определени в Устава на дружеството и гарантират ефективната му дейност. При избор на нови членове на Управителния съвет се спазват принципите за съответствие на компетентност на кандидатите с естеството на дейността на дружеството. Задълженията, критериите за размера на възнаграждението и основанията за освобождаване са определени в договорите за възлагане на управлението с всеки от членовете на Управителния съвет. Компетенциите, правата и задълженията на членовете на Управителния съвет са съобразени със законодателството, устройствените актове и стандартите на добрата професионална и управленска практика.

Размерът и структурата на възнагражденията на членовете на Управителния съвет се определят от Общото събрание на акционерите и отчитат задълженията и приноса на всеки от тях в дейността и резултатите на дружеството; възможността за подбор и задържане на квалифицирани и лоялни ръководители; необходимостта от съответствие на интересите на членовете на Управителния съвет и дългосрочните интереси на дружеството.

Общото събрание на акционерите прие Политика за възнагражденията на членовете на Управителния и Надзорния съвет, която има за цел да подкрепи дългосрочните бизнес цели на компанията и да насърчава поведение, което подкрепя създаването на стойност за акционерите и същевременно осигурява конкурентно възнаграждение, което е достатъчно да привлече и задържи директори с качества, необходими за успешно управление и развитие на дружеството. Политиката за възнагражденията определя конкретно допълнителните стимули, които са обвързани с ясни критерии и показатели по отношение на резултатите на дружеството. В съответствие със законовите норми и устройствени актове на дружеството, информация за възнагражденията на членовете на УС се разкрива в годишния финансов отчет на дружеството. Политиката определя принципите за формиране на размера и структурата на възнагражденията.

Надзорен съвет

Към 31.12.2025 г. Надзорният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД се състои от трима члена и е в следния състав:

Проф. Николай Ганчев Михайлов - председател

Манол Пейчев Денев – зам. председател

Мариела Иванова Рунтева – независим член

Надзорният съвет назначава, дава насоки и контролира Управителния съвет на дружеството съобразно разделението на функциите в рамките на двустепенната структура. Дава насоки при определянето на визията, целите и стратегията на дружеството и интересите на акционерите и заинтересованите лица, включително в контекста на устойчивото развитие и контролира тяхното изпълнение.

Надзорният съвет дава насоки на Управителния съвет при изграждането на система за управление на риска, в т.ч. за вътрешен контрол и вътрешен одит, финансово-информационната система и контролира тяхното функциониране.

Надзорният съвет контролира спазването на законите и правилата, залегнали в устройствените и други вътрешни актове на дружеството и периодично оценява дейността на Управителния съвет.

Надзорният съвет третира равнопоставено всички акционери и заинтересовани лица, действа лоялно в техен интерес и с грижата на добър търговец.

Надзорният съвет назначава и освобождава членовете на Управителния съвет съобразно законовите изисквания, устройствените актове на дружеството, принципите за приемственост и устойчивост на работата на Управителния съвет и стандартите на добрата практика на корпоративно управление.

Броят на членовете на Надзорния съвет, в това число на независимите членове, е определен в Устава на дружеството, а разпределението на задачите между тях се регламентира от вътрешно устройствените актове. Броят на последователните мандати на независимите членове не е ограничен, но при предложенията за избор се спазва принципа за лоялност и независимост.

Членовете на Надзорния съвет отговарят на критериите за знания и опит за заеманата от тях позиция, в т.ч. и изискването за финансова компетентност.

В устройствените актове на дружеството не е определен броя на дружествата, в които членовете на Надзорния съвет могат да заемат ръководни позиции, тъй като се счита за нецелесъобразно да се ограничават правата на съответните лица. Компанията разчита на съвестно и отговорно поведение от страна на Надзорния съвет, съобразено с принципите на лоялност и професионална етика.

Размерът на възнагражденията на Надзорния съвет се определя от Общото събрание на акционерите, а принципите на формирането им са определени в Политиката за възнагражденията на УС и НС, разработена от НС и одобрена от ОСА. Възнаграждението на членовете на Надзорния съвет е съобразено с тяхната дейност и задължения. Информация за възнагражденията на Надзорния съвет се разкрива в годишния финансов отчет на дружеството.

Корпоративните ръководства на „Трейс Груп Холд“ АД избягват и не допускат реален или потенциален конфликт на интереси. В дружеството не е създадена конкретно разписана процедура за избягване на конфликти на интереси при сделки със заинтересовани лица и разкриване на информация при възникване на такива, но Надзорният съвет контролира сключването на съществени сделки посредством гласуване и одобрение. Процедурите за избягване и разкриване на конфликти на интереси са регламентирани в устройствените актове на дружеството.

Членовете на корпоративните ръководства незабавно разкриват конфликти на интереси и осигуряват достъп на акционерите до информация за сделки между тях и дружеството или свързани с него лица чрез представяне на декларацията по чл. 114б от ЗППЦК.

Комитети

В дружеството функционира Одитен комитет. В съответствие с изискванията на действащото законодателство и въз основа на определените от него критерии, Управителният съвет след одобрение от Надзорния съвет, предлага на Общото събрание на акционерите на дружеството за избор одитен комитет в състав, който отговаря на законовите изисквания и конкретните нужди на дружеството.

Структурата, обхватът от ангажменти, начинът на функциониране и процедурите за отчитане на Одитния комитет са описани подробно в Статута на Одитния комитет.

Одит и вътрешен контрол

Корпоративните ръководства са подпомагани от Одитния комитет. Одитният комитет писмено мотивира пред Общото събрание на акционерите предложението си за избор на независим одитор, като се ръководи

от установените изисквания за професионализъм. Корпоративните ръководства със съдействието на одитния комитет осигуряват спазването на приложимото право по отношение на независимия финансов одит. При избора на одитор се прилага ротационен принцип. Както е оповестено в събития след края на отчетния период, с решение на Общото събрание е одобрена и формална промяна на регистрирания одитор на Дружеството, която е във връзка с регистрацията на „Ка Одит“ ЕООД - предприятие на регистриран одитор Калин Апостолов с рег. № 0657, като одиторско дружеството „Паркър Ръсел България“ ЕООД с рег. № 195, като юридическото лице и обстоятелствата, свързани с него, са без промяна, извън наименованието. Одиторът, отговорен за ангажимента, от името на одиторското дружеството „Паркър Ръсел България“ ЕООД е Калин Апостолов Апостолов – Единоличен собственик и Управител.

Одитният комитет осигурява надзор на дейностите по вътрешен одит и следи за цялостните взаимоотношения с външния одитор, включително естеството на несвързани с одита услуги, предоставяни от одитора на дружеството.

В „Трейс Груп Холд“ АД е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на Дружеството и подпомагане тяхното ефективно управление. Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска е представено в т. IV – Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на „Трейс Груп Холд“ АД във връзка с процеса на финансово отчетване, от настоящата декларация за корпоративно управление.

Защита на правата на акционерите

Корпоративните ръководства гарантират равнопоставеното третиране на всички акционери, включително миноритарните и чуждестранните акционери чрез защита на техните права. Корпоративните ръководства улесняват упражняването на акционерните права в границите, допустими от действащото законодателство и в съответствие с разпоредбите на устройствените актове на дружеството.

Поканата за общото събрание съдържа изискуемата съгласно Търговския закон и ЗППЦК информация, както и допълнителна информация относно упражняване на правото на глас и възможността да бъдат добавяни нови точки в дневния ред по реда на чл. 223а от ТЗ.

Осигурява се информираност на всички акционери относно техните права и правилата за свикване и провеждане на общите събрания чрез публикуваната на електронната страница на дружеството информация, оповестения устав на дружеството и поканата за всяко общо събрание на акционерите.

Корпоративните ръководства предоставят достатъчна и навременна информация относно въпросите, които ще се разглеждат и репават от общото събрание.

Поканата и материалите за общото събрание на акционерите се оповестяват до обществеността, Комисията за финансов пазар и регулирания пазар на ценни книжа чрез Екстри Нюз и електронната страница на „Трейс Груп Холд“ АД.

Корпоративните ръководства и избраният председател на Общото събрание на акционерите осигуряват правото на всички акционери да изразят мнението си, както и да задават въпроси по време на заседанието. Акционерите с право на глас имат възможност да упражняват правото си на глас в Общото събрание лично или чрез представители. Като част от материалите за Общото събрание на акционерите се представя образец на пълномощно и Правила за гласуване чрез пълномощник.

Управителният съвет е изготвил и приел правила за организиране и провеждане на редовните и извънредни Общи събрания на акционерите, които гарантират равнопоставено третиране на всички акционери и

правото на всеки от акционерите да изрази мнението си по точките от дневния ред. Процедурите и реда за провеждане на Общото събрание са организирани по начин, който не затруднява или ненужно оскъпява гласуването.

Мнозинството от членовете на корпоративните ръководства присъства на общите събрания на дружеството. Текстовете в материалите за общите събрания са конкретни и ясни и не въвеждат в заблуждение акционерите. Всички предложения относно корпоративни събития се представят като отделни точки в дневния ред на Общото събрание, в т.ч. предложението за разпределение на печалба.

Корпоративните ръководства гарантират правото на акционерите да бъдат информирани относно взетите решения на Общото събрание на акционерите чрез оповестяване на Протокола от общото събрание на акционерите чрез Екстри Нюз и електронната страница на дружеството.

Съгласно Устава и вътрешните актове на дружеството всички акционери от един клас се третират еднакво, както и всички акции в рамките на един клас дават еднакви права на акционерите от същия клас.

Корпоративните ръководства не възпрепятстват акционерите, включително институционалните, да се консултират помежду си по въпроси, които се отнасят до техните основни акционерни права, по начин, който не допуска извършване на злоупотреби.

Корпоративните ръководства не допускат осъществяването на сделки с акционери с контролни права, които нарушават правата и/или законните интереси на останалите акционери, включително при условията на договаряне сам със себе си.

Разкриване на финансова и нефинансова информация

В „Трейс Груп Холд“ АД има утвърдена политика и система за разкриване на информация в съответствие със законовите изисквания и устройствените актове. Тя гарантира равнопоставеност на адресатите на информация и не позволява злоупотреби с вътрешна информация. Системата за разкриване на информация осигурява пълна, навременна, вярна и разбираема информация, която дава възможност за обективни и информирани решения и оценки. В дружеството функционират вътрешни правила за изготвяне на годишните и междинните отчети и ред за разкриване на информация. Оповестяването на информацията се осъществява чрез системата Екстри Нюз, която предоставя равнопоставен и навременен достъп до съответната информация от потребителите. Едновременно с това и в същия вид се публикува на интернет страницата на дружеството.

Дружеството поддържа своя интернет страница, която съдържа данни за дружеството, управителните органи, структурата и за дружествата от групата на Трейс. Секцията за акционерите съдържа вътрешните нормативни актове, информация за права на акционерите, материали за предстоящите общи събрания на акционерите и информация за взетите решения от ОСА, финансовите отчети за последните 10 години. В секция новини се предоставя информация за събития, предстоящи за изиглянение договори, както и всяка важна информация, свързана с дейността на дружеството.

Дружеството ежегодно публикува корпоративен календар, в който са посочени конкретните дати за оповестяване на регулирана информация, както и оповестяванията, свързани със свикването и провеждането на Общо събрание на акционерите.

Дружеството своевременно оповестява структурата на капитала и споразумения, които водят до упражняване на контрол съгласно неговите правила за разкриване на информация. Оповестяването се извършва при спазване на ЗППЦК и актовете по прилагането му, както и приложимата европейска регулация.

Корпоративните ръководства гарантират чрез упражнявания контрол по изпълнение на политиката за разкриване на информация, че правилата и процедурите, съгласно които се извършват придобиването на корпоративен контрол и извънредни сделки като сливания и продажба на съществени части от активите са ясно и своевременно оповестявани.

