Годишен доклад за дейността
Доклад на независимия одитор
Годишен финансов отчет

Енерджи-Кърджали АД

31 декември 2025 г.

Съдържание

	Страница
Годишен доклад за дейността	**-**
Доклад на независимия одитор	**-**
Отчет за финансовото състояние	**1**
Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход	**3**
Отчет за промените в собствения капитал	**4**
Отчет за паричните потоци	**5**
Пояснения към финансовия отчет	**6**

Годишен доклад за дейността

1. Обща информация

Фирмено наименование: Енерджи-Кърджали АД

Предмет на дейност: Придобиване, изграждане, експлоатация и управление на фотоволтаични /соларни/електроцентрали, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България и за която не се изисква предварително разрешение /лицензия/, като в случай, че за някоя от дейностите се изисква разрешение, то такава ще бъде извършвана след получаването му.

Съвет на директорите: Дружеството се управлява от Съвет на директорите в състав:
- Пламен Рувимов Топалов
- Ваня Иванова Асенова
- Петя Стоянова Бангъозова

Регистриран офис: гр.София, бул."Д-р Г. М. Димитров" № 36

Клонове: Няма

Обслужващи банки: Алианц Банк България АД

Одитор: Ралица Михова, диплома № 0837

Отговорност на ръководството:

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватна счетоводна политика и се е придържало към действащите Международни стандарти за финансово отчитане, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от Европейския съюз, като финансовите отчети са изготвени на принципа на действащото предприятие.

Ръководството е отговорно за коректното водене на счетоводните регистри, за целесъобразното управление на активите и за предприемането на необходимите мерки за избягването и откриването на евентуални злоупотреби и други нередности.

Информация относно придобиването и притежаването акции на Дружеството от членовете на СД

Членове на СД не притежават акции от капитала на Дружеството.

Информация относно участието на членовете на СД в управлението и/или притежание на над 25 % от капитала на дружества:

Пламен Рувимов Топалов – изпълнителен директор, участва в управителните органи и/или притежава над 25 % от капитала на следните дружества: Енерджи-Кърджали АД, Хаос Инвест ЕАД, Биотим Софтуер ООД, Технобилд ООД, Дигимел ООД и Артин ЕАД.

Ваня Иванова Асенова – член на СД, участва в управителните органи на следните дружества: Енерджи-Кърджали АД, Иновент Холдинг АД, Инсолар АД, Ингама АД, Артин ЕАД, Технобилд ООД, Инуинд ООД и Арбитрейд ООД.

Петя Стоянова Бангъозова – член на СД, участва в управителните органи на Енерджи-Кърджали АД .

Разходите за възнаграждения за членове на СД са както следва:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Краткосрочни възнаграждения:		
Заплати, включително бонуси	8	7
Общо краткосрочни възнаграждения	8	7
	8	**7**

2. Учредяване, управление и структура на Дружеството

- Енерджи-Кърджали АД е вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията на 17.02.2009 г. под ЕИК 200611495

- Собственост и структура на управление

Към 31.12.2025 г. акционерният капитал е 1 480 000 лв, разпределен в 1 480 000 бр. обикновени поименни налични акции с номинална стойност 1 лев всяка една.

През 2025 г. не е извършвана промяна в собствеността и структурата на управление на Дружеството. Собственици на капитала на Енерджи-Кърджали АД са:
- Инсолар АД, притежаващо 1 479 999 бр. акции, представляващи 100% от акционерния капитал, и
- Иновент Финанс АД, притежаващо 1 бр. акция от капитала.

Енерджи-Кърджали е акционерно дружество с едностепенна система на управление със Съвет на директорите, състоящ се от 3-ма члена:
- Пламен Рувимов Топалов
- Ваня Иванова Асенова
- Петя Стоянова Бангъозова

Дружеството се представлява от изпълнителния си директор Пламен Рувимов Топалов съвместно с члена на Съвета на директорите Ваня Иванова Асенова.

- Численост и структура на персонала - към 31.12.2025 г. в Дружеството има назначено 1 лице на трудов договор.

- Свързани лица

Енерджи-Кърджали АД е част от икономически свързаната група на Инсолар АД и Иновент Холдинг АД и има отношения на свързани лица с другите дружества от групата, а именно: Иновент Холдинг АД, Иновент Финанс АД , Инсолар АД, Ингама АД, Хаос Инвест ЕАД, Артин ЕАД, Инуинд ООД, Технобилд ООД, Биотим Софтуер ООД и Астана Строй ЕООД.

Търговските взаимоотношения между Енерджи-Кърджали АД и другите дружества от икономическата група, както и другите свързани лица, са поставени на равноправна търговска основа и не са предоставени никакви преференции или облекчения на базата на това, че са свързани лица.

3. Характеристика на дейността и основни резултати за годината

През отчетната 2025 г. Дружеството ползва пълната мощност на изградения си фотоволтаичен парк. Дружеството реализира приходи от продажба на продукция – произведена ел.енергия в размер на 3 474 хил.лв. (3 409 хил.лв. за 2024 г.) и завършва годината с печалба в размер на 1 828 хил.лв. (за 2024 г. печалба в размер на 1 837 хил.лв.).

Енерджи-Кърджали АД покрива всичките си задължения към контрагентите съгласно договореностите си с тях, включително и погашенията по кредитите си към Алианц Банк България АД.

4. Финансов отчет и анализ

Основни финансовите показатели

Нетекущите активи на Дружеството /общо/ към 31.12.2025 г. са 17 451 хил.лв. (към 31.12.2024 г. са 16 519 хил.лв.).

Текущите активи на Дружеството към 31.12.2025 г. са 528 хил.лв. (към 31.12.2024 г. са 1 243 хил.лв.).

Собственият капитал на Дружеството е 9 450 хил.лв. (към 31.12.2024 г. е 8 038 хил.лв.).

Пасивите на Дружеството са 8 529 хил. лв. (към 31.12.2024 г. са 9 724 хил.лв.).

Приходите са в размер на 3 702 хил.лв (за 2024 г. са 3 682 хил.лв.).

Разходите на Дружеството са 1 671 хил.лв. (за 2024 г. са 1 641 хил.лв.). Основната част от разходите са разходи за амортизация в размер на 655 хил.лв, разходи за външни услуги – 701 хил.лв. и финансови разходи в размер на 274 хил.лв.

Разходите за данъци върху печалбата за 2025 г. са 203 хил.лв. (за 2024 г. - 204 хил.лв.), в т.ч. текущ разход за данък върху данъчната печалба 208 хил.лв. и намаление на отсрочени данъчни пасиви 5 хил.лв.

Печалбата за годината е в размер на 1 828 хил.лв. (за 2024 г. – 1 837 хил.лв.).

Финансови коефициенти

Рентабилност – коефициентите за рентабилност на Дружеството към 31.12.2025 г. са: коефициент за рентабилност на собствен капитал – 0.19, коефициент за рентабилност на активите - 0.10, на пасивите - в размер на 0.21, а коефициентът за рентабилност на приходите от продажби е в размер на 0.53.

Ликвидност – коефициент на обща ликвидност – 0.38, коефициент на бърза ликвидност – 0.36, а коефициентите на незабавна и абсолютна ликвидност са 0.30.

Коефициентът за финансова автономност към 31.12.2025 г. е 1.11, а коефициентът на задлъжнялост е 0.90.

5. Рискови фактори

Дружеството е изложено на оперативни и финансови рискове.

Най-съществените оперативни рискове са свързани с регулацията на дружествата от ВЕИ сектора и управлението на разходите за балансиране.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева или евро, поради което се счита, че то не е изложено на голям валутен риск.

Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск от промени в лихвените равнища, които довеждат до покачване на разходите по обслужване на лихвата по ползваните заеми или до сравнително по-неблагоприятна доходност във времето от други лихвоносни финансови активи (предоставени

заеми). Към 31 декември 2025 г. Дружеството е изложено на лихвен риск по ползвани банкови заеми, които са договорени при променлив лихвен процент (БДИЮЛ, увеличен с надбавка, но не по-малко от процента на надбавката). Дружеството няма лихвоносни финансови активи с променлив лихвен процент. При съществени промени в пазарните нива Дружеството води политика и постига договорености за предоговаряне на лихвените проценти по ползваните и предоставени заеми, като задължително условие е лихвените проценти по ползваните заеми да са по-ниски от лихвените проценти по отдадените заеми. В следващата таблица е показана информация за номиналните лихвени проценти на активите и пасивите на Дружеството:

31 декември 2025 г.	**Лихвен %**	**Лихвоносни хил. лв.**	**Безлихвени хил. лв.**	**Общо хил. лв.**
Дългосрочни вземания от свързани лица	постоянен лихвен %	9 040	122	9 162
Търговски и други вземания	-	-	53	53
Парични средства в каса и банка	-	-	418	418
Общо активи		**9 040**	**593**	**9 633**
Задължения по заеми	БДИЮЛ + надбавка	7 758	4	7 762
Търговски и други задължения		-	9	9
Задължения към свързани лица	-	-	3	3
Общо пасиви		**7 758**	**16**	**7 774**

31 декември 2024 г.	**Лихвен %**	**Лихвоносни хил. лв.**	**Безлихвени хил. лв.**	**Общо хил. лв.**
Дългосрочни вземания от свързани лица	постоянен лихвен %	8 750	430	9 180
Търговски и други вземания	-	-	48	48
Парични средства в каса и банка	-	-	1 156	1 156
Общо активи		**8750**	**1 634**	**10 384**
Задължения по заеми	БДИЮЛ + надбавка	9 092	5	9 097
Търговски и други задължения		-	24	24
Задължения към свързани лица	-	-	2	2
Общо пасиви		**9 092**	**31**	**9 123**

Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск относно продажната цена на произведената от него енергия, която се реализира на борсов пазар. Ценовият риск е свързан и с промяна в размера на премиите от Фонд „Сигурност на електроенергийната система“, които се определят ежегодно от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) и се изплащат до размера на „нетното специфично производство“.

Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява риска даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложено на този риск при предоставяне на заеми и при възникване на вземания от клиенти, в частност ФСЕС и дружеството, с което има договор за изкупуване на произведената енергия. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на

балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Търговски вземания	53	48
Вземания от свързани лица	9 162	9 180
Пари и парични еквиваленти	418	1 156
Балансова стойност	**9 633**	**10 384**

Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява риска Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Към 31 декември 2025 г. падежите на договорните задължения на Дружеството (съдържащи лихвени плащания, където е приложимо) са обобщени както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2025 г.	**До 6 месеца** **'000 лв.**	**Между 6 и 12 месеца** **'000 лв.**	**От 1 до 5 години** **'000 лв.**	**Над 5 години** **'000 лв.**
Заеми	645	1 448	6 854	-
Търговски и други задължения	9	-	-	-
Задължения към свързани лица	3	-	-	-
Общо	**657**	**1 448**	**6 854**	**-**

По отношение на рисковите фактори, които влияят на финансовата стабилност и устойчивото развитие на предприятието, детайлна презентация на видовете рискове и тяхното въздействие е представена в пояснение 29. Рискове, свързани с финансовите инструменти на поясненията към финансовия отчет на Дружеството за годината, завършваща към 31.12.2025 г.

6. Научноизследователска и развойна дейност

Енерджи-Кърджали АД не осъществява научноизследователска и развойна дейност.

7. Перспективи и развитие

Бъдещите планове на ръководството във връзка с развитието на Енерджи-Кърджали АД са насочени към продължаващо успешно функциониране и експлоатация на пълната мощност на ФЕЦ „Кърджали" за производство на електроенергия, подобряване резултатите от дейността и повишаване на реализираната печалба.

8. Събития, които са 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.

Не са възникнали коригиращи събития или други значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

9. Годишен финансов отчет /разяснения/

Предприятието води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с всички Международни стандарти за финансово отчитане, приети от Европейския съюз, спазвайки всички изисквания на българското законодателство.

Всички данни за финансовите 2025 г. и съответно 2024 г., са представени в годишния отчет в хиляди лева. Операциите в чуждестранна валута се отчитат в лева по обменния курс, приложим в деня на извършване на сделката. Всички разяснения от съществено значение са оповестени в приложението към годишния финансов отчет.

Годишният доклад за дейността на Енерджи-Кърджали АД е изготвен съгласно изискванията на Закона за счетоводството и Търговския закон на база на анализ на развитието, финансово-икономическото състояние на Дружеството за 2025 г. и перспективите за развитието му.

Настоящият доклад е приет от Съвета на директорите на 02.02.2026 г.

Представляващи: ....
/Пламен Топалов/ /Ваня Асенова/

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИЯ ОДИТОР

До акционерите на "Енерджи – Кърджали" АД

Мнение

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

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

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет". Ние сме независими от Дружеството в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на нашия одит на финансовия отчет в България, като ние 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.

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

Ръководството носи отговорност за другата информация. Другата информация се състои от доклад за дейността, изготвен от ръководството съгласно Глава седма от Закона за счетоводството, но не включва финансовия отчет и нашия одиторски доклад върху него.

Нашето мнение относно финансовия отчет не обхваща другата информация и ние не изразяваме каквато и да е форма на заключение за сигурност относно нея, освен ако не е изрично посочено в доклада ни и до степента, до която е посочено.

Във връзка с нашия одит на финансовия отчет, нашата отговорност се състои в това да прочетем другата информация и по този начин да преценим дали тази друга информация е в съществено несъответствие с финансовия отчет или с нашите познания, придобити по време на одита, или по друг начин изглежда да съдържа съществено неправилно докладване. В случай че на базата на работата, която сме извършили, ние достигнем до заключение, че е налице съществено неправилно докладване в тази друга информация, от нас се изисква да докладваме този факт.

Нямаме какво да докладваме в това отношение.

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към 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, приложим в България.

Становище във връзка с чл. 37, ал. 6 от Закона за счетоводството

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

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

Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Ръководството носи отговорност за изготвянето и достоверното представяне на този финансов отчет в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане (МСФО), приети от Европейския съюз (ЕС) и за такава система за вътрешен контрол, каквато ръководството определя като необходима за осигуряване изготвянето на финансови отчети, които не съдържат съществени неправилни отчитания, независимо дали дължащи се на измама или грешка.

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

Отговорности на одитора за одита на финансовия отчет

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

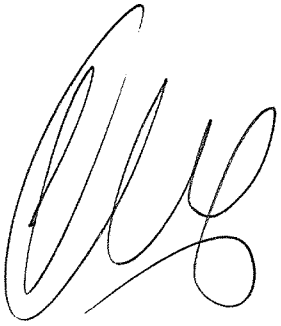
Като част от одита в съответствие с МОС, ние използваме професионална преценка и запазваме професионален скептицизъм по време на целия одит. Ние също така:

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

Ние комуникираме с ръководството, наред с останалите въпроси, планирания обхват и време на изпълнение на одита и съществените констатации от одита, включително съществени недостатъци във вътрешния контрол, които идентифицираме по време на извършвания от нас одит.

Регистриран одитор:

Ралица Михова, диплома номер 0837/2017



гр. София, кв. Студентски град бл. 93, вх. А, ет. 1 , ап. 003

13 Февруари 2026 г.

Отчет за финансовото състояние

Активи	Пояснение	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Нетекущи активи			
Нематериални активи	5	2	2
Имоти, машини и съоръжения	6	8 287	7 337
Дългосрочни вземания от свързани лица	25	9 162	9 180
Нетекущи активи		**17 451**	**16 519**
Текущи активи			
Материални запаси	8	31	31
Търговски и други вземания	9	79	56
Пари и парични еквиваленти	10	418	1 156
Текущи активи		**528**	**1 243**
Общо активи		**17 979**	**17 762**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Представляващи: _____
/Пламен Топалов/

_____
/Ваня Асенова/

Дата: 30.01.2026 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 13.02.2026 г.:

Ралица Михова
Регистриран одитор, диплома номер 0837/2018 г.