Съгласно изискванията на Директива 2014/95/EU на Европейския парламент за представяне на нефинансова информация и разпоредбите на Закона за счетоводството за някои компании възниква задължение да публикуват нефинансова информация самостоятелно или като част от годишните доклади за дейността. Задължението възниква за големи предприятия от обществен интерес /публични компании, кредитни институции и финансови институции и др./, които към 31 декември на отчетния период надвишават критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души. Като големи предприятия са дефинирани такива с нетни приходи от продажби – 100 млн. лева или балансова стойност на активите – 50 млн. лв. Като компания с персонал под 500 души, за „Трейс Груп Холд“ АД не се докладва нефинансова информация към годишния доклад за дейността.

Нефинансовата информация, която разкрива дружеството, се отнася за събития и мероприятия, свързани с напредъка на проектите, промяна на бизнес средата, социални корпоративни дейности и други.

През 2025 година дружеството е оповестявало регулирана информация в сроковете и по реда, предвиден в ЗППЦК и актовете му по прилагането. Информация от нефинансов характер е оповестявана по законоустановения начин като нерегулирана информация и чрез сайта на Фондация „Трейс за хората“ – проводник на социалната политика на компанията.

Корпоративните ръководства на „Трейс Груп Холд“ АД считат, че с дейността си през 2025 година са осигурили достатъчна прозрачност във взаимоотношенията си с инвеститорите, финансовите медии и анализатори на финансовия пазар.

Заинтересовани лица. Устойчиво развитие

Корпоративните ръководства на „Трейс Груп Холд“ АД се стремят да спазват установените социални и екологични принципи за постигане на устойчиво развитие. В дружеството не е разработена самостоятелна политика за устойчиво развитие, но в дейността си се съобразява с нормативните изисквания за опазване на околната среда, както и с правата на хората. Вътрешните актове и правила са подчинени на общоприетите принципи за устойчиво развитие.

Като заинтересовани лица компанията определя всички лица, които имат интерес от икономическия просперитет на „Трейс Груп Холд“ АД — акционери, потенциални инвеститори, работници и служители, клиенти, доставчици, възложители – министерства, общини, агенции, финансови институции, обществени организации, потребители и обществеността, като цяло.

Корпоративните ръководства гарантират зачитане на правата на заинтересованите лица, установени със закон или по силата на взаимни споразумения с компанията и при взаимоотношенията си с тях прилагат принципите на прозрачност, отчетност и бизнес етика и защита на човешките права.

Обменът на информация със заинтересованите страни се осъществява чрез провеждане на срещи, разговори и чрез каналите за оповестяване на информация, които използва дружеството. Отчитането на интересите на заинтересованите лица се осъществява въз основа на официално получена информация под формата на писма, мнения, референции и др.

Опазване на околната среда

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

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

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

Чрез внедряване на ERP система за управление и дигитализация на процесите се намалява употребата на хартия, консумативи за печатащата и копирна техника и разхода на електроенергия. Обменът на информация се извършва основно по електронен път. Установени са правила за разделно събиране на отпадъците.

Ежегодно се извършва технически преглед на автомобилите и се следи за изправността на системите им за намаляване на вредните емисии и газове.

„Трейс Груп Холд“ АД поддържа Интегрирана система за управление на качеството в съответствие с изискванията на международните стандарти ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 и ISO 39001:2012.

При изпълнението на всеки инфраструктурен проект се разработва и следва концепция за опазване на околната среда, в която се определят дейностите за свеждане до минимум на замърсяванията и вредните въздействия върху околната среда. Чрез нея се постига идентифициране, оценяване и управление на значимите аспекти на околната среда, предотвратяване на замърсяванията на околната среда при изпълнение на предмета на съответната обществена поръчка. Концепцията за опазване на околната среда се съобразява с основните дейности при изпълнение на проекта и експлоатацията на обектите в етапа на проектиране, строителство и експлоатация им, а именно:

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

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

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

Осигуряване на безопасна и комфортна среда за работа на служителите, грижа за здравето на персонала

Дружествата от Групата на Трейс извършват социални дейности в подкрепа на принципите за опазване на неприкосновеността, здравето, правата и благоденствието на служителите си.

Осигурява се регулярно и навременно изплащане на заплати и осигуровки. Два пъти в годината на всички служители се предоставят ваучери за храна. Ежегодно се провеждат профилактични медицински прегледи на служителите.

Социални дейности

Чрез Фондация „Трейс за хората“ компанията осъществява социални дейности в сферата на културата и спорта.

Описание на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска във връзка с процеса на финансово отчитане

В структурата на „Трейс Груп Холд“ АД е изградена система за вътрешен контрол, която гарантира ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация. Системата за вътрешен контрол се изгражда и функционира и с оглед идентифициране на рисковете, съпътстващи дейността на дружествата от Групата и подпомагане тяхното ефективно управление. Управителният съвет носи основната отговорност и роля по отношение на изграждане на системата за вътрешен контрол и управление на риска. Той изпълнява както управляваща и насочваща функция, така и текущ мониторинг. Надзорният съвет упражнява контрол върху изпълнението на взетите решения.

„Трейс Груп Холд“ АД прилага правила, регламентиращи ефективното функциониране на системите за отчетност и разкриване на информация от дружеството. В правилата са описани различните видове информация, създавани и разкривани от дружеството, процесите на вътрешнофирмения документооборот, различните нива на достъп до видовете информация на отговорните лица и сроковете за обработка и управление на информационните потоци.

Корпоративното ръководство се стреми да повиши ефикасността при управлението на риска чрез внедряване на система за управление на рисковете, съобразена с добрите международни практики. Системата за управление на риска определя правомощията и отговорностите на структурните звена в дружеството, организацията на реда за взаимодействие, анализ и оценка на информацията, изготвяне на периодична отчетност. Управлението на риска се осъществява от служителите на ниво ръководители на дирекции и направления. Осигурява се ефективното осъществяване на вътрешен контрол при създаването и управлението на всички фирмени документи в т.ч. финансовите отчети и другата регулирана информация, която дружеството е длъжно да разкрива в съответствие със законовите разпоредби. Правилата за вътрешен контрол и анализ на рисковете се прилагат интегрирано и в дъщерните дружества.

За да се осигури стабилна основа за вземане на информирани решения и анализ в „Трейс Груп Холд“ АД и неговите дружества е внедрена единна интегрирана софтуерна система за планиране и направляване на ресурсите. ERP системата обхваща основните дейности в структурата, всички отдели и звена, както и процесите, които протичат в тях.

Политиката по управлението на рисковете се прилага интегрирано и съобразно с всички останали политики и принципи, регламентирани във вътрешните актове на „Трейс Груп Холд“ АД. Описание на основните видове рискове, характерни за дейността на „Трейс Груп Холд“ АД, се представя в годишните и междинните доклади за дейността.

I. Информация по чл. 10, параграф 1, букви „в“, „г“, „е“, „з“ и „и“ от директива 2004/25/ЕО на Европейския парламент и съвета от 21 април 2004 относно предложенията за поглъщане, съгласно разпоредбата на чл. 100н, ал. 8, т.4 от ЗППЦК

Към 31.12.2025 г. акционерите, които притежават 5% или повече от капитала са:

Николай Ганчев Михайлов – 67,01% и

„Галини – Н“ ЕООД – 9,00%

„Трейс Груп Холд“ АД няма акции, които да дават специални права на контрол.

Не са налице ограничения върху правата на глас, като например ограничения върху правата на глас на притежателите на определен процент или брой гласове, крайни срокове за упражняване на правата на глас или системи, посредством които чрез сътрудничество с дружеството финансовите права, предоставени на ценните книжа, са отделени от притежаването на ценните книжа във връзка с акциите, издадени от „Трейс Груп Холд“ АД.

Правилата за избор на членове на Надзорния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД са уредени в Устава на дружеството. Съгласно чл. 15, ал. 1 от Устава на „Трейс Груп Холд“ АД, изборът на членовете се осъществява от Общото събрание на акционерите. В чл.15, ал.2 – 6 са посочени изискванията към лицата, предложени за членове.

Членовете на Управителния съвет се избират от Надзорния съвет съгласно чл. 17, ал.1, където са посочени и изискванията към лицата.

Правомощията на членовете на Надзорния и Управителния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД са посочени в чл. 15, ал. 8, чл. 16, чл.17 и чл. 18 от Устава на дружеството. Правата да се емитират или изкупуват обратно акции са в компетентността на Общото събрание на акционерите в съответствие с разпоредбите на чл. 187 б от ТЗ и чл. 111 от ЗППЦК.

Съгласно чл.5, ал. 4 от Устава дружеството може да издава и привилегирани акции, с изключение на такива, които дават право на повече от един глас или на допълнителен дивидент или право на допълнителен ликвидационен дял.

Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 5 от ЗППЦК – Състав и функциониране на административните, управителните и надзорните органи и техните комитети

„Трейс Груп Холд“ АД има двустепенна система на управление. Дружеството се управлява от Управителен съвет в състав:

Десислава Иванова Любенова

Боян Стоянов Делчев

Манола Танев Кавръков

Управителният съвет приема правилник за работата си и избира Председател и Зам.-Председател от своите членове. УС се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството. Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на други въпроси.

Управителният съвет приема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Решенията се вземат с обикновено мнозинство. На заседанията на Управителния съвет се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове.

Управителният съвет може да взема решения неприсъствено чрез протокол, подписан от всичките му членове.

Управителният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД съгласува своите действия с Надзорния съвет по отношение на бизнес плана на Дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

Дейността на Управителния съвет се контролира от Надзорен съвет в състав:

Николай Ганчев Михайлов

Манол Пейчев Денев

Мариела Иванова Рунтева

Надзорният съвет приема правилник за работата си и избира Председател и зам. председател от своите членове. НС се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди стратегията за развитие на дружеството. Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на други въпроси.

Надзорният съвет приема решения, ако присъстват най-малко половината от членовете му лично или представлявани от друг член на съвета. Присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Решенията се вземат с обикновено мнозинство. На заседанията на Надзорния съвет се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове.

Надзорният съвет може да взема решения неприсъствено чрез протокол, подписан от всичките му членове.

Комитети

В Дружеството функционира Одитен комитет, който е избран в съответствие със законовите изисквания. Одитният комитет се състои от трима души и подпомага управителните органи при осъществяването на контролните им функции и системата за идентифициране на риска.

Структурата, ангажиментите и организацията на работа на Одитния комитет са регламентирани в Правила за работата на Одитния комитет, които са одобрени от ОСА.

Информация по чл. 100н, ал. 8, т. 6 от ЗППЦК- описание на политиката на многообразие, прилагана по отношение на административните, управителните и надзорните органи на „Трейс Груп Холд“ АД във връзка с аспекти като възраст, пол или образование и професионален опит, целите на тази политика, начинът на приложението ѝ и резултатите през отчетния период; когато не се налага да се прилага такава политика, декларацията съдържа обяснение относно причините за това.

Дружеството не прилага Политика на многообразие по отношение на управителните и надзорните органи на дружеството във връзка с аспекти като възраст, пол или образование и професионален опит.

Изборът на членове на корпоративните ръководства е подчинен на законовите изисквания и е съобразен с бизнес стратегията на компанията.

При номиниране за членове на Управителния и Надзорния съвет се прилага балансирана политика за кандидати въз основа на техните лични и професионални качества, без да бъде упражнявана дискриминация. Водещ е критерия за образование и квалификация, които съответстват на естеството на

“ТРЕЙС ГРУП ХОЛД” АД

Декларация за корпоративно управление
съгласно чл. 100н, ал. 8 във връзка с ал. 7, т. 1 от ЗППЦК



работа на компанията, неговите дългосрочни цели и бизнес план. Дружеството не дискриминира членовете на корпоративните ръководства на основата на критериите възраст и пол.

Съставът на управителните органи е съобразен със спецификата и обхвата на дейността на дружеството и гарантира наличие на високо ниво на общи експертни знания.

Членовете на Надзорния и Управителния съвет на „Трейс Груп Холд“ АД притежават богат професионален опит, придобит по време на заемани предишни длъжности и изпълнявани проекти в съответствие с личните им компетентности, при което са доказали високо ниво на управленски способности, високи професионални и нравствени качества. Притежават професионални умения, придобити чрез образование, обучения и квалификации.

В състава на Управителния съвет участват лица с различно висше образование и умения - икономическо, финансово и инженерно, като всяко от тях е с допълнителна квалификация в сферата на управление на бизнеса.

BOYAN

STOYANOV

DELCHEV

Инж. Боян Делчев

Изпълнителен Директор

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCHEV

Date: 2026.04.30
18:48:23 +03'00'

Нефинансова декларация

На основание чл. 51 и във връзка с чл. 48, 49 и 50 от Закона за счетоводството

I. ВЪВЕДЕНИЕ

На основание чл. 41 от Закона за счетоводството, „Трейс Груп Холд“ АД, като предприятие от обществен интерес и което като холдингова структура към 31.12.2025 г. надвишава критерия за среден брой служители през финансовата година от 500 души, включва в консолидирания доклад за дейността си нефинансова декларация по чл. 48 от ЗС.

Публичната нефинансова информация, включена в настоящия документ, отразява целите и резултатите от дейността на „Трейс Груп Холд“ АД по въпроси, свързани със социалните и екологичните дейности, правата на човека и борбата с корупцията, в контекста на корпоративната социална отговорност и устойчивото развитие на дружеството.

II. БИЗНЕС МОДЕЛ

„Трейс Груп Холд“ АД е създадено през 2005 г., а от 2007 г. е публично дружество, чиито акции се търгуват на Българска фондова борса – София АД. Седалището на дружеството е в София, бул. „Проф. Цветан Лазаров“ 96, вх. В, ет. 12.

Основната дейност на „Трейс Груп Холд“ АД е придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; извършване на строително-монтажни работи; управление на проекти в областта на високо, пътно и железопътно строителство.

Дружествата от Групата на Трейс извършват дейности в следните области на строителството:

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

ТРЕЙС участва в реализирането на най-големите проекти от републиканската инфраструктура, сред които са доизграждането на автомагистралите „Тракия“ и „Хемус“. Дружеството участва и в строителството на сръбската част от Коридор № 10, както и на участък от магистралата Пловдив - Бузю.

Фирмите от структурата на ТРЕЙС реализират проекти по реконструкция и ремонт на пътната мрежа, както и на градската инфраструктура. Те извършват текущ ремонт и зимно поддържане на част от пътната мрежа на територията на Република Сърбия. Компанията разполага с ресурси за изграждане и поддръжка на система за организация на движението, на вертикална и на хоризонтална маркировка, притежава технически и човешки ресурси за извършване на аварийно възстановителни действия в райони, засегнати от стихийни бедствия.

Специализирани дружества в изграждане на пътна инфраструктура са „Трейс БГ“ ЕООД и „Трейс Сърбия“ АД.

✓ **Изграждане на метрополитени;**

„Трейс Груп Холд“ АД участва активно в изграждането на Софийското метро от самото начало на неговото строителство. Дванадесет от действащите метростанции и прилежащия към тях метро път са дело на „Трейс Груп Холд“ АД. В момента компанията изпълнява проектирането и строителството на нов метростанция от третия етап на разширението на софийското метро с една подземна метростанция /МС3/ и междустанционна вентилационна уредба /ВУ/, който минава под бул. Владимир Вазов. През 2025 г. продължи изпълнението на строителните работи по проект: “Разширение на линия 3 на метрото в София – ул. Шипка

– жк Слатина – бул. Цариградско шосе“, в който по две обособени позиции Сдружения с водещ партньор Трейс Груп Холд АД изпълняват 4 метростанции.

✓ **Изграждане на железопътна инфраструктура и всички свързани съоръжения – изграждане на скоростни линии, прилагане на иновативна ж.п. технология на системата Жисмар;**

Изпълняват се дейности по долното и горното строене на железния път:

- Рехабилитация, реконструкция и ново строителство на железен път по механизирани способ
- Механизирано полагане на нов железен път и демонтаж на съществуващ железен път
- Земни, скални изкопи, насипни работи с ландшафтно оформяне и рекултивация на терени с

прилагане на съвременни технологии и високопроизводителни машини

- Ремонт, рехабилитация и изграждане на нови големи и малки изкуствени съоръжения по съществуващи и новоизграждащи ж.п. линии

- Преустройство на съществуващи и строителство на нови ж.п. гари и спирки.

Към настоящия момент Трейс изпълнява няколко големи жп проекта. Извършва модернизация на железен път, контактна мрежа и системи за сигнализация и телекомуникации в гара Пловдив и изграждане на комуникационно-транспортен пробив под жп ареала на гара Пловдив; Проектиране и изграждане на пътни надлези и подлези в междугарното Маноле-Белозем и железопътни участъци Михайлово -Хан Аспарух и Безмер-Черноград.

В процес на изпълнение е проект за модернизация и рехабилитация на жп отсечка Ниш-Брестовац, РСърбия. В процес на изпълнение е и проект за рехабилитация на жп отсечката Ниш – Димитровград в РСърбия.

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

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

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

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

В сектора на околната среда Трейс насочва усилията си към изпълнение на обекти по управление на отпадъците и защитата на почвите – инсталации за обезвреждане на битови отпадъци, изграждане на регионални депа за битови отпадъци, изграждане на съоръжения за предварително третиране, включително за компостиране, сортиране и сепариране на отпадъци.

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

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

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

В процес на изпълнение е строителството на градски комплекс „Атана“ в ж.к. „Дружба“, гр. София. Първата сграда – Атана 1, е със застроена площ 1 372 кв. м и общо 32 187.23 кв. м. РЗП. Градски комплекс „АТАНА“ е проектиран модерно и функционално, включва три жилищни и една офис секция, с ресторант, търговски обекти, възможности за спорт и други активности и развлечения. Инвеститор е „Трейс Проигъртис“ ЕООД, а проектант „Инжпроект“ ООД. През 2025 продължи изграждането на сграда Атана 3,

която е със застроена площ 455.36 м2 и общо 6 478.97 м2 РЗП. А през третото тримесечие на 2025 г започна изграждането на сграда Атана 2. Тя ще бъде със застроена площ 1825.19 м2 и общо 22 885.58 м2 РЗП.

✓ **Търговия с продукти и материали, използвани в строителството.**

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

Портфолиото на дейностите на Трейс също така включва инвестиции, международна търговия и логистика.

ОРГАНИЗАЦИОННА СТРУКТУРА

Дружеството – майка „Трейс Груп Холд“ АД е с двустепенна структура на управление и се управлява от Надзорен съвет, състоящ се от трима членове и Управителен съвет, състоящ се също от трима членове.

Надзорният съвет установява и контролира стратегическите насоки за развитие на дружеството, дава насоки при определяне на визията и контролира тяхното изпълнение. Дава насоки на Управителния съвет при изграждането на система за управление на риска, в т. ч. вътрешен контрол и вътрешен одит, финансово – информационната система и контролира тяхното функциониране, контролира спазването на законите и правилата, залежали в устройствените актове на дружеството. Работата на Надзорния съвет се подпомага от Консултативен съвет, Финансов съвет и Одитен комитет.

Управителният съвет на „Трейс Груп Холд“ АД управлява независимо и отговорно Дружеството в съответствие с установените визия, цели, стратегии на компанията и интересите на акционерите. Управителният съвет е установил и следва политиката на Дружеството в областта на риска. Под неговия контрол е изградена и функционира системата за управление на риска и вътрешен контрол. Управителният съвет съгласува своите действия с Надзорния съвет по отношение на бизнес плана на Дружеството, сделките от съществен характер, както и други дейности, установени в устройствените му актове.

„Трейс Груп Холд“ АД е холдингово дружество със следната структура към края на 2025 г.:

ДРУЖЕСТВО	ОСНОВНА ДЕЙНОСТ	ДЯЛ ОТ КАПИТАЛА
Трейс Груп Холд АД	Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в български и чуждестранни дружества; извършване на строително-монтажни работи; управление на проекти в областта на високо, пътно и железопътно строителство.	дружество майка - консолидиращо
Трейс БГ ЕООД	Строителство, реконструкция, рехабилитация и поддръжка на метрополитени, жп инфраструктура и строителство на съоръжения; рехабилитация, реконструкция, строителство и поддръжане на пътища, автомагистрали, летища; изграждане на обществена инфраструктура и благоустрояване на жилищни райони; изпълнение на проекти, свързани с повишаване на енергийната ефективност; изграждане на водоснабдителни и канализационни системи, пречиствателни станции, аварийно-възстановителни дейности при природни бедствия и производствени аварии, изграждане и поддръжка на граждански и военни летища	100%
Трейс Сърбия АД	Строителство на пътища и съоръжения, поддръжка и ремонт на специализирана строителна техника и поддръжка на ВиК сектора, включително газоразпределителни и водоснабдителни мрежи, ПСОВ, интегрирани водни цикли,	100%

	инсталации за третиране на твърди битови отпадъци; депа за отпадъци, комунални услуги; изграждане на жп инфраструктура	
Трейс Ямбол АД	Строителство и поддържане на пътища, автомагистрали и пътни съоръжения, изграждане на обществена инфраструктура и благоустрояване на жилищни райони	99.48%
Трейс Механизация ЕАД	Отдаване под наем на механизация, извършване на услуги с механизация	100%
Инфра Комерс ЕООД	Вътрешно и външнотърговска дейност; посредничество и агентство на български и чуждестранни физически лица; търговия с продукти и материали, използвани в строителството; логистика	100%
Трейс Пропъртис ЕООД	Управление на недвижими имоти	100%
Асфалт Комерс ЕООД	Производство на стоки и услуги в страната и в чужбина, търговска и външнотърговска дейност в страната и чужбина, търговско представителство и посредничество, информационна, консултантска и комисионерска дейност в страната и чужбина, превозни сделки, кандидатстване по обществени поръчки и кандидатстване по европейски програми, импорт и експорт.	100%
Трейс Рент ЕООД	Отдаване под наем на механизация и транспортни средства, извършване на услуги с механизация и транспорт на лица и товари	100%
Трейс Билд ЕООД	Изграждане на жилищни и нежилищни сгради	100%
Trace Group Hold USA LLC, USA	Строителство, текущ ремонт и поддържане на пътна, железопътна и летищна инфраструктура и инфраструктурните съоръжения около тях	100%

Производствените бази и складовите стопанства на “Трейс Груп Холд” АД са разположени във възлови транспортно-комуникационни центрове, което позволява изпълнението на възложените обекти в най-кратки срокове и с високо качество. Разширявайки обхвата на пазарния сектор, който владее, компанията оборудва производствените си бази със специализирана техника от най-висок клас. Основни съоръжения на “Трейс Груп Холд” АД:

- Десет асфалтови бази, от тях две модулно-мобилни
- Инсталация за производство на полимермодифициран битум, Инсталация за производство на битумна емулсия
- Инсталации за производство на каменно брашно
- Шест кариери за инертни материали
- Десет броя тропащни инсталации за производство на каменни фракции, от тях 4 мобилни
- Две машини за полагане на бетонова настилка
- Земякопна техника
- Асфалтополагаща техника
- Система Жисмар за полагане на железен път S2PV
- Дизелов локомотив серия 55 и 12 броя платформени вагони
- Подбивна машина за тежки жп ремонти

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

СТРАТЕГИЯ ЗА РАЗВИТИЕ

„Трейс Груп Холд“ АД ще продължи да утвърждава пазарните си позиции у нас и в страните, които работи като запазва и развива кадровия потенциал на компанията.

Ръководството на „Трейс Груп Холд“ АД полага усилия да не бъде нарушена ефективността на работа във всички сфери на дейността си. През последните две години беше извършено фактическо реструктуриране и оптимизиране на дейността в Групата на Трейс. Бъдещите инвестиционни намерения се прецизират с оглед на съхраняване на финансовите ресурси и застраховане от растящата инфлация.

Съобразявайки се с критичните обстоятелства, „Трейс Груп Холд“ АД ще продължи да утвърждава пазарните си позиции у нас и в страните, които работи като запазва и развива кадровия потенциал на компанията.