Отчет за финансовото състояние

(продължение)

Собствен капитал и пасиви	Пояснение	31 декември 2025 '000 лв.	31 декември 2024 '000 лв.
Собствен капитал			
Акционерен капитал	11.1	1 480	1 480
Законови резерви	11.2	148	148
Резерв от преоценки	11.2	5 994	4 573
Неразпределена печалба		1 828	1 837
Общо собствен капитал		**9 450**	**8 038**
Пасиви			
Нетекущи пасиви			
Дългосрочни заеми	12	6 433	7 769
Отсрочени данъчни пасиви	7	710	557
Нетекущи пасиви		**7 143**	**8 326**
Текущи пасиви			
Краткосрочни заеми	12	1 329	1 328
Търговски и други задължения	13	11	27
Краткосрочни задължения към свързани лица	25	3	2
Задължения за данъци върху дохода		43	41
Текущи пасиви		**1 386**	**1 398**
Общо пасиви		**8 529**	**9 724**
Общо собствен капитал и пасиви		**17 979**	**17 762**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Представляващи: _____
/Пламен Топалов/

_____
/Ваня Асенова/

Дата: 30.01.2026 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 13.02.2026 г.:

Ралица Михова
Регистриран одитор, диплома номер 0837/2018 г.

Отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Приходи от договори с клиенти	14	3 474	3 417
Други приходи	15	6	2
Разходи за материали	16	(3)	(7)
Разходи за външни услуги	17	(701)	(660)
Разходи за персонала	18	(8)	(7)
Разходи за амортизация на нефинансови активи	6	(655)	(649)
Други разходи	19	(30)	(4)
Печалба от оперативна дейност		**2 083**	**2 092**
Финансови разходи	20	(273)	(313)
Финансови приходи	20	222	263
Други финансови позиции	21	(1)	(1)
Печалба преди данъци		**2 031**	**2 041**
Разходи за данъци върху дохода	22	(203)	(204)
Печалба за годината		**1 828**	**1 837**
Друг всеобхватен доход			
Компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата:			
Преоценка на нефинансови активи		1 579	-
Данък върху дохода, отнасящ се до компоненти, които не се рекласифицират в печалбата или загубата		(158)	-
Друг всеобхватен доход за годината, нетно от данъци		**1 421**	**-**
Общо всеобхватен доход		**3 249**	**1 837**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Представляващи: _____
/Пламен Топалов/

Дата: 30.01.2026 г.

_____
/Ваня Асенова/

Съгласно одиторски доклад от дата 13.02.2026 г.:

Ралица Михова
Регистриран одитор, диплома номер 0837/2018 г.

Поясненията към финансовия отчет от стр. 6 до стр. 36 представляват неразделна част от него.

Отчет за промените в собствения капитал за годината, приключваща на 31 декември

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви от преоценки	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2025 г.	**1 480**	**4 573**	**148**	**1 837**	**8 038**
Дивиденти	-	-	-	(1 837)	(1 837)
Сделки със собственици	**-**	**-**	**-**	**(1 837)**	**(1 837)**
Печалба за годината	-	-	-	1 828	1 828
Друг всеобхватен доход	-	1 421	-	-	1 421
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**1 421**	**-**	**1 828**	**3 249**
Салдо към 31 декември 2025 г.	**1 480**	**5 994**	**148**	**1 828**	**9 450**

Всички суми са представени в '000 лв.	Акционерен капитал	Резерви от преоценки	Законови резерви	Неразпределена печалба	Общо собствен капитал
Салдо към 1 януари 2024 г.	**1 480**	**4 573**	**148**	**1 061**	**7 262**
Дивиденти	-	-	-	(1 061)	(1 061)
Сделки със собственици	**-**	**-**	**-**	**(1 061)**	**(1 061)**
Печалба за годината	-	-	-	1 837	1 837
Общо всеобхватен доход за годината	**-**	**-**	**-**	**1 837**	**1 837**
Салдо към 31 декември 2024 г.	**1 480**	**4 573**	**148**	**1 837**	**8 038**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Представляващи: _____
/Пламен Топалов/

_____
/Ваня Асенова/

Дата: 30.01.2026 г.

Съгласно одиторски доклад от дата 13.02.2026 г.:

Ралица Михова
Регистриран одитор, диплома номер 0837/2018 г.

Отчет за паричните потоци за годината, приключваща на 31 декември

	Пояснение	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Оперативна дейност			
Постъпления от клиенти		3 601	3 585
Плащания към доставчици		(650)	(567)
Плащания към персонал и осигурителни институции		(8)	(7)
Платени данъци (без корпоративни)		(53)	(73)
Платени корпоративни данъци		(206)	(176)
Други парични потоци от оперативна дейност, нетно		(189)	(184)
Нетен паричен поток от оперативна дейност		**2 495**	**2 578**
Инвестиционна дейност			
Придобиване на имоти, машини и съоръжения		(27)	(6)
Предоставени заеми		(13 630)	(8 075)
Постъпления от предоставени заеми		13 340	7 925
Получени лихви от предоставени заеми		530	135
Нетен паричен поток от инвестиционна дейност		**213**	**(21)**
Финансова дейност			
Плащания по получени заеми		(1 338)	(1 338)
Плащания на лихви и такси по получени заеми		(271)	(311)
Плащания на дивиденти	24.1	(1 837)	(1 061)
Нетен паричен поток от финансова дейност		**(3 446)**	**(2 710)**
Нетна промяна в пари и парични еквиваленти		**(738)**	**(153)**
Пари и парични еквиваленти в началото на годината		1 156	1 309
Пари и парични еквиваленти в края на годината	10	**418**	**1 156**

Съставил: _____
/Росица Иванова/

Представляващи: _____
/Пламен Топалов/

Дата: 30.01.2026 г.

_____
/Ваня Асенова/

Съгласно одиторски доклад от дата 13.02.2026 г.:

Ралица Михова
Регистриран одитор, диплома номер 0837/2018 г.

Пояснения към финансовия отчет

1. Предмет на дейност

Енерджи-Кърджали АД е с предмет на дейност придобиване, изграждане, експлоатация и управление на фотоволтаични /соларни/електроцентрали, както и всяка друга търговска дейност, незабранена от законите на Република България и за която не се изисква предварително разрешение /лицензия/, като в случай, че за някоя от дейностите се изисква разрешение, то такава ще бъде извършвана след получаването му.

Енерджи-Кърджали АД е вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията на 17.02.2009 г. под ЕИК 200611495. Седалището и адресът на управление на Дружеството е гр.София, бул.Д-р Г.М.Димитров №36.

Дружеството се управлява от Съвет на Директорите в състав:

- Пламен Рувимов Топалов
- Ваня Иванова Асенова
- Петя Стоянова Бангьозова

Към 31 декември 2025 г. в Дружеството има назначено 1 лице на трудов договор.

Дружество-майка на Енерджи-Кърджали АД е Инсолар АД.

Дружество-майка на Инсолар АД е Иновент Холдинг АД.

2. Изявление за съответствие с МСФО и прилагане на принципа за действащо предприятие

2.1. Изявление за съответствие с МСФО

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

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Дружеството. Всички суми са представени в хиляди лева ('000 лв.) (включително сравнителната информация за 2024 г.), освен ако не е посочено друго.

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

2.2. Изявление за действащо предприятие

Финансовият отчет е съставен при спазване на принципа на действащо предприятие.
Към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет ръководството е направило преценка на способността на Дружеството да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще. След извършения преглед на дейността на Дружеството ръководството очаква, че Дружеството има достатъчно финансови ресурси, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на финансовия отчет.

3. Промени в счетоводната политика

3.1. Нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, които са влезли в сила от 1 януари 2025

Дружеството е приложило следните нови стандарти, изменения и разяснения към МСФО, разработени и публикувани от Съвета по международни счетоводни стандарти, които са

задължителни за прилагане от годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., но нямат съществен ефект от прилагането им върху финансовия резултат и финансовото състояние на Дружеството:

- Липса на заменяемост (Изменения на МСС 21) на 15 август 2023 г. - дата на влизане в сила: 1 януари 2025 г.