На национално ниво дружествата от Групата ще участват в тръжни процедури, свързани с изпълнение на инфраструктурни проекти, включени в програмния период на оперативните програми на Европейския съюз с акцент: железопътно и пътно строителство; метростроителство, воден сектор, депа за отпадъци и сметища, благоустройство и развитие на общините, финансирани съвместно от държавния бюджет и европейски програми; Проекти от високо строителство и проекти по саниране на сгради за повишаване на енергийната ефективност; Инициативи с частни инвеститори, с интерес в инфраструктурното, логистичното и промишленото строителство, както и в публично-частни проекти.

Важна роля за структурата ще има и занапред високото строителство, като инвестиционна и изпълнителна дейност. Продължава строителството на модерен функционален градски комплекс „Атана“ в ж.к. „Дружба“, гр. София. През 2025 започна строителството на трета сграда в комплекса. В краткосрочен план Холдингът възнамерява да участва в изграждането на жилищни, административни и офис сгради в страната и на територията на други държави, където групата има присъствие.

„Трейс Груп Холд“ АД затвърди позициите си в областта на пътното поддържане в Сърбия, в частност поддръжка и рехабилитация на пътна инфраструктура в областите на Югоизточна Сърбия. През 2024 г. дружеството продължи утвърждаването си в сектора на жп строителството в страната и в момента продължава изпълнението на рехабилитацията на голям участък от жп линията Ниш-Брестовац, както и рехабилитация на жп участък от Ниш до Димитровград (Цариброд). Освен в областта на пътната и жп инфраструктура, компанията планира навлизане в сектора на високото строителство. През 2025 година продължава строителството на сграда със смесено предназначение в Белград, Сърбия

Успешно се развиват и инициативите за излизане на пазара в съседна Румъния. Дружеството завърши успешно договора за строителство на участък от автомагистралата Плоещ – Бузю. В края на 2025 г. Сдружение, в което Трейс Груп Холд АД участва с 30%, подписа договор за изграждане на участък от метрото в Букурещ. Продължават проучванията за възможности за участие в следващи тръжни процедури за инфраструктурни проекти на територията на Румъния.

Международното направление на холдинга ще продължи проучването на пазара в Централна и Източна Европа.

III. ПОЛИТИКИ

1. ПОЛИТИКА ПО КАЧЕСТВО, ОКОЛНА СРЕДА, ЗДРАВЕ И БЕЗОПАСНОСТ ПРИ РАБОТА

Приоритет на ръководството е „Трейс Груп Холд“ АД непрекъснато да повишава качеството на работа като гради ясна политика и стратегия, чиято цел е спечелване на доверието и удовлетворяване на изискванията и очакванията на клиентите и всички заинтересовани страни.

Усилията на ръководството на дружеството са насочени към:

- Поддържане на система за непрекъснато подобрене и ефикасност на планиране и управление на основните дейности, свързани с качеството, околната среда, здравето и безопасността при работа;
- поддържане на високо ниво на квалификация на персонала;
- оптимизиране на процесите;
- спазване, прилагане и осигуряване на съответствие на всички дейности с приложимите законови и нормативни изисквания, свързани с качеството, околната среда, здравето и безопасност при работа;
- правилен подход при избор на доставчици и подизпълнители на дружеството;
- недопускане на предпоставки за възражения и рекламации от страна на клиенти, свързани с основната ни дейност;
- предотвратяване на нараняванията и заболяванията;
- непрекъснато подобряване в управлението и изпълнението на изискванията за ЗБУТ;
- непрекъснато подобряване и предотвратяване на замърсяването;
- осигуряване възможност за пълноценна реализация на всеки служител/работник от дружеството в рамките на неговата компетентност и правомощия за създаване чувство на признателност и удовлетвореност;
- извършване на периодични прегледи лично от ръководството, за да бъде оценена адекватността, ефективността и ефикасността на функциониращата интегрирана система;
- своевременно предприемане на коригиращи и превантивни действия там, където са налице отклонения от документираните правила за управление на процесите или съществува евентуална опасност от такива отклонения;

За реализиране на тези цели, в „Трейс Груп Холд“ АД са създадени условия за стриктно спазване изискванията на Интегрираната система за управление на качеството, безопасността и здравето при работа и за активното участие на ръководния и изпълнителски персонал в нейното развитие и усъвършенства

2. ПОЛИТИКА ПО СОЦИАЛНА ОТГОВОРНОСТ

Фирмена група Трейс следва и съдейства за спазването на международно утвърдените човешки права и счита опазването на неприкосновеността, здравето, правата и благоденствието на своите служители и на околната среда за елементи от първостепенно и фундаментално значение при упражняването и развитието на своята дейност.

ПОЛИТИКАТА ЗА СОЦИАЛНА ОТГОВОРНОСТ на дружествата от групата на ТРЕЙС при изпълнение на основните си дейности е насочена към корпоративно стратегическо управление, допринасящо за устойчиво икономическо развитие, коректни трудови отношения с работниците, техните семейства, местната общност и обществото, като цяло с цел подобряване качеството на живот.

Ръководните принципи на „Трейс Груп Холд“ АД по отношение на социалната отговорност включват:

- уважение и зачитане на правата на човека и неговите основни свободи, определени във Всеобщата декларация за правата на човека;
- защита на общоприетите човешки ценности;
- осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд на своите служители;
- развитие и мотивиране на персонала;
- осигуряване на сигурност в разплащанията;
- поддържане на адекватно заплащане на труда с навременно плащане на работните заплати, данъците и видовете осигуровки на служителите и работниците;
- формулиране на правила за гражданска бизнес етика и гарантиране на тяхното спазване;
- отговорност при извършването на благотворителни дейности, в т.ч. подобряване на местната инфраструктура;
- поддържане на ползотворни взаимодействия с обществеността и местната власт, както и с неправителствени организации, бизнес асоциации, образователни и експертни институции и др.;
- оповестяване дейността на компанията в средствата за масова информация;

IV. ДЕЙНОСТИ И ИЗПЪЛНЕНИЕ

ОКОЛНА СРЕДА

„Трейс Груп Холд“ АД и дружествата от неговата група поддържат Интегрирана система за управление на качеството в съответствие с изискванията на международните стандарти ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 и ISO 39001:2012.

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

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

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

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

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

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

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

„Трейс Груп Холд“ АД е една от първите български строителни компании, започнали да прилагат метода „Студено рециклиране на място“. Това е съвременен метод за възстановяване на компрометирани настилки. Той позволява да се използва на 100 % наличния материал на място и това е огромно предимство, тъй като води до намаляване на общия брой на строителните работи; вредните емисии; сроковете за строителство и стойността. За изпълнението по този метод дружеството разполага с най-съвременна механизация и предлага богат набор технологии - традиционни и иновативни.

Специализираните машини и камиони отговарят на европейските и световни стандарти за опазване на околната среда. Дружеството инвестира в модерна техника и се стреми към въвеждане на иновативни производства с цел опазване на екологичното равновесие. В същото време „Трейс Груп Холд“ АД в лицето

на „Трейс БГ“ ЕООД има подсигурени договори за обратно изкупуване на отработени масла и греси, както и за рециклиране на автомобилни гуми на леки и тежкотоварни автомобили.

При изпълнението на всеки инфраструктурен проект се разработва и следва концепция за опазване на околната среда, в която се определят дейностите за свеждане до минимум на замърсяванията и вредните въздействия върху околната среда. Чрез нея се постига идентифициране, оценяване и управление на значимите аспекти на околната среда, предотвратяване на замърсяванията на околната среда при изпълнение на предмета на съответната обществена поръчка. Концепцията за опазване на околната среда се съобразява с основните дейности при изпълнение на проекта и експлоатацията на обектите в етапа на проектиране, строителство и експлоатацията им, а именно:

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

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

Стратегията за развитие на „Трейс Груп Холд“ АД включва участие в дългосрочни общественополлезни проекти в областта на опазване на околната среда. Изградена е система за разделно събиране на отпадъците.

Сключени са договори с фирми за извозване на отпадъци, генерирани от основната дейност на фирмата. Отпадъците се управляват в съответствие с изискванията на приложимото законодателство и за момента няма проблеми.

ЗДРАВЕ И БЕЗОПАСНОСТ ПРИ РАБОТА

В дружеството се извършва мониторинг на основните индекси, касаещи трудовите злоупотреки.

По-долу са посочени данните от последните 3 години, от които е възможно да се проследи тенденция на стабилност в липсата на трудови злоупотреки и инциденти по време на работа.

СЪПОСТАВКА НАРАНЯВАНИЯ И ПРОФЕСИОНАЛНИ ЗАБОЛЯВАНИЯ ПО ГОДИНИ

	2023	2024	2025
Брой трудови злоупотреки	0	0	0
Брой наранявания (инциденти)	0	0	0
Брой професионални заболявания	0	0	0

Идентифицираните изисквания за здраве и безопасност при работа се изпълняват на всички нива в организацията.

Условията и редът за провеждане на обучение и инструктаж по безопасност и здраве при работа на служителите, се извършва в съответствие с изискванията на Наредба № РД-07-2 от 16.12.2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд, чрез начални и периодични инструктажи, и обучения на длъжностните лица по здравословни и безопасни условия на труд.

При постъпване на работа, новоназначените служители задължително се запознават със следните документи:

- Правилник за вътрешния трудов ред;
- Планове за действия при бедствия, аварии, катастрофи и пожари;
- Противопожарни правила;
- Оценка на риска със съответната карта за изпълняваната длъжност.

В дружествата има разработен комплект инструкции по безопасност за всички видове дейности при извършване на строителни и монтажни работи.

СОЦИАЛНА ОТГОВОРНОСТ

ДЕТСКИ ТРУД

„Трейс Груп Холд“ АД не използва и не насърчава използването на детския труд.

Политиката на дружеството е да не използва детски труд. Тази политика е в съответствие с приложимите нормативни изисквания, заложиени в Кодекса на труда, Закона за закрила на детето и др. актуални нормативни изисквания.

НАСИЛСТВЕН И ПРИНУДИТЕЛЕН ТРУД

Всички служители и работници в „Трейс Груп Холд“ АД и дъщерните дружества работят доброволно.

За да гарантира доброволния характер на работата, дружеството се ангажира да гарантира, че всички работници и служители са запознати с правата и задълженията, произтичащи от трудовите им договори. Разработен е „Правилник за вътрешния трудов ред“ и персоналът е запознат с него. Във всеки трудов договор са заложиени условията на трудовото правоотношение, а именно: заплата, работно време, ползваем годишен платен отпуск, длъжност, срок на предизвестие при прекратяване на трудовото правоотношение.

СВОБОДА НА СДРУЖАВАНЕ

Всички служители и работници в „Трейс Груп Холд“ АД имат право да сформират, участват и организират синдикати по техен избор и да се договарят колективно от свое име с фирмата. Персоналът е информиран, че е свободен да участва в организация по свой избор и че това негово действие няма да доведе до негативни последици или репресивна мярка за него от страна на фирмата. Функционирането и управлението на тези работнически организации е свободно и не се ограничава от намесата на фирмата.

ДИСКРИМИНАЦИЯ

В „Трейс Груп Холд“ АД няма дискриминация при наемане на работа, във връзка със заплащането, достъпа до обучение, повишение, прекратяване на договора или пенсиониране на базата на расов, национален или социален произход, класа, потекло, религия, инвалидност, пол, сексуална ориентация, семейни задължения, семейно положение, членство в синдикат, политически възгледи или друго условие, което може да доведе до дискриминация.

Компанията не пречи на упражняването на правото на персонала да спазва принципи, практики или да посреща нужди на основата на расов, национален или социален произход, религия, инвалидност, пол, сексуална ориентация, семейни задължения, членство в синдикат, политически възгледи или други условия, които могат да доведат до дискриминация. Служителите във фирмата са с различна религиозна и етническа принадлежност, и това не пречи на съвместната и екипна работа. Компанията е

отворена за назначаване на хора в неравностойно положение. Стремехът е да се осигурят на младите хора възможности за професионално и личностно развитие.

Фирмата не позволява заплашително, оскърбително или водещо до експлоатация или сексуален тормоз поведение, включително такива жестове, език и физически контакт на работното място.

СЪПОСТАВКА МЪЖЕ – ЖЕНИ

	2023	2024	2025
Общ брой персонал	896	980	810
От които мъже	737	803	655
От които жени	159	177	155
Персонал на ръководни позиции	78	83	77
От които мъже	64	67	61
От които жени	14	16	16

Няма налични различия в заплащането по възраст и пол. Заплатите се определят от вида длъжност след съгласуване с Изпълнителния директор и съгласно Правилника за Работната заплата.

Ръководството, ръководителите по обекти и всички лица с ръководни позиции се отнасят с достойнство и уважение към целия персонал. Дисциплинарните практики са уточнени в Правилника за вътрешния трудов ред.

Наказанието "глоба" не е предвидено в Кодекса на труда, поради което „Трейс Груп Холд“ АД не налага и не възнамерява да налага такова наказание. При нарушения на трудовата дисциплина в „Трейс Груп Холд“ АД се налагат единствено дисциплинарни наказания, изброени в чл. 188 от КТ, а те са три - забележка, предупреждение за уволнение и дисциплинарно уволнение.

РАБОТНО ВРЕМЕ

„Трейс Груп Холд“ АД спазва приложимото законодателство и браншовите стандарти за работно време и обществени празници. Стандартната работна седмица не надвишава 40 часа. На персонала се предоставя най-малко един почивен ден на всеки шест последователни работни дни.

ЗАПЛАЩАНЕ, ФИНАНСОВИ СТИМУЛИ

Заплащането в „Трейс Груп Холд“ АД и дъщерните му дружества отговаря на законовите или браншови минимални стандарти, достатъчни за посрещането на основните потребности на персонала, както и да осигури дискреционен доход.

„Трейс Груп Холд“ АД и дружествата са коректни към своите служители и работници в изплащането на договорените трудови възнаграждения и осигуровки. Компанията мотивира своите служители, специалисти и работници чрез изплащане на допълнителни възнаграждения.

В условията на утежнената икономическа обстановка се изисква бързина на реакция и гъвкавост за да се съхрани бизнеса. Необходимо е ежедневно следене на външните фактори, влияещи върху Компанията, както и ежедневно отчитане на работата по приходно-разходни пера. С решенията през 2021 г. и 2022 г. относно човешкия капитал, беше намерен вариант за опростяване на процесите в дружеството, облекчаване на разходите и минимизиране на загубите, така че коректно да бъдат изпълнени ангажиментите на Компанията като работодател, която осигури регулярно изплащане на заплати и осигуровки без закъснение.

ДАРИТЕЛСТВО

Като публична и социално отговорна компания „Трейс Груп Холд“ АД през годините е подкрепяла редица дарителски каузи в сферата на социалните дейности, екологията, културно-историческото наследство и образованието, които са в синхрон с фирмената култура на Трейс.

Фондация „Трейс за хората“ обединява усилията на фирмите от групата в областта на социалната и корпоративната отговорност.

ПОЛИТИКА ЗА БОРБА ПРОТИВ КОРУПЦИЯТА

В „Трейс Груп Холд“ АД не се толерира каквато и да е форма на подкуп или корупция. Дружеството се въздържа от всякакви действия и поведение, които биха могли да бъдат възприети като активен и пасивен подкуп. Политиката е приложима за всички видове корупционни практики в т.ч.:

- Активен подкуп – даване, обещаване или предлагане на подкуп;
- Пасивен подкуп – искане, съгласяване за получаване или приемане на подкуп;
- Подкуп на обществен или държавен служител;
- Неоснователно обогатяване – злоупотреба с активи на дружеството;
- Нерегламентирано лично ползване на блага и активи.
- В дружеството е приет Етичен кодекс, който е задължителен за целия персонал.

Дружествата от Групата на Трейс съблюдават правилата за чисто дарителство или спонсорство за всеки отделен случай при условията на пълна прозрачност и извършват дарителските дейности се осъществяват чрез фондация „Трейс за хората“, която всяка година изготвя публичен отчет за дейността си.

На групово ниво няма разписана система за оценка на риска, свързан с корупция, но всички процеси и процедури се провеждат по начин, който изключва всякакви форми на корупция в дружествата. Всички транзакции на дружествата от структурата на Трейс се оценяват предварително индивидуално и тези на значителна стойност се одобряват както от ръководството на всяка една от компаниите, така и от ръководството на Холдинга.

КАРИЕРНО РАЗВИТИЕ И ОБУЧЕНИЕ

Важен фактор за постигане на поставените цели и за развитие на компанията е мотивацията на служителите. Ръководството на „Трейс Груп Холд“ има ясна стратегия за развитието на персонала в следните направления:

- професионално развитие на специалистите и работниците чрез провеждане на обучения за поддържане и повишаване на квалификацията, както и тясна специализация за конкретните професионални области;
- предоставяне на време и възможност за повишаване на образователния ценз и придобиване на по-висока квалификация;
- стимулиране на инициативността за изучаване на чужди езици, работа със специализиран софтуер, внедряване на нови технологии, усвояване на нова техника;
- стимулиране на иновативното мислене, което дава възможност на креативните хора да прилагат идеите си в практиката;
- кариерно израстване в системата на групата, съобразено с личните и професионални интереси на всеки доказал се работник, служител и ръководител.

РАЗВИТИЕ И МОТИВИРАНЕ НА ПЕРСОНАЛА

Извършва се дигитализация във всички сфери на бизнеса на Трейс - проектиране, строителство, отчет, счетоводство, планиране, доставки. Внедряването на системата, която е разработена специално за компанията води до фундаментална промяна на начина, по който организацията работи, разпределяне на задачи, тяхното изпълнение и контрол. Паралелно с това се провеждат обучения на екипите.

Дигитализирани са машините, асфалтовите бази и базите за инертни материали, както и автомобилите. Модулите за мобилна връзка, както и различни сензори и датчици позволяват автоматизиране на процесите, мониторинг, поддръжка и откриване на потенциални проблеми. Софтуерното решение позволява събирането на информация в реално време по отношение на

местоположението, натовареността, разхода на гориво и работата, която всяка една от машините извършва, способства за контролиране на строителния процес и постигане на ефективност. Натрупването на данни в реално време води до подобряване на оперативната ефективност и дава възможност за задълбочени анализи и взимане на сложни управленски решения.

ERP софтуерът на Трейс позволява взаимосвързаност на всички звена и системи в компанията - от производството до счетоводството и финансовите операции; подпомага отчитането, като го прави по-лесно, бързо и ефективно. Кореспонденцията, свързана със строителните обекти на Трейс се извършва дигитално и симултантно, като всеки един от служителите, според ролята си, получава автоматизиран достъп до електронната част на проектите и деловодството, свързано с тях, според отредената му роля в екипа.

„Трейс Груп Холд“ АД се стреми да бъде в крак с актуалните тенденции и течения на международния пазар като залага изключително на световно признатите и премиум дигитални решения, които целят подобряването на процесите в предприятието. Това от своя страна води до облекчаване на някои процеси, скъсяване на пътя на информацията и подобряване на информираността на ръководството.

ОПОВЕСТЯВАНЕ ВЪВ ВРЪЗКА С ТАКСОНОМИЯТА НА ЕС

Регламентът за Таксономията - Регламент (ЕС) 2020/852(Регламента) на Европейския парламент и на Съвета от 18 юни 2020 година предоставя рамка за класифициране на икономически дейности, считани за устойчиви, по отношение на шест екологични цели.

- смекчаване на изменението на климата;
- адаптиране към изменението на климата;
- устойчивото използване и опазването на водните и морските ресурси;
- преход към кръгова икономика;
- предотвратяване и контрол на замърсяването;
- опазване и възстановяване на биологичното разнообразие и екосистемите.

По смисъла на чл.3 от Регламента, икономическата дейност се квалифицира като екологично устойчива, когато:

(1) съществено допринася за една или повече от общо шестте екологични цели; (2) не причинява значителна вреда на нито една от другите пет екологични цели (рамката DNSH); (3) се извършва в съответствие с минималните гаранции във връзка със здравословни и социални условия на работа на ниво компания (социални гаранции), (4) отговаря на техническите критерии за проверка, установени от Комисията в съответствие с член 10 – 15 от Регламента.

Член 8 от регламента изисква предприятията да включат в своя „консолидиран нефинансов отчет“ информация за това как и доколко дейностите на компанията са свързани с икономически дейности, които се квалифицират като екологично устойчиви съгласно членове 3 и 9 от Регламента.

По-специално, компаниите следва да оповестяват:

- делът на техния оборот, получен от продукти или услуги, свързани с икономически дейности, които се квалифицират като екологично устойчиви;
- делът на техните капиталови разходи и оперативни разходи, свързани с активи или процеси, свързани с икономически дейности, които се квалифицират като екологично устойчиви.

Делегиран регламент(ЕС) 2021/2178 от 6 юни 2021 г. за допълване на Регламент (ЕС) 2020/852 определя съдържанието и представянето на информация, която трябва да бъде разкрита от компаниите по отношение на устойчивите икономически дейности. Според Делегираният регламент, допустима икономическа дейност (Допустима дейност) от гледна точка на Таксономията е икономическа дейност, която е описана в Делегиран регламент (ЕС) 2021/2139 от 4 юни 2021 г., независимо дали тази икономическа дейност отговаря на някои или всички критерии за технически скрининг, определени в този делегиран акт, а таксономично недопустима икономическа дейност е всяка икономическа дейност, която не е описана в делегирания регламент (ЕС) 2021/2139. Икономическа дейност, съобразена с таксономията (Съгласувана

дейност) е икономическа дейност, която отговаря на специфични критерии (определени в член 3 от Регламента), които икономическите дейности трябва да изпълняват, за да бъдат разглеждани като устойчиви за околната среда.

Като част от пакета „Omnibus“, с Делегиран регламент (ЕС) 2026/73 на Комисията от 4 юли 2025 г., с който се изменя Делегиран регламент (ЕС) 2021/2178, бяха въведени мерки за опростяване на съдържанието и формата на оповестяваната информация, включително въвеждане на материалност при оценката на допустимостта и съгласуваността на икономическите дейности, както и съкращаване и опростяване на отчетните шаблони. Преработеният Делегиран акт относно таксономията на ЕС (Делегиран регламент на Комисията (ЕС) 2026/73) влезе в сила на 28 януари 2026 г.

В съответствие с чл. 8 от Регламент (ЕС) 2020/852 за създаване на рамка за улесняване на устойчивите инвестиции и Делегиран регламент (ЕС) 2021/2178 на Комисията, ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД е изготвил анализ на икономическите дейности на дружествата холдинга, с цел да идентифицира кои от тях са допустими/недопустими за таксономията на ЕС. ТРЕЙС ГРУП ХОЛД е съобразил настоящия Отчет по таксономия с последните изменения в регламента. Промените не оказват влияние върху съдържанието и представянето на отчета, с изключение на използването на актуализираните шаблони за оповестяване (Приложения 1–4).

Настоящата декларация представя анализ на допустимостта на икономическите дейности на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД, извършени през 2025 г. (1 януари – 31 декември 2025 г.)

Допустимост на дейностите на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД

За отчетната 2025 г. Групата следва да оповести ключовите показатели за резултат (КПР) за оборота, капиталовите и оперативните разходи във връзка с допустими и недопустими икономически дейности според Делегиран регламент (ЕС) 2021/2139 от 4 юни 2021 г. и Делегиран регламент (ЕС) 2021/2178 от 6 юли 2021 г. (Таблица 1).

Таблица 1. Процент на допустимите и недопустимите по таксономия икономически дейности в общия оборот, капиталовите и оперативните разходи на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД за 2025 г.

2025	Общо в лева	Общо в евро	Дял на допустими дейности (%)	Дял на недопустими дейности (%)
Оборот	444 747.68	227 395.88	86.43	13.57
CapEx	12 912.00	6 601.80	99.97	0.03
OpEx	434 987.00	273 534.51	1.84	98.16

Основните дейности, извършвани от дружествата в Групата на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД, са в сферата на строителството. Те включват изграждане и рехабилитация на пътна и железопътна инфраструктура, строителство на метрополитени и летища, ВиК инфраструктура, както и строителство на жилищни, обществени и производствени сгради.