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

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

Промените са свързани със следните стандарти:

- Промени в класификацията и оценката на финансови инструменти – Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 – дата на влизане в сила: 1 януари 2026 г. Все още не са приети от ЕС
- Годишни подобрения на счетоводните стандарти по МСФО – том 11 (Изменения на МСФО 1, МСФО 7, МСФО 9, МСФО 10 и МСС 7) – издадени на юли 2024 г. - дата на влизане в сила: 1 януари 2026 г. Все още не са приети от ЕС
- Договори, отнасящи се до електроенергия, зависима от природата (Изменения на МСФО 9 и МСФО 7) – издадени на декември 2024 г. - дата на влизане в сила: 1 януари 2026 г. Все още не са приети от ЕС
- МСФО 18 Представяне и оповестявания във финансовите отчети е издаден от СМСС на 9 април 2024 г. и е в сила за периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.
- МСФО 19, „Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестяване“ и е в сила за периоди, започващи на или след 1 януари 2027 г.

4. Счетоводна политика

4.1. Общи положения

Съществената информация за счетоводните политики, прилагани от Дружеството при изготвянето на този финансов отчет, е представена по-долу.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципите за оценяване на всички видове активи, пасиви, приходи и разходи съгласно МСФО. Базите за оценка са оповестени подробно по-нататък в счетоводната политика към финансовия отчет.

Следва да се отбележи, че при изготвянето на представения финансов отчет са използвани счетоводни оценки и допускания. Въпреки, че те са базирани на информация, предоставена на ръководството към датата на изготвяне на финансовия отчет, реалните резултати могат да се различават от направените оценки и допускания. По-подробно съществените преценки и свързаните с тях несигурности са представени в пояснения 4.18 и 4.19.

4.2. Представяне на финансовия отчет

Финансовият отчет е представен в съответствие с МСС 1 „Представяне на финансови отчети”.

Дружеството представя отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход в единен отчет.

В отчета за финансовото състояние се представят два сравнителни периода, когато Дружеството прилага счетоводна политика ретроспективно, преизчислява ретроспективно позиции във финансовия отче; или прекласифицира позиции във финансовия отчет и това има съществен

ефект върху информацията в отчета за финансовото състояние към началото на предходния период.

4.3. Сделки в чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Дружеството по официалния обменен курс към датата на сделката (обявения фиксинг на Българска народна банка). Печалбите и загубите от курсови разлики, които възникват при уреждането на тези сделки и преоценяването на паричните позиции в чуждестранна валута към края на отчетния период, се признават в печалбата или загубата.

Непаричните позиции, оценявани по историческа цена в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата на сделката (не са преоценени). Непаричните позиции, оценявани по справедлива стойност в чуждестранна валута, се отчитат по обменния курс към датата, на която е определена справедливата стойност.

Българският лев е фиксиран към еврото в съотношение 1 EUR = 1,95583.

4.4. Приходи

Приходите включват приходи от договори с клиенти и други приходи, представени в пояснения 14 и 15.

За да определи дали и как да признае приходи, Дружеството използва следните 5 стъпки:

1. Идентифициране на договора с клиент.

2. Идентифициране на задълженията за изпълнение.

3. Определяне на цената на сделката.

4. Разпределение на цената на сделката към задълженията за изпълнение.

5. Признаване на приходите, когато са удовлетворени задълженията за изпълнение.

Приходите се признават или в даден момент или с течение на времето, когато или докато Дружеството удовлетвори задълженията за изпълнение, прехвърляйки обещаните стоки или услуги на своите клиенти.

Дружеството признава като задължения по договор възнаграждение, получено по отношение на неудовлетворени задължения за изпълнение и ги представя като други задължения в отчета за финансовото състояние. По същия начин, ако Дружеството удовлетвори задължение за изпълнение, преди да получи възнаграждението, то признава в отчета за финансовото състояние или актив по договора, или вземане, в зависимост от това дали се изисква нещо друго освен определено време за получаване на възнаграждението.

4.4.1. Приходи, които се признават към определен момент

Приходи от продажба на електрическа енергия

Основната дейност на Дружеството е свързана с производство и продажба на електрическа енергия. Приходът се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача контрола върху предоставените активи. Счита се, че контролът се прехвърля на купувача, когато клиентът ги е приел без възражение.

Дружеството има сключени договор за продажба на произведената от него електроенергия и договор за компенсиране с премии с Фонд „Сигурност на Електроенергийната Система“ (ФСЕС) по реда на Закона за енергията от възобновяеми източници. Дружеството комбинира тези два договора и ги разглежда като един договор. Получените премии от ФСЕС се третират като част от цената на сделката за продажба на електроенергия. Приходите от двата договора се представят в отчета за печалбите или загубите и другия всеобхватен доход като „приходи от договори с клиенти“.

Неполучените премии от ФСЕС за произведена и продадена ел.енергия до датата на финансовия отчет се отчитат като актив по договор с клиент, съответно се признават като приход в годината,

когато количеството електроенергия, за която се отнася премията, е продадена, при условие, че всички останали допълнителни условия по договора с ФСЕС са изпълнени.

Съгласно Правилата за търговия с електрическа енергия, Дружеството има сключен договор за участие в балансираща група. Небалансите могат да бъдат енергиен излишък или енергиен недостиг, представляващи разликата между продаденото количества електрическа енергия по търговски график и произведеното количество електроенергия. Прилаганата счетоводна политика от Дружеството относно счетоводното отчитане на разходите от небаланси по договора за балансиращи услуги е да комбинира договора за балансиране с договора за продажба на произведената електроенергия и представя нетно всички приходи от продажба на електроенергия и приходите и разходите от балансираща услуга – излишък или недостиг на ред „Приходи от продажба на електроенергия“ във финансовите си отчети.

Продажба на гаранции за произход

Приходът от продажба на гаранции за произход се признава, когато Дружеството е прехвърлило на купувача собствеността върху предоставените активи. Счита се, че прехвърлянето на собствеността настъпва в момента на вписването в регистъра на гаранциите за произход на енергията от възобновяеми източници, създаден и поддържан от АУЕР, на заявлението за прехвърляне на гаранции. Счетоводната политика за отчитане на гаранциите за произход, издадени на Дружеството, е представена в пояснение 4.12.

4.4.2. Приходи от лихви

Приходите от лихви са свързани с предоставени заеми. Те се отчитат текущо по метода на ефективната лихва, съгласно изискванията на МСФО 9 „Финансови инструменти”.

4.5. Активи и пасиви по договори с клиенти

Дружеството признава активи и/или пасиви по договор, когато една от страните по договора е изпълнила задълженията си в зависимост от връзката между дейността на предприятието и плащането от клиента. Дружеството представя отделно всяко безусловно право на възнаграждение като вземане. Вземане е безусловното право на предприятието да получи възнаграждение.

Пасиви по договор се признават в отчета за финансовото състояние, ако клиент заплаща възнаграждение или дружеството има право на възнаграждение, което е безусловно, преди да е прехвърлен контрола върху стоката или услугата.

Дружеството признава активи по договор, когато задълженията за изпълнение са удовлетворени и плащането не е дължимо от страна на клиента. Актив по договор е правото на предприятието да получи възнаграждение в замяна на стоките или услугите, които предприятието е прехвърлило на клиент.

Последващо Дружеството оценява актив по договора в съответствие с МСФО 9 „Финансови инструменти”.

4.6. Оперативни разходи

Оперативните разходи се признават в печалбата или загубата при ползването на активите/услугите или на датата на възникването им.

Дружеството отчита два вида разходи, свързани с изпълнението на договорите за доставка на стоки с клиенти: разходи за сключване/постигане на договора и разходи за изпълнение на договора. Когато разходите не отговарят на условията за разсрочване съгласно изискванията на МСФО 15, същите се признават като текущи в момента на възникването им като например не се очаква да бъдат възстановени или периодът на разсрочването им е до една година.

Следните оперативни разходи винаги се отразяват като текущ разход в момента на възникването им:

- Общи и административни разходи (освен ако не са за сметка на клиента);
- Разходи за брак на материални запаси;
- Разходи, свързани с изпълнение на задължението;

– Разходи, за които предприятието не може да определи, дали са свързани с удовлетворено или неудовлетворено задължение за изпълнение.

4.7. Разходи за лихви и разходи по заеми

Разходите за лихви се отчитат текущо по метода на ефективния лихвен процент.

Разходите по заеми включват лихви и такси по заемите на Дружеството. Всички разходи по заеми, които директно могат да бъдат отнесени към закупуването, строителството или производството на един отговарящ на условията актив, се капитализират през периода, в който се очаква активът да бъде завършен и приведен в готовност за използване или продажба. Останалите разходи по заеми се признават като разход за периода, в който са възникнали, в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Финансови разходи".

4.8. Нематериални активи

Те се отчитат по цена на придобиване, включваща всички платени мита, невъзстановими данъци и направените преки разходи във връзка с подготовка на актива за експлоатация, при което капитализираните разходи се амортизират въз основа на линейния метод през оценения срок на полезен живот на активите, тъй като се счита, че той е ограничен.

Последващото оценяване се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Последващите разходи, които възникват във връзка с нематериалните активи след първоначалното им признаване, се признават в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за периода на тяхното възникване, освен ако благодарение на тях активът може да генерира повече от първоначално предвидените бъдещи икономически ползи и когато тези разходи могат надеждно да бъдат оценени и отнесени към актива. Ако тези условия са изпълнени, разходите се добавят към себестойността на актива.

Остатъчната стойност и полезният живот на нематериалните активи се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Амортизацията се изчислява, като се използва линейният метод върху оценения полезен срок на годност на отделните активи, както следва:

- софтуер 2 години
- други 6,67 години

Разходите за амортизация са включени в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация и обезценка на нефинансови активи".

Печалбата или загубата от продажбата на нематериални активи се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на активите и се отразява в индивидуалния отчет за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/(Загуба) от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за нематериалните активи на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.9. Имоти, машини и съоръжения

Имотите, машините и съоръженията се оценяват първоначално по себестойност, включваща цената на придобиване, както и всички преки разходи за привеждането на актива в работно състояние.

Последващото оценяване на имотите, машините и съоръженията, след първоначалното признаване, се прилага по отношение на цял клас еднотипни активи, както следва:

№	Клас имоти, машини и съоръжения	Модел на последваща оценка
1.	Земи, свързани с фотоволтаична електроцентрала	Преоценена стойност
2.	Подобрения върху земите, свързани с фотоволтаична електроцентрала	Преоценена стойност
3.	Машини, оборудване и компютърна техника, свързани с фотоволтаична електроцентрала	Преоценена стойност
4.	Стопански инвентар и офис обзавеждане	Цена на придобиване

Последващото оценяване на класа имоти, машини и съоръжения, свързани с фотоволтаичната електроцентрала, се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка. Направените преоценки се представят в отчета за печалбата и загубата и другия всеобхватния доход и се отчитат за сметка на собствения капитал (преоценъчен резерв), ако не се предхождат от начислени преди това разходи. При продажба или отписване на преоценения актив останалият преоценъчен резерв се отразява за сметка на неразпределената печалба.

Преоценките се извършват при спазване на следната периодичност на преоценката:

- когато справедливата стойност на активите търпи само незначителни промени, преоценката се прави на всеки пет години;
- когато справедливата стойност на имотите, машините и съоръженията се променя съществено на по-кратки интервали от време, преоценката им се извършва на по-кратки интервали от време, така че балансовата стойност на актива да не се различава съществено от справедливата му стойност.

Честотата на последващите преоценки на имотите, машините и съоръженията при прилагане на модела на преоценка зависи от това дали балансовата стойност съществено се различава от справедливата стойност на даден преоценен актив към края на отчетния период.

В тази връзка, при извършване на годишната инвентаризация в края на отчетния период (края на финансовата година), Дружеството преглежда имотите, машините и съоръженията за индикации, че тяхната балансова стойност значително се различава от справедливата им стойност.

Последващото оценяване на имоти, машини и съоръжения, които не се отчитат последващо по модела на преоценка, се извършва по цена на придобиване, намалена с натрупаните амортизации и загуби от обезценка. Направените обезценки се отчитат като разход и се признават в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход за съответния период.

Резервни части, резервно и сервизно оборудване се признават в групата на имоти, машини и съоръжения, когато те отговарят на определението за имоти, машини и съоръжения по МСС 16. В противен случай тези позиции се класифицират като материални запаси и се отчитат на текущ разход при тяхното потребление. Предприятието признава в балансовата стойност на актив от имоти, машини и съоръжения разхода за подмяна на част от такъв актив, когато е направен такъв разход, ако отговаря на критериите за признаване. Балансовата сума на тези части, които са подменени, се отписва в съответствие с правилата за отписване на имоти, маини и съоръжения.

Последващите разходи, свързани с определен актив от имоти, машини и съоръжения, се прибавят към балансовата сума на актива, когато е вероятно Дружеството да има икономически ползи, надвишаващи първоначално оценената ефективност на съществуващия актив. Всички други последващи разходи се признават за разход за периода, в който са направени.

Остатъчната стойност и полезният живот на имоти, машини и съоръжения се преценяват от ръководството към всяка отчетна дата.

Имоти, машини и съоръжения, придобити при условията на лизингови договори, се амортизират на база на очаквания полезен срок на годност, определен посредством сравнение с подобни

собствени активи на Дружеството, или на база на лизинговия договор, ако неговият срок е по-кратък.

Амортизацията на имоти, машини и съоръжения се изчислява като се използва линейният метод върху оценения полезен живот на отделните групи активи както следва:

• Подобрения върху земите, свързани с фотоволтаична електроцентрала	25-60 години
• Машини, оборудване и компютърна техника, свързани с фотоволтаична електроцентрала	25-50 години
• Стопански инвентар и офис обзавеждане	6.67 - 10 години
• Транспортни средства	4 - 10 години

Печалбата или загубата от продажбата на имоти, машини и съоръжения се определя като разлика между постъпленията от продажбата и балансовата стойност на актива и се признава в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Печалба/Загуба от продажба на нетекущи активи".

Избраният праг на същественост за имотите, машините и съоръженията на Дружеството е в размер на 700 лв.

4.10. Тестове за обезценка на нематериални активи и имоти, машини и съоръжения

При изчисляване размера на обезценката Дружеството дефинира най-малката разграничима група активи, за която могат да бъдат определени самостоятелни парични потоци (единица, генерираща парични потоци). В резултат на това някои от активите подлежат на тест за обезценка на индивидуална база, а други - на база на единица, генерираща парични потоци.

Всички активи и единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка поне веднъж годишно. Всички други отделни активи или единици, генериращи парични потоци, се тестват за обезценка, когато събития или промяна в обстоятелствата индикират, че тяхната балансова стойност не може да бъде възстановена.

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. Данните, използвани при тестването за обезценка, се базират на последния одобрен бюджет на Дружеството, коригиран при необходимост с цел елиминиране на ефекта от бъдещи реорганизации и значителни подобрения на активи. Дисконтовите фактори се определят за всяка отделна единица, генерираща парични потоци, и отразяват съответния им рисков профил, оценен от ръководството на Дружеството.

Загубите от обезценка на единица, генерираща парични потоци, се посочват в намаление на балансовата сума на активите от тази единица. За всички активи на Дружеството ръководството преценява последващо дали съществуват индикации за това, че загубата от обезценка, призната в предходни години, може вече да не съществува или да е намалена. Обезценка, призната в предходен период, се възстановява, ако възстановимата стойност на единицата, генерираща парични потоци, надвишава нейната балансова стойност.

4.11. Финансови инструменти съгласно МСФО 9

4.11.1. Признаване и отписване

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

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

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

4.11.2. Класификация и първоначално оценяване на финансови активи

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

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

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

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

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

Всички приходи и разходи, свързани с финансовите активи, които са признати в печалбата и загубата, се включват във финансови разходи, финансови приходи или други финансови позиции с изключение на обезценката на финансови активи по амортизирана стойност, която се представя на ред „Загуби от обезценка на финансови активи“ в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход.

4.11.3. Последващо оценяване на финансовите активи

Дългови инструменти по амортизирана стойност

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

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

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

- **Търговски вземания**

Търговските вземания са суми, дължими от клиенти за продадени продукция, стоки или услуги, извършени в обичайния ход на стопанската дейност. Обикновено те се дължат за уреждане в кратък срок и следователно са класифицирани като текущи. Търговските вземания се признават първоначално в размер на безусловното възнаграждение, освен ако съдържат значителни компоненти на финансиране. Дружеството държи търговските вземания с цел събиране на

договорните парични потоци и следователно ги оценява по амортизирана стойност, като използва метода на ефективната лихва. Дисконтиране не се извършва, когато ефектът от него е несъществен.