Икономическите дейности на Групата, които са обхванати от Таксономията на ЕС съгласно Делегиран регламент (ЕС) 2021/2139, попадат основно в следните сектори: строителство, транспортна инфраструктура и водоснабдяване и канализация.

Ключовите показатели за резултат от дейността (КПР)

Ключовите показатели за резултата от дейността (КПР) включват КПР относно оборота, КПР, свързан с капиталовите разходи (CapEx) и КПР, свързан с оперативните разходи (OpEx).

Методиката, ползвана от Групата за изчисляване на КПР за оборота, капиталовите разходи и оперативните разходи е в съответствие с раздели 1.1.1, 1.1.2 и 1.1.3 от Приложение I към Делегиран регламент (ЕС) 2021/2178. С цел да се осигури надеждност и последователност при отчитането на трите КПР, Групата елиминира двойното отчитане на едни и същи суми при отнасянето им към оборот, CapEx и

ОрЕх, чрез създадената подробна аналитична счетоводна отчетност за целите на изготвяне на своите финансови отчети.

Съгласно Делегираният регламент (ЕС) 2021/2178 относно разкриването на информацията във връзка с таксономията на ЕС, са взети предвид счетоводните критерии при изчисляването на числителя и знаменателя на допустимия и недопустимия нетен оборот, СарЕх и ОрЕх.

- Оборот (съгласно член 8, параграф 2 т. а от Регламента), е делът на нетния оборот, произтичащ от продукти или услуги, включително нематериални активи, свързани с икономически дейности, които се квалифицират като екологично устойчиви (числител), разделен на нетния оборот (знаменател), както е дефиниран в член 2, параграф 5 от Директива 2013/34/ЕС. Данните с оборота на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД са в Приложение 2.

В стойността на оборота са включени и печалба от продажба на ИМС (имоти, машини, съоръжения), а е елиминиран прихода от финансиране.

- Капиталови разходи – СарЕх (съгласно член 8, параграф 2, т. б от Регламента). СарЕх включва придобиване на материални и нематериални активи през съответната финансова година преди амортизация, амортизацията и преоценки, включително тези, произтичащи от преоценки и намаления, за съответната финансова година, без промени в справедливата стойност. За ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД АД, капиталовите разходи са в Приложение 3.

- Оперативни разходи – ОрЕх (съгласно член 8, параграф 2, т. б от Регламента). Дефиницията на таксономията на ЕС за ОрЕх се различава значително от класическите дефиниции за оперативни разходи, прилагани във финансовите отчети. Според таксономията, ОрЕх включва некапитализирани директни разходи, които се отнасят за научноизследователска и развойна дейност, краткосрочни лизинги, поддръжка и ремонти, както и други директни разходи, свързани с ежедневната поддръжка на активи, свързани с имоти, сгради и оборудване, от компанията или трето лице, на което са възлагани дейности, и които са необходими за осигуряване на непрекъснатата и ефективна работа на тези активи. Поради тази разлика, следва да се отбележи, че няма директно съпоставяне на ОрЕх с консолидирания отчет, тъй като това би довело до несъответствие между включените в отчета оперативни разходи и дефинираните със съответните Регламенти оперативни разходи, конкретно за целите на таксономията. Оперативните разходи на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД за 2025 г. са представени в Приложение 4.

За да се изчисли делът на допустимите по таксономия икономически дейности в общия оборот, капиталовите и оперативните разходи по трите ключови показатели, е изчислено съотношението на нето оборот, СарЕх и ОрЕх, считани за допустими по таксономията, спрямо общия оборот, СарЕх и ОрЕх на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД към края на 2025 година.

КПР свързани с оборота

Делът на отговарящите на таксономията икономически дейности в общия оборот на ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД за 2025 г. е изчислен като частта от нетния оборот, получен от продукти и услуги, свързани с отговарящи на таксономията икономически дейности (числител) се разделя на общия нетен оборот (знаменател).

Знаменателят на КПР на оборота се основава на нетния оборот на Групата, определен в съответствие член 2, т. 5 от Директива 2013/34/ЕС (сумите, които са получени от продажбата на продукти и предоставянето на услуги, след като се приспадат търговските отстъпки, данък добавена стойност и други данъци, пряко свързани с оборота). Общият нетен оборот е получен чрез събиране на приходните позиции от строителни дейности и продажба на стоки и услуги на всички дружества, част от ТРЕЙС ГРУП ХОЛД АД.

Общият дял на оборота от допустими дейности по таксономията е изчислен на 384 412.68 хил. лв., съответно 86.43% от общата стойност на нетния оборот на холдинга.

Следва да се уточни, че този процент включва отговарящи на условията на таксономията, но не екологично устойчиви дейности, т.е. дейности, които не са съобразени с таксономията. В настоящата декларация не е правен анализ на това дали икономическите дейности съответстват на техническите

критерии за проверка по таксономията и съответно дали тези дейности са екологично устойчиви. Следователно, делът на приведени в съответствие с таксономията дейности е 0%.

По отношение на числителя сме идентифицирали следните дейности, част от нетният оборот, допустими по таксономията:

- Изграждане, разширение и експлоатация на системи за събиране и пречистване на вода и водоснабдяване (*таксономичен код 5.1*) – 1.32%. Дейността е свързана с първите две екологични цели: смекчаване на изменението на климата, адаптиране към изменението на климата.
- Инфраструктура включваща автомобилен и обществен транспорт (*таксономичен код 6.15*) – 45.23 %. Дейността е свързана с втората екологична цел: адаптиране към изменението на климата.
- Инфраструктура за железопътен транспорт (*таксономичен код 6.14*) – 38.29%. Дейността е допустима за таксономията и е свързана с първите две екологични цели: смекчаване на изменението на климата и адаптиране към изменението на климата.
- Строителство на нови сгради (*таксономичен код 7.1*) – 1.59%. Дейността е допустима за таксономията и е свързана с три от екологичните цели: смекчаване на изменението на климата, адаптиране към изменението на климата и кръгова икономика.

КПР свързани с CAPEX

КПР, свързан с CAPEX се определя като отговарящите на таксономията капиталови разходи (числител), се разделят на общия размер капиталови разходи (знаменател).

Делегиран регламент (ЕС) 2021/2178 определя дефиницията за общите капиталови разходи, които включват придобиване на дълготрайни материални и нематериални активи, и инвестиционни имоти през финансовата година, преди обезценка, амортизация и всякакви допълнителни оценки, включително тези, произтичащи от преоценки и обезценки, както и с изключение на промени в справедливата стойност. Те включват придобиване на имоти, машини и съоръжения (МСС 16), нематериални активи (МСС 38), активи с право на ползване (МСФО 16), инвестиционни имоти (МСС 40).

Направеният анализ показва, че 99.97 % от общата стойност на капиталовите разходи на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД за 2025г., в размер на 12 908 хил. лв., се отнасят към допустимите по таксономията икономически дейности.

Следва да се уточни, че тези 99.97 % включват отговарящи на условията на таксономията, но не екологично устойчиви дейности. В настоящата декларация не е правен анализ на това дали икономическите дейности съответстват на техническите критерии за проверка по таксономията и съответно дали тези дейности са екологично устойчиви. Затова, делът на приведени в съответствие с таксономията дейности е 0%.

По отношение на числителя сме идентифицирали следните дейности, допустими за таксономията:

- Изграждане, разширение и експлоатация на системи за събиране и пречистване на вода и водоснабдяване (*таксономичен код 5.1*) – 1.64%. Дейността е свързана с първите две екологични цели: смекчаване на изменението на климата, адаптиране към изменението на климата.
- Инфраструктура включваща автомобилен и обществен транспорт (*таксономичен код 6.15*) – 48.22 %. Дейността е свързана с втората екологична цел: адаптиране към изменението на климата.
- Инфраструктура за железопътен транспорт (*таксономичен код 6.14*) – 47.68%. Дейността е допустима за таксономията и е свързана с първите две екологични цели: смекчаване на изменението на климата и адаптиране към изменението на климата.
- Строителство на нови сгради (*таксономичен код 7.1*) – 2.43%. Дейността е допустима за таксономията и е свързана с три от екологичните цели: смекчаване на изменението на климата, адаптиране към изменението на климата и кръгова икономика.

При разпределянето на капиталовите разходи между горепосочените икономически дейности са прилагани следните принципи:

- За дружествата от Групата, които извършват само една от посочените дейности, 100% от отчетените капиталови разходи са асоциирани с тази дейност.
- За дружествата, които извършват повече от една от посочените дейности, капиталовите разходи са разпределени пропорционално на дела на приходите, реализирани от съответната дейност през отчетния период.

КПР свързани с ОПЕХ

КПР, свързан с ОПЕХ се определя като отговарящите на таксономията оперативни разходи (числител) се разделят на общите оперативни разходи (знаменател).

Общите оперативни разходи се състоят от преки некапитализирани разходи, които се отнасят до научноизследователска и развойна дейност, разходи за ремонт и обновяване на сгради (ползвани в дейността и инвестиционни имоти), краткосрочни лизингови договори, поддръжка и ремонт, както и всякакви други преки разходи, свързани с ежедневното обслужване на активи от имоти, съоръжения и оборудване и инвестиционни имоти. Оперативни разходи, като преките разходи свързани със заплащане на заплати, обучение и други нужди за адаптиране на човешките ресурси, бяха изключени от анализа.

Направеният анализ показва, че 1.84 % от общата стойност на оперативните разходи на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД за 2025г., в размер на 7 842 хил. лв., се отнасят към допустимите по таксономията икономически дейности.

Следва да се уточни, че тези 1.84 % включват отговарящи на условията на таксономията, но не са класифицирани като екологично устойчиви дейности, тъй като в настоящата декларация не е правен анализ на това дали икономическите дейности съответстват на техническите критерии за проверка по таксономията и съответно дали тези дейности са екологично устойчиви. Затова, делът на приведени в съответствие с таксономията дейности е 0%.

По отношение на числителя, „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД разглежда всички оперативни разходи, като са изключени преките разходи, свързани със заплащане на заплати, обучение и други нужди за адаптиране на човешките ресурси и общи административни разходи – охрана, застраховки, данъци, абонаменти, членски внос, комисионни.

По отношение на числителя холдинга идентифицира следните дейности, допустими по Таксономията:

- Изграждане, разширение и експлоатация на системи за събиране и пречистване на вода и водоснабдяване (*таксономичен код 5.1*) – 0.15%. Дейността е свързана с първите две екологични цели: смекчаване на изменението на климата, адаптиране към изменението на климата.
- Инфраструктура включваща автомобилен и обществен транспорт (*таксономичен код 6.15*) – 1.10 %. Дейността е свързана с втората екологична цел: адаптиране към изменението на климата.
- Инфраструктура за железопътен транспорт (*таксономичен код 6.14*) – 0.56%. Дейността е допустима за таксономията и е свързана с първите две екологични цели: смекчаване на изменението на климата и адаптиране към изменението на климата.
- Строителство на нови сгради (*таксономичен код 7.1*) – 0.02%. Дейността е допустима за таксономията и е свързана с три от екологичните цели: смекчаване на изменението на климата, адаптиране към изменението на климата и кръгова икономика.

При разпределянето на оперативните разходи между горепосочените икономически дейности са прилагани следните принципи: Допустимите оперативни разходи по Таксономията, включително разходи за краткосрочен лизинг и ремонти и поддръжка на машини и оборудване, са разпределени между икономическите дейности, които тези разходи подпомагат, като:

- За дружествата от Групата, които извършват само една от посочените дейности, 100% от отчетените капиталови разходи са асоциирани с тази дейност.

За дружествата, които извършват повече от една от посочените дейности, капиталовите разходи са разпределени пропорционално на дела на приходите, реализирани от съответната дейност през отчетния период.

BOYAN
STOYANO
V DELCHEV
Инж. Боян Делчев
Изпълнителен Директор

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCEV
Date: 2026.04.30
18:49:24 +03'00'

Приложение 1. Дял на оборота, КР и ОР от продуктите или услугите, свързани с допустими за таксономията или съобразени с таксономията икономически дейности — оповестяване за финансова година 2025 (обобщени КПР)

КПР	Общо	Дял на допустимите за таксономията дейности	Съобразени с таксономията дейности	Дял на съобразените с таксономията дейности	Разпределение по екологични цели на съобразените с таксономията дейности						Дял на спомагащите дейности	Дял на преходните дейности	Непреценени дейности, смятани за несъществени	Съобразени с таксономията дейности през предходната финансова година (N-1)	Дял на съобразените с таксономията дейности през предходната финансова година (N-1)
					Смекчаване на изменението на климата	Адаптиране към изменението на климата	Води	Кръгова икономика	Замърсяване	Биологично разнообразие					
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16
Текст	BGN'000	%	BGN'000	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%	BGN'000	%
Оборот	444 747.68	86.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				0.00	0.00
КР	12 912.00	99.97	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				0.00	0.00
ОР	434 987.00	1.84	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00				0.00	0.00

Приложение 2. Дял на оборота от продукти или услуги, свързани с икономически дейности съобразени с таксономията.

Икономически дейности	Код	КПР — допустими за таксономията (дял на съобразения с таксономията оборот)	КПР — съобразени с таксономията (паричен размер на оборота)	КПР — съобразени с таксономията (дял на съобразения с таксономията оборот)	Екологична цел на съобразените с таксономията дейности						Спомага ща дейност	Преходна дейност	Дял на съобразен ите с таксономи ята от допустими те за таксономи ята
					Смекчаване на изменението на климата	Адаптир ане към изменен ието на климата	Води	Кръгова икономика	Замърся ване	Биологи чно разнооб разие			
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14
Текст		%	BGN'000	%	%	%	%	%	%	%	(С — в съотве тните случаи)	(П — в съотве тните случаи)	%
6.15 Инфраструктура, позволяваща автомобилен и обществен транспорт	АИК, СИК	45.23	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
7.1. Строителство на нови сгради	АИК, СИК, КИ	1.59	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
6.14. Инфраструктура за железопътен транспорт	АИК, СИК	38.29	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
5.1 Изграждане, разширяване и експлоатация на системи за събиране, пречистване и водоснабдяване	СИК, АИК	1.32	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
Сбор на съобразяването по цели					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
Обща стойност на КПР (оборот)		384 412.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00

Приложение 3. Дял на капиталовите разходи (CapEx) от продуктите или услугите, свързани със съобразени с таксономията икономически дейности.

	Код	КПР — допустими за таксономията (дял на съобразения с таксономията КР)	КПР — съобразени с таксономията (паричен размер на КР)	КПР — съобразени с таксономията (дял на съобразения с таксономията КР)	Екологична цел на съобразените с таксономията дейности						Спомага ща дейност	Преходна дейност	Дял на съобразен ите с таксономи ята от допустими те за таксономи ята
					Смекчаване на изменението на климата	Адаптир ане към изменени ето на климата	Води	Кръгова икономика	Замърся ване	Биологи чно разнооб разие			
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14
Текст		%	BGN'000	%	%	%	%	%	%	%	(С — в съотве тните случаи)	(П — в съотве тните случаи)	%
6.15 Инфраструктура, позволяваща автомобилен и обществен транспорт	АИК	48.22	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
7.1. Строителство на нови сгради	АИК, СИК, КИ	2.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
6.14. Инфраструктура за железопътен транспорт	АИК, СИК	47.68	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
5.1 Изграждане, разширяване и експлоатация на системи за събиране, пречистване и водоснабдяване	СИК, АИК	1.64	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
Сбор на съобразяването по цели					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
Обща стойност на КПР (КР)		12 908.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00

Приложение 4. Дял на оперативните разходи (OpEx) от продуктите или услугите, свързани със съобразени с таксономията икономически дейности.

Икономически дейности	Код	КПР — допустими за таксономията (дял на съобразения с таксономията ОР)	КПР — съобразени с таксономията (паричен размер на ОР)	КПР — съобразени с таксономията (дял на съобразения с таксономията ОР)	Екологична цел на съобразените с таксономията дейности						Спомага ща дейност	Преходна дейност	Дял на съобразен ите с таксономи ята от допустими те за таксономи ята
					Смекчаване на изменението на климата	Адаптиране към изменението на климата	Води	Кръгова икономика	Замърсяване	Биологично разнообразие			
-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14
Текст		%	BGN'000	%	%	%	%	%	%	%	(С — в съответните случаи)	(П — в съответните случаи)	%
6.15 Инфраструктура, позволяваща автомобилен и обществен транспорт	АИК	1.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
7.1. Строителство на нови сгради	АИК, СИК, КИ	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
6.14. Инфраструктура за железопътен транспорт	АИК, СИК	0.56	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
5.1 Изграждане, разширяване и експлоатация на системи за събиране, пречистване и водоснабдяване	СИК, АИК	0.15	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00
Сбор на съобразяването по цели					0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			
Обща стойност на КПР (оборот/КР/ОР)		7 842.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00			0.00

КОНСОЛИДИРАН ДОКЛАД ЗА ПЛАЩАНИЯ КЪМ ПРАВИТЕЛСТВА

Групата извършва дейности в областта на добивната промишленост, и по-конкретно добив на подземни богатства, експлоатация на минерални суровини и рударски и взривни работи и съгласно чл. 53 във връзка с чл. 59 от Закона за счетоводството има задължение да изготвя и публикува консолидиран доклад за плащанията, извършени към правителства, едновременно с годишния си консолидиран доклад за дейността.

За 2025 г. добивни дейности в Групата са извършвани от следните дъщерни дружества:

Трейс БГ ЕООД, България (добив на подземни богатства)

Трейс Ямбол АД, България (добив на подземни богатства)

Трейс Сърбия АД, Сърбия (експлоатация на минерални суровини)

По-долу Групата оповестява изискуемата от Закона за счетоводството (Глава седма, раздел V) информация.

1. Плащания по договори за концесия

Съгласно сключени 5 броя договори в Република България на Групата са предоставени концесии за добив на подземни богатства - строителни материали – мрамори, мраморни варовици, варовици и доломити. Концесионните договори са подписани през 2001, 2005 и 2011 години между Концедента - Министерски Съвет на Република България и Концесионера – дружества от Групата.

Съгласно договорите, на дружествата от Групата се предоставя изключителното право да извършват разработване и добив на строителни материали от находища в Република България, находящи се в Тополовград, Змеево, Винарово (2 броя) и Бояново в рамките на концесионната площ и да придобиват добитите материали.

Добивът на строителни материали от находищата в Република България се осъществява чрез открит добив в рамките на концесионната площ, при следните условия:

- рамки на концесионната площ – 831 хил. квадратни метра;
- срок за добив от 25 до 35 години, като срокът започва да тече от датата на влизане в сила на съответния договор за концесия;

През 2025 г. са платени концесионни вноски към Министерството на енергетиката в България в размер на 1 099 хил.лв., като част от тях включват и суми по специална сметка с цел задължение на дружествата за последваща рекултивация на експлоатираните концесионни площи.

2. Плащания по одобрение за експлоатация на минерални суровини

Съгласно законодателството на Република Сърбия, дружество от Групата, е получило през 2008 г. и 2017 г. (№310-02-00235/2008-06 и 310-02-00990/2017-02) одобрение за експлоатация на минерални суровини от Министерство на рударството и енергетиката и през 2010 г. (№310-02-00616/2009-06) одобрение за осъществяване на рударски и взривни работи от същото министерство, върху собствени земи.

Получените от дружеството одобрения предоставят изключителното право да се извършва експлоатация на минерални суровини, рударски и взривни работи от находището в с. Долац, общ. Бела Паланка, Република Сърбия в рамките на притежаваната площ.

Добивът на строителни материали от находищата в Република Сърбия се осъществява чрез открит добив, при следните условия:

- рамки на площта – 180 хил. квадратни метра;

- срок за добив - безсрочно, като срокът започва да тече от датата на полученото одобрение;

В Република Сърбия през 2025 г. няма плащания към Министерството на рударството и енергетиката под формата на тримесечни такси, които се изчисляват на база реализирания добив през съответното тримесечие.

3. Платени данъци

Дружествата от Групата, извършващи дейности в областта на добивната промишленост, и по-конкретно добив на подземни богатства, експлоатация на минерални суровини и рударски и взривни работи са платили през 2025 г.: 500 хил. лв. други данъци на Национална агенция по приходите в Република България, а към Данъчна служба в Република Сърбия са платени 842 хил. лв. в т.ч.:

- 371 хил. лв. – платени корпоративен данък по годишни данъчни декларации за 2024г. в Сърбия (за България – 380 хил. лв.)
- 465 хил.лв. – платени авансови вноски за корпоративен данък за 2025г. (в България – 120 хил. лв.)
- 6 хил.лв. – платен данък при източника през 2025 г. (за България – няма);

Дружествата, извършващи дейности в областта на добивната промишленост, са извършили и плащания за местни данъци и такси към общини в Република България в размер на 51 хил. лв. и в Република Сърбия в размер на 156 хил. лв.

4. Плащания по проекти

През 2025 г. дружествата от Групата, осъществяващи добивна промишленост, не са извършвали проекти и съответно плащания към лица, представляващи правителства по смисъла на закона.

Инж. Боян Делчев

Изпълнителен Директор

**BOYAN
STOYANOV
DELCHEV**

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCHEV
Date: 2026.04.30
18:50:10 +03'00'

Д Е К Л А Р А Ц И Я

По смисъла на чл. 100н, ал. 4, т. 4 от ЗППЦК

Долуподписаните:

Десислава Иванова Любенова, в качеството си на председател на УС „Трейс Груп Холд” АД
Боян Стоянов Делчев, в качеството си на член на УС и изпълнителен директор на „Трейс Груп Холд” АД;
Манол Танев Кавръков, в качеството си на член на УС на „Трейс Груп Холд” АД и
Боян Иванов Христов, в качеството си на съставител на консолидирания финансов отчет на „Трейс Груп Холд” АД

Декларираме, че:

1. Комплектът финансови отчети, съставени съгласно приложимите счетоводни стандарти, отразяват вярно и честно информацията за активите и пасивите, финансовото състояние и печалбата / загубата на „Трейс Груп Холд” АД;
2. Годишният консолидиран доклад за дейността на „Трейс Груп Холд” АД съдържа достоверен преглед на информацията по чл. 100 о, ал. 4, т. 2 от ЗППЦК.

DESSISLAVA
IVANOVA
LUBENOVA
Десислава Иванова Любенова

Digitally signed by
DESSISLAVA
IVANOVA LUBENOVA
Date: 2026.04.30
18:51:59 +03'00'

BOYAN
STOYANOV
DELCEV
Боян Стоянов Делчев

Digitally signed by
BOYAN STOYANOV
DELCEV
Date: 2026.04.30
18:50:39 +03'00'

MANOL
TANEV
KAVRAKOV
Манол Танев Кавръков

Digitally signed by
MANOL TANEV
KAVRAKOV
Date: 2026.04.30
18:51:12 +03'00'

BOYAN
IVANOV
HRISTOV

Digitally signed
by BOYAN
IVANOV HRISTOV
Date: 2026.04.30
17:57:19 +03'00'

Боян Иванов Христов - съставител

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

ДО АКЦИОНЕРИТЕ НА „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД

Доклад относно одита на консолидирания финансов отчет

Мнение

Ние извършихме одит на консолидирания финансов отчет на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД и неговите дъщерни дружества („Групата“), съдържащ консолидирания отчет за финансовото състояние към 31 декември 2025 г., консолидирания отчет за доходите и консолидирания отчет за всеобхватния доход, консолидирания отчет за промените в собствения капитал и консолидирания отчет за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към консолидирания финансов отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

По наше мнение, приложеният консолидиран финансов отчет представя достоверно, във всички съществени аспекти, консолидираното финансово състояние на Групата към 31 декември 2025 г. и нейните консолидирани финансови резултати от дейността и консолидираните ѝ парични потоци за годината, завършваща на тази дата, в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС).