4.11.4. Обезценка на финансовите активи

Изисквания за обезценка съгласно МСФО 9 използват повече информация, ориентирана към бъдещето, за да признаят очакваните кредитни загуби – моделът за „очакваните кредитни загуби", който замества „модела на понесените загуби", представен в МСС 39.

Инструментите, които попадат в обхвата на изискванията, включват заеми, оценявани по амортизирана стойност, търговски вземания, които не се отчитат по справедлива стойност през печалбата или загубата.

Признаването на кредитни загуби не зависи от настъпването на събитие с кредитна загуба. Вместо това Дружеството разглежда по-широк спектър от информация при оценката на кредитния риск и оценяването на очакваните кредитни загуби, включително минали събития, текущи условия, разумни и поддържащи прогнози, които влияят върху очакваната събираемост на бъдещите парични потоци на инструмента.

При прилагането на този подход, насочен към бъдещето, се прави разграничение между:

- финансови инструменти, чието кредитното качество не се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или имат нисък кредитен риск (Фаза 1) и
- финансови инструменти, чието кредитното качество се е влошило значително спрямо момента на първоначалното признаване или на които кредитния риск не е нисък (Фаза 2)
- „Фаза 3" обхваща финансови активи, които имат обективни доказателства за обезценка към отчетната дата. Нито един от финансовите активи на Дружеството не попада в тази категория.

12-месечни очаквани кредитни загуби се признават за първата категория, докато очакваните загуби за целия срок на финансовите инструменти се признават за втората категория. Очакваните кредитни загуби се определят като разликата между всички договорни парични потоци, които се дължат на Дружеството и паричните потоци, които тя действително очаква да получи („паричен недостиг"). Тази разлика е дисконтирана по първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент).

Изчисляването на очакваните кредитни загуби се определя на базата на вероятностно претеглената приблизителна оценка на кредитните загуби през очаквания срок на финансовите инструменти.

Търговски и други вземания

Дружеството използва опростен подход при отчитането на търговските и други вземания, и признава загуба от обезценка като очаквани кредитни загуби за целия срок. Те представляват очакваният недостиг в договорните парични потоци, като се има предвид възможността за неизпълнение във всеки момент от срока на финансовия инструмент. Дружеството използва своя натрупан опит, външни показатели и информация в дългосрочен план, за да изчисли очакваните кредитни загуби чрез разпределянето на клиентите по индустрии и срочна структура на вземанията и използвайки матрица на провизиите.

4.11.5. Класификация и оценяване на финансовите пасиви

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

Финансовите пасиви се оценяват първоначално по справедлива стойност и, където е приложимо, се коригират по отношение на разходите по сделката, освен ако Дружеството не е определило даден финансов пасив като оценяван по справедлива стойност през печалбата и загубата.

Финансовите пасиви се оценяват последващо по амортизирана стойност, използвайки метода на ефективната лихва.

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

Търговски и други задължения

Тези суми представляват задължения за стоки и услуги, предоставени на Дружеството преди края на финансовата година, които не са платени. Търговските и други задължения се представят като текущи пасиви освен ако плащането не е дължимо 12 месеца след отчетния период. Те се признават първоначално по тяхната справедлива стойност и впоследствие се оценяват по амортизирана стойност като се използва методът на ефективния лихвен процент.

Заеми

Заемите се признават първоначално по справедлива стойност, нетно от направените транзакционни разходи. Заемите впоследствие се оценяват по амортизирана стойност. Всяка разлика между постъпленията (нетно от разходите по сделката) и сумата за обратно изкупуване се признава в печалбата или загубата за периода на заема като се използва методът на ефективната лихва. Таксите, платени при откриване на кредит, се признават като транзакционни разходи по заема до степента, до която е вероятно част или целият кредитен лимит да бъде усвоен. В този случай таксата се отлага, докато настъпи усвояването. До степента, в която няма доказателства, че е вероятно част или целият инструмент да бъде усвоен, таксата се капитализира като предплащане за ликвидни услуги и се амортизира за периода на инструмента, за който се отнася.

Заемите се премахват от отчета за финансовото състояние, когато задължението, посочено в договора, е изпълнено, отменено или изтекло. Разликата между балансовата стойност на финансов пасив, който е бил погасен или прехвърлен на друга страна, и платеното възнаграждение, включително всички прехвърлени непарични активи или поети пасиви, се признава в печалбата или загубата като други приходи или финансови разходи. Когато условията на финансов пасив са предоговорени и предприятието емитира инструменти на собствения капитал на кредитор за погасяване на цялото или част от задължението (замяна на дълг срещу собствен капитал), печалба или загуба се признава в печалбата или загубата, която се измерва като разлика между балансовата стойност на финансовия пасив и справедливата стойност на емитираните капиталови инструменти. Заемите се класифицират като текущи пасиви освен ако Дружеството има безусловно право да отложи уреждането на задължението за най-малко 12 месеца след отчетния период.

4.12. Гаранции за произход на произведената електрическа енергия

За произведената от Дружество електроенергия от възобновяем източник (фотоволтаична електроцентрала „Кърджали“) Дружеството получава Гаранции за произход, издадени от Агенцията за устойчиво енергийно развитие (АУЕР) по реда на Наредба № РД-16-1117 от 14.10.2011 г. за условията и реда за издаване, прехвърляне, отмяна и признаване на гаранциите за произход на енергията от възобновяеми източници. Гаранция за произход се издава на производител за произведено стандартно количество енергия от 1 MWh и имат срок на валидност 12 месеца.

При действие на договора за компенсиране с премии с Фонд Сигурност на електроенергийната система (ФСЕС) гаранциите за произход се прехвърлят на ФСЕС до достигане на нетното специфично производство. След неговото достигане Дружеството има право свободно да прехвърля гаранциите за произход на трети страни, независимо от продажбата на произведената електрическа енергия.

При придобиването им гаранциите за произход на произведената от ФЕЦ електрическа енергия се признават като материален запас, оценен по цена на придобиване (нулева стойност). Гаранциите се отписват при тяхната продажба (прехвърляне) или при изтичане на срока им на валидност.

Към края на 2025 г. Дружеството разполага с 93 бр. издадени гаранции за произход за произведена електрическа енергия за м.ноември 2025 г. През м.януари 2026 г. са издадени гаранции за произход

за произведена електрическа енергия за декември 2025 г. в размер на 288 бр. (към края на 2024 г.: 1 331 бр.).

4.13. Материални запаси

Материалните запаси включват материали. В себестойността на материалните запаси се включват директните разходи по закупуването или производството им, преработката и други преки разходи, свързани с доставката им, както и част от общите производствени разходи, определена на базата на нормален производствен капацитет. Финансовите разходи не се включват в стойността на материалните запаси. Към края на всеки отчетен период материалните запаси се оценяват по по-ниската от себестойността им и тяхната нетна реализуема стойност. Сумата на всяка обезценка на материалните запаси до нетната им реализуема стойност се признава като разход за периода на обезценката.

Нетната реализуема стойност представлява очакваната продажна цена на материалните запаси, намалена с очакваните разходи по продажбата. В случай че материалните запаси са били вече обезценени до нетната им реализуема стойност и в последващ отчетен период се окаже, че условията довели до обезценката не са вече налице, то се възприема новата им нетна реализуема стойност. Сумата на възстановяването може да бъде само до размера на балансовата стойност на материалните запаси преди обезценката. Сумата на обратно възстановяване на стойността на материалните запаси се отчита като намаление на разходите за материали за периода, в който възниква възстановяването.

Дружеството определя разходите за материални запаси като използва метода средно претеглена стойност.

При продажба на материалните запаси тяхната балансова стойност се признава като разход в периода, в който е признат съответният приход.

4.14. Данъци върху дохода

Разходите за данъци, признати в печалбата или загубата, включват сумата на отсрочените и текущи данъци, които не са признати в другия всеобхватен доход или директно в собствения капитал.

Текущите данъчни активи и/или пасиви представляват тези задължения към или вземания от данъчните институции, отнасящи се за текущи или предходни отчетни периоди, които не са платени към датата на финансовия отчет. Текущият данък е дължим върху облагаемия доход, който се различава от печалбата или загубата във финансовите отчети. Изчисляването на текущия данък е базиран на данъчните ставки и на данъчните закони, които са в сила към края на отчетния период.

Отсрочените данъци се изчисляват по пасивния метод за всички временни разлики между балансовата стойност на активите и пасивите и тяхната данъчна основа. Отсрочен данък не се предвижда при първоначалното признаване на актив или пасив, освен ако съответната транзакция не засяга данъчната или счетоводната печалба.

Отсрочените данъчни активи и пасиви не се дисконтират. При тяхното изчисление се използват данъчни ставки, които се очаква да бъдат приложими за периода на реализацията им, при условие че те са влезли в сила или е сигурно, че ще влезнат в сила, към края на отчетния период.

Отсрочените данъчни пасиви се признават в пълен размер.

Отсрочени данъчни активи се признават само ако съществува вероятност те да бъдат усвоени чрез бъдещи облагаеми доходи. Относно преценката на ръководството за вероятността за възникване на бъдещи облагаеми доходи, чрез които да се усвоят отсрочени данъчни активи, вижте пояснение 4.18.

Отсрочени данъчни активи и пасиви се компенсират, само когато Дружеството има право и намерение да компенсира текущите данъчни активи или пасиви от същата данъчна институция.

Промяната в отсрочените данъчни активи или пасиви се признава като компонент от данъчния приход или разход в печалбата или загубата, освен ако те не са свързвани с позиции, признати в

другия всеобхватен доход (напр. преоценка на земя) или директно в собствения капитал, при което съответният отсрочен данък се признава в другия всеобхватен доход или в собствения капитал.

4.15. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти се състоят от наличните пари в брой, парични средства по банкови сметки, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са лесно обращаеми в конкретни парични суми и съдържат незначителен риск от промяна в стойността си.

Блокираните парични средства се включват в състава на паричните средства, но се оповестяват отделно (пояснение 10).

4.16. Собствен капитал, резерви и плащания на дивиденти

Акционерният капитал на Дружеството отразява номиналната стойност на емитираните акции.

Другите резерви включват:

- законови резерви, общи резерви;
- преоценъчен резерв на нефинансови активи – включва печалби или загуби от преоценки на нефинансови активи;

Неразпределената печалба/Натрупаната загуба включва текущия финансов резултат и натрупаните печалби и непокрити загуби от минали години.

Задълженията за плащане на дивиденти на акционерите са включени на ред „Задължения към свързани лица" в отчета за финансовото състояние, когато дивидентите са одобрени за разпределение от общото събрание на акционерите преди края на отчетния период.

Всички транзакции със собствениците на Дружеството са представени отделно в отчета за промените в собствения капитал.

4.17. Провизии, условни пасиви и условни активи

Провизиите се признават, когато има вероятност сегашни задължения в резултат от минало събитие да доведат до изходящ поток на ресурси от Дружеството и може да бъде направена надеждна оценка на сумата на задължението. Възможно е срочността или сумата на изходящия паричен поток да е несигурна. Провизии за бъдещи загуби от дейността не се признават.

Сумата, която се признава като провизия, се изчислява на база най-надеждната оценка на разходите, необходими за уреждане на сегашно задължение към края на отчетния период, като се вземат в предвид рисковете и несигурността, свързани със сегашното задължение. Когато съществуват редица подобни задължения, вероятната необходимост от изходящ поток за погасяване на задължението се определя, като се отчете групата на задълженията като цяло. Провизиите се дисконтират, когато ефектът от времевите разлики в стойността на парите е значителен.

Обезщетения от трети лица във връзка с дадено задължение, за които Дружеството е сигурно, че ще получи, се признават като отделен актив. Този актив може и да не надвишава стойността на съответната провизия.

Провизиите се преразглеждат към края на всеки отчетен период и стойността им се коригира, за да се отрази най-добрата приблизителна оценка.

В случаите, в които се счита, че е малко вероятно да възникне изходящ поток на икономически ресурси в резултат на текущо задължение, пасив не се признава. Условните пасиви следва да се оценяват последващо по по-високата стойност между описаната по-горе сравнима провизия и първоначално признатата сума, намалена с натрупаната амортизация.

Вероятни входящи потоци на икономически ползи, които все още не отговарят на критериите за признаване на актив, се смятат за условни активи. Те са описани заедно с условните задължения на Дружеството в пояснение 27.

4.18. Значими преценки на ръководството при прилагане на счетоводната политика

Значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството, които оказват най-съществено влияние върху финансовите отчети, са описани по-долу. Основните източници на несигурност при използването на приблизителните счетоводни оценки са описани в пояснение 4.19.

4.18.1. Отсрочени данъчни активи

Оценката на вероятността за бъдещи облагаеми доходи за усвояването на отсрочени данъчни активи се базира на последната одобрена бюджетна прогноза, коригирана относно значими необлагаеми приходи и разходи и специфични ограничения за пренасяне на неизползвани данъчни загуби или кредит. Ако надеждна прогноза за облагаем доход предполага вероятното използване на отсрочен данъчен актив особено в случаи, когато активът може да се употреби без времево ограничение, тогава отсроченият данъчен актив се признава изцяло. Признаването на отсрочени данъчни активи, които подлежат на определени правни или икономически ограничения или несигурност, се преценява от ръководството за всеки отделен случай на базата на специфичните факти и обстоятелства. Отсрочените данъци са представени в пояснение 7.

4.18.2. Срок на ползване на имоти, машини и оборудване

В края на всеки отчетен период ръководството съвместно с технически специалисти преразглежда оставащия полезния живот на имоти, машини и оборудване и при установяване на съществени отклонения между оставащия срок и първоначално определения (или предходно определения) срок на ползване на активи се извършва промяна. Промяната в срока на ползване на активите е приблизителна счетоводна оценка и промените се отразяват във финансовия отчет перспективно.

4.19. Несигурност на счетоводните приблизителни оценки

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

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

При изготвянето на представения финансов отчет значимите преценки на ръководството при прилагането на счетоводните политики на Дружеството и основните източници на несигурност на счетоводните приблизителни оценки не се различават от тези, оповестени в годишния финансов отчет на Дружеството към 31 декември 2024 г.

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

4.19.1. Обезценка на нефинансови активи

За загуба от обезценка се признава сумата, с която балансовата стойност на даден актив или единица, генерираща парични потоци, превишава възстановимата им стойност, която е по-високата от справедливата стойност, намалена с разходите по продажба на даден актив, и неговата стойност в употреба. За да определи стойността в употреба, ръководството на Дружеството изчислява очакваните бъдещи парични потоци за всяка единица, генерираща парични потоци, и определя подходящия дисконтов фактор с цел калкулиране на настоящата стойност на тези парични потоци. При изчисляване на очакваните бъдещи парични потоци ръководството прави предположения относно бъдещите брутни печалби. Тези предположения са свързани с бъдещи събития и обстоятелства. Действителните резултати могат да се различават и да наложат значителни корекции в активите на Дружеството през следващата отчетна година.

В повечето случаи при определянето на приложимия дисконтов фактор се прави оценка на подходящите корекции във връзка с пазарния риск и рисковите фактори, които са специфични за отделните активи.

4.19.2. Полезен живот на амортизируеми активи

Ръководството преразглежда полезния живот на амортизируемите активи в края на всеки отчетен период.

Към 31 декември 2025 г. ръководството определя полезния живот на активите, който представлява очакваният срок на ползване на активите от Дружеството. Преносните стойности на активите са анализирани в пояснения 5 и 6. Действителният полезен живот може да се различава от направената оценка поради техническо и морално изхабяване.

4.19.3. Измерване на очакваните кредитни загуби

Кредитните загуби представляват разликата между всички договорни парични потоци, дължими на Дружеството и всички парични потоци, които Дружеството очаква да получи. Очакваните кредитни загуби са вероятностно претеглена оценка на кредитните загуби, които изискват преценката на Дружеството. Очакваните кредитни загуби са дисконтирани с първоначалния ефективен лихвен процент (или с коригирания спрямо кредита ефективен лихвен процент за закупени или първоначално създадени финансови активи с кредитна обезценка). Към 31.12.2025 г. Дружеството няма отчетени очаквани кредитни загуби.

4.19.4. Оценяване по справедлива стойност

Ръководството използва техники за оценяване на справедливата стойност на нефинансови активи. Ръководството използва доклади на лицензирани независими оценители и техники за оценяване на справедливата стойност на нефинансови активи при липсва на активен пазар. При прилагане на техники за оценяване ръководството използва в максимална степен пазарни данни и предположения, които пазарните участници биха възприели при оценяването на даден нефинансов актив. Когато липсват приложими пазарни данни, ръководството използва своята най-добра оценка на предположенията, които биха направили пазарните участници. Тези оценки могат да се различават от действителните цени, които биха били определени при справедлива пазарна сделка между информирани и желаещи страни в края на отчетния период.

За периодични и неповтарящи се измервания на справедлива стойност могат да се използват външни оценители, когато вътрешната експертиза или не е налице, или когато оценката се счита за значителна. Външните оценители се избират въз основа на познанията на пазара и репутацията. Когато има значителна промяна в справедливата стойност на актив или пасив от един период спрямо друг, се извършва анализ, който включва проверка на основните входящи данни, приложени при последната оценка и сравнение, когато е приложимо, с външни източници на данни.

Дружеството отчита последващо класа имоти, машини и съоръжения, свързани с фотоволтаичната електроцентрала, по преоценена стойност като използва доклади на независими външни оценители за определяне на справедливата им стойност. Подробна информация относно преоценката, използваните оценителски методи, основни допускания и преценки при определяне на справедливата стойност е представена в пояснение 30.

5. Нематериални активи

Нематериални активи на Дружеството включват софтуер за регулиране. Балансовите стойности за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	Софтуер хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2025 г.	2	2
Салдо към 31 декември 2025 г.	2	2
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	-
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	**2**	**2**

	Софтуер хил. лв.	Общо хил. лв.
Брутна балансова стойност		
Салдо към 1 януари 2024 г.	-	-
Новопридобити активи	2	2
Салдо към 31 декември 2024 г.	2	2
Амортизация		
Салдо към 1 януари 2024 г.	-	-
Салдо към 31 декември 2024 г.	-	-
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	**2**	**2**

Дружеството няма договорни задължения за придобиване на нематериални активи към 31 декември 2025 г. Дружеството не е заложило нематериални активи като обезпечения по свои задължения.

6. Имоти, машини и съоръжения

Балансовата стойност на активите от групата на имоти, машини и съоръжения, може да бъде анализирана както следва:

	Земи '000 лв.	Подобрения върху земите '000 лв.	Машини и оборудване '000 лв.	Транспортни средства '000 лв.	Други ДМА '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2025 г.	161	1 307	8 222	47	112	9 849
Новопридобити активи	-	-	-	27	-	27
Преоценка за сметка на натрупана амортизация	-	(410)	(2 615)	-	-	(3 025)
Преоценки признати в капитала	-	1 768	(190)	-	-	1 578
Салдо към 31 декември 2025 г.	161	2 665	5 417	74	112	8 429
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2025 г.	-	(336)	(2 051)	(24)	(101)	(2 512)
Амортизация	-	(74)	(565)	(13)	(3)	(655)
Преоценка за сметка на натрупана амортизация	-	410	2 615	-	-	3 025
Салдо към 31 декември 2025 г.	-	-	(1)	(37)	(104)	(142)
Балансова стойност към 31 декември 2025 г.	**161**	**2 665**	**5 416**	**37**	**8**	**8 287**

	Земи '000 лв.	Подобрения върху земите '000 лв.	Машини и оборудване '000 лв.	Транспортн и средства '000 лв.	Други ДМА '000 лв.	Общо '000 лв.
Брутна балансова стойност						
Салдо към 1 януари 2024 г.	161	1 307	8 219	47	112	9 846
Новопридобити активи	-	-	3	-	-	3
Салдо към 31 декември 2024 г.	161	1 307	8 222	47	112	9 849
Амортизация						
Салдо към 1 януари 2024 г.	-	(261)	(1 491)	(12)	(99)	(1 863)
Амортизация	-	(75)	(560)	(12)	(2)	(649)
Салдо към 31 декември 2024 г.	-	(336)	(2 051)	(24)	(101)	(2 512)
Балансова стойност към 31 декември 2024 г.	**161**	**971**	**6 171**	**23**	**11**	**7 337**

Активите от класа имоти, машини и съоръжения, свързани с фотоволтаичната електроцентрала на Дружеството, а именно земи, подобрения върху земите и машини и оборудване, са преоценени към 31.12.2025 г. по оценка на независим оценител.

Към края на 2025 г. преоценените стойности включват преоценъчен резерв преди данъци в размер на 6 660 хил.лв. (за 2024 г. – 5 081 хил.лв.), който не подлежи на разпределение на собствениците на Дружеството.

За информация относно определянето на справедливата стойност на активи класа имоти, машини и съоръжения, свързани с фотоволтаичната електроцентрала, вижте пояснение 30. Всички разходи за амортизация са включени в отчета за печалбата или загубата и другия всеобхватен доход на ред „Разходи за амортизация на нефинансови активи".

Върху земята и закупените машини и оборудване са учредени особени залози в полза на „Алианц Банк България" АД за обезпечаване на дългосрочни кредити, получени от финансовата институция (пояснение 12).

7. Отсрочени данъчни активи и пасиви

Отсрочените данъци възникват в резултат на временни разлики и неизползвани данъчни загуби и могат да бъдат представени като следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	**1 януари 2025** '000 лв.	**Признати в другия всеобхватен доход** '000 лв.	**Признати в печалбата или загубата** '000 лв.	**31 декември 2025** '000 лв.
Нетекущи активи				
Имоти, машини и съоръжения	49	-	(5)	44
Преоценка на имоти, машини и съоръжения	508	158	-	666
	557	**158**	**(5)**	**710**
Отсрочени данъчни активи	-			-
Отсрочени данъчни пасиви	557			710
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**557**			**710**

Отсрочените данъци за сравнителния период 2024 г. могат да бъдат обобщени както следва:

Отсрочени данъчни пасиви (активи)	**1 януари 2024**	**Признати в печалбата или загубата**	**31 декември 2024**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Нетекущи активи			
Имоти, машини и съоръжения	55	(6)	49
Преоценка на имоти, машини и съоръжения	507	1	508
	562	**(5)**	**557**
Отсрочени данъчни активи	-		-
Отсрочени данъчни пасиви	562		557
Нетно отсрочени данъчни пасиви	**562**		**557**

8. Материални запаси

Материалните запаси на Дружеството включват материали и могат да бъдат представени както следва:

	2025	**2024**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Тънкослойни панели	31	31
Материални запаси	**31**	**31**

Материални запаси в размер на 31 хил. лв. към 31 декември 2025 г. и 31 декември 2024 г. са предоставяни като залог в полза на „Алианц Банк България" АД за обезпечаване на дългосрочни кредити, получени от финансовата институция (пояснение 12).

9. Търговски и други вземания

	2025	**2024**
	хил. лв.	**хил. лв.**
Търговски вземания, брутно	53	48
Търговски вземания	**53**	**48**
Финансови активи	**53**	**48**
Данъчни вземания (*с изключение на данъци върху дохода*)	3	-
Предоставени аванси	15	-
Предплатени разходи	8	8
Нефинансови активи	**26**	**8**
Търговски и други вземания	**79**	**56**

Всички вземания са краткосрочни. Нетната балансова стойност на търговските и други вземания се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

Всички търговски и други вземания на Дружеството са текущи, и не са настъпили събития за неизпълнение, поради което за тях не са изчислени кредитни загуби.

10. Пари и парични еквиваленти

Парите и паричните еквиваленти включват следните елементи:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Парични средства в банки и в брой в:		
- български лева	117	855
- евро	1	1
Блокирани парични средства в евро	300	300
Пари и парични еквиваленти	**418**	**1 156**

Сумата на пари и парични еквиваленти, която е блокирана за Дружеството към 31 декември 2025 г., възлиза на 300 хил. лв. (2024 г.: 300 хил. лв.).

Дружеството е извършило оценка на очакваните кредитни загуби върху парични средства и парични еквиваленти. Оценената стойност е определена