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет“. Ние сме независими от Групата 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 консолидираните финансови отчети на предприятия от обществен интерес, заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на одити на консолидираните финансови 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 консолидирания финансов отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на консолидирания финансов отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

Ключов одиторски въпрос

Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит

Приходи по договори с клиенти – Приходи по строителни договори (374 524 хил. лв. за 2025 г.)

Приложение I.2.22.1. и Приложение II.2.1.1. към консолидирания финансов отчет

Приходите по договори с клиенти на Групата включват основно приходи от строителни договори. За 2025 г. те са на обща стойност 374 524 хил. лв. и представляват 82% от всички приходи на Групата за периода.

В хода на строителните договори се създават и/или подобряват активи, контролирани от клиентите, съответно, Групата идентифицира задължения за изпълнение по тях, удовлетворявани с течение на времето, като на тази база признава приходи, на които счита, че има право в съответствие с удовлетворените задължения.

Групата признава приходи по удовлетворени задължения за изпълнение по строителни договори, само ако е в състояние да направи обоснована оценка на степента на напредъка по тях, за чието измерване се ползват методите на вложените ресурси или методите, отчитащи продукцията, в зависимост от условията по договорите и конкретните обстоятелства.

Оценката на приходите по строителни договори е свързана със значителна несигурност, тъй като изисква от Ръководството да прави ключови преценки и субективни допускания.

Предвид гореизложеното считаме, че определянето на приходите по строителни договори е ключов одиторски въпрос.

- В тази област нашите одиторски процедури включват, без да се ограничават:

- Оценка на адекватността и пълнотата на прилаганата от Групата счетоводна политика във връзка с признаването и оценяването на приходите по строителни договори;
- Оценка на използваните методи, тяхната последователност и уместност спрямо конкретния вид договори, както и свързаните входящи данни и предположения, чрез преглед на наличната фактическа и прогнозна информация, преизчисление и изготвяне на сравнителен анализ;
- Сравнение на ключови предположения, използвани при оценките на приходите, с исторически данни, условия по сходни договори и други;
- Проверка на избрани данни, върху които се основава оценката на степента на напредъка към удовлетворяване на задълженията, включително бюджети, отчети и преки оценки на прехвърлени стоки и услуги, по отношение на тяхната точност, надеждност и пълнота;
- Проверка на адекватността и пълнотата на оповестяванията към консолидирания финансов отчет на Групата по отношение на оценката на приходите по строителни договори, включени в Приложение I.2.22.1. и Приложение II.2.1.1. от консолидирания финансов отчет.

Друга информация, различна от консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация, която получихме преди датата на нашия одиторски доклад, се състои от консолидиран доклад за дейността, декларация за корпоративно управление на Групата, консолидирана нефинансова декларация и консолидиран доклад за плащанията към правителствата, изготвени от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва консолидирания финансов отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно консолидирания финансов 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 консолидирания финансов 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 консолидирания финансов 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 консолидирания финансов отчет

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

При изготвяне на консолидирания финансов отчет ръководството носи отговорност за оценяване способността на Групата 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 Групата или да преустанови дейността на Групата, 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 Групата.

Отговорности на одитора за одита на консолидирания финансов отчет

Нашите цели са да получим разумна степен на сигурност относно това дали консолидираният финансов 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 консолидиран 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 в консолидирания финансов 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 Групата;
- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството;
- достигаем до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на счетоводната база на основата на предположението за действащо предприятие и, на базата на получените одиторски доказателства, относно това дали е налице съществена несигурност, отнасяща се до събития или условия, които биха могли да породят значителни съмнения относно способността на Групата 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 в консолидирания финансов 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 Групата да преустанови функционирането си като действащо предприятие;
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на консолидирания финансов отчет, включително оповестяванията, и дали консолидираният финансов отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне;
- планираме и извършваме одита на Групата, за да получим достатъчни и уместни одиторски доказателства относно финансовата информация на предприятията или бизнес единиците в рамките на Групата като база за формиране на мнение относно финансовия отчет на Групата. Ние носим отговорност за ръководството, надзора и прегледа на одиторската работа, извършена за целите на одита на Групата. Ние носим изключителната отговорност за нашето одиторско мнение.

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 свързаните с това 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 консолидирания финансов 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 последствия 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 консолидирания финансов отчет и одиторския доклад върху него“ по отношение на консолидирания доклад за дейността, декларацията за корпоративно управление на Групата, консолидираната нефинансова декларация и консолидирания доклад за плащанията към правителствата, 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), 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 консолидирания доклад за дейността за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, съответства на консолидирания финансов отчет;
- б) Консолидираният доклад 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 на Групата за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, е представена изискваната от чл. 100 (н), ал. 8 от Закона за публичното предлагане на ценни книжа информация;
- г) Консолидираната нефинансова декларация за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, е предоставена и изготвена в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството;
- д) Консолидираният доклад за плащанията към правителствата за финансовата година, за която е изготвен консолидираният финансов отчет, е предоставен и изготвен в съответствие с изискванията на Глава седма от Закона за счетоводството.

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 Групата и средата, в която тя работи, по наше мнение, описанието на основните характеристики на системите за вътрешен контрол и управление на риска на Групата във връзка с процеса на финансово отчитане, което е част от консолидирания доклад 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 предложението за поглъщане, не съдържат случаи на съществено неправилно докладване.

Докладване за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет, включен в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал.5 от ЗППЦК с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

Ние извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност по отношение на съответствието на електронния формат на консолидирания финансов отчет на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, приложен в електронния файл „8945006KNJB87NPK6P55-20251231-BG-CON.zip“, 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“). Нашето становище е само по отношение на електронния формат на консолидирания финансов отчет и не обхваща другата информация, включена в годишния консолидиран финансов отчет за дейността по чл. 100н, ал. 5 от ЗППЦК.

Описание на предмета и приложимите критерии

Ръководството е изготвило електронен формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2025 година по реда на Регламента за ЕЕЕФ с цел спазване на изискванията на ЗППЦК. Правилата за изготвяне на консолидирани финансови отчети в този електронен формат са посочени в Регламента за ЕЕЕФ и те по наше мнение притежават характеристиките на подходящи критерии за формиране на становище за разумна степен на сигурност.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление

Ръководството на Групата е отговорно за прилагането на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ при изготвяне на електронния формат на консолидирания финансов отчет в XHTML. Тези отговорности включват избора и прилагането на подходящи iXBRL маркировки, използвайки таксономията на Регламента за ЕЕЕФ, както и въвеждането и прилагането на такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството счита за необходима за изготвянето на електронния формат на годишния консолидирания финансов отчет на Групата, който да не съдържа съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ.

Лицата, натоварени с общо управление, носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по изготвянето на годишния консолидиран финансов отчет на Групата, включително прилагането на Регламента за ЕЕЕФ.

Отговорности на одитора

Нашата отговорност се състои в изразяване на становище за разумна степен на сигурност относно това дали електронният формат на консолидирания финансов отчет е в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ. За тази цел ние изпълнихме „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) и извършихме ангажимент за изразяване на разумна степен на сигурност съгласно МСАИС 3000 (преработен) „Ангажименти за изразяване на сигурност, различни от одити и прегледи на историческа финансова информация“ (МСАИС 3000 (преработен)). Този стандарт изисква от нас да спазваме етичните изисквания, да планираме и изпълним подходящи процедури, за да получим разумна степен на сигурност дали електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата е изготвен във всички съществени аспекти в съответствие с приложимите критерии, посочени по-горе. Характерът, времето и обхвата на избраните процедури зависят от нашата професионална преценка, включително оценката на риска от съществени несъответствия с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

Разумната степен на сигурност е висока степен на сигурност, но не е гаранция, че ангажимент, извършен в съответствие с МСАИС 3000 (преработен), винаги ще разкрива съществено несъответствие с изискванията, когато такова съществува.

Изисквания за управление на качеството

Ние прилагаме изискванията на Международен стандарт за управление на качеството (МСУК) 1, който изисква да разработим, внедрим и поддържаме всеобхватна система за управление на качеството, включително политики и процедури относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите законови и регулаторни изисквания към регистрираните одитори в България.

Ние отговаряме на етичните и изискванията за независимост на Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приет от ИДЕС чрез Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта (ЗНФОИСУ).

Обобщение на извършената работа

Целта на планираните и извършени от нас процедури беше получаването на разумна степен на сигурност, че електронният формат на консолидирания финансов отчет е изготвен, във всички съществени аспекти в съответствие с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ. Като част от оценяване на спазването на изискванията на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на електронния (XHTML) формат за отчитане на консолидирания отчет на Групата, ние запазахме професионален скептицизъм и използвахме професионална преценка. Ние също така:

- получихме разбиране за вътрешния контрол и процесите, свързани с прилагането на Регламента за ЕЕЕФ по отношение на консолидирания финансов отчет на Групата и включващи изготвянето на консолидирания финансов отчет на Групата в XHTML формат и маркирането му в машинно четим език (iXBRL);
- проверихме дали приложеният XHTML формат е валиден;
- проверихме дали четимата от човек част на електронния формат на консолидирания финансов отчет съответства на одитирания консолидиран финансов отчет;
- оценихме пълнотата на маркировките в консолидирания финансов отчет на Групата при използването на машинно четим език (iXBRL) съобразно изискванията на Регламента за ЕЕЕФ;
- оценихме уместността на използваните iXBRL маркировки, избрани от основната таксономия, както и създаването на елемент от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ, когато липсва подходящ елемент в основната таксономия;
- оценяваме уместността на съотнасянето (фиксиране) на елементите от разширената таксономия в съответствие с Регламента за ЕЕЕФ.

Ние считаме, че доказателствата, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето становище.

Становище за съответствие на електронния формат на консолидирания финансов отчет с изискванията на Регламента за ЕЕЕФ

По наше мнение, на база на извършените от нас процедури, електронният формат на консолидирания финансов отчет на Групата за годината, завършваща на 31 декември 2025 година, съдържащ се в приложения електронен файл „8945006KNJB87NPK6P55-20251231-BG-CON.zip“, 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 ЗНФОИСУ

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 консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД („Дружеството“) от общото събрание на акционерите, проведено на 30 юни 2025 г., за период от една година. Ангажиментът е възложен за изпълнение на Калин Апостолов – Регистриран одитор с рег. № 0657, чрез предприятие на регистрирания одитор „Ка Одит“ ЕООД – вписано като одиторско дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД, с рег. № 195 през януари 2026 г., без други промени по структурата и собствеността. На проведено общо събрание на акционерите на 30 март 2026 г.

ангажиментът на Калин Апостолов като регистриран одитор, отговорен за одита за 2025 г., е препотвърден за изпълнение чрез одиторското дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД;

- Ангажиментът за одит на консолидирания финансов отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Дружеството представлява пети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от регистрирания одитор, отговорен за одита и първи ангажимент, извършен от името на одиторско дружество „Паркър Ръсел България“ ЕООД (предишно наименование: „Ка Одит ЕООД – предприятие на регистриран одитор до 06 януари 2026 г.);
- Потвърждаваме, че изразеното от нас одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на „ТРЕЙС ГРУП ХОЛД“ АД, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта;
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита;
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо Групата;
- За периода, за който се отнася извършеният от нас задължителен одит, освен одита, ние не сме предоставили други услуги на Групата, които не са посочени в консолидирания доклад за дейността или консолидирания финансов отчет на Групата.

Одиторско дружество
„Паркър Ръсел България“ ЕООД, рег. № 195
гр. София 1505, бул. Ситняково № 23, етаж 5
30 април 2026 г.

Калин Апостолов
Управител
Регистриран одитор,
отговорен за одита

Kalin
Apostolov
Apostolov
Digitally signed
by Kalin
Apostolov
Apostolov
Date: 2026.04.30
22:36:20 +03'00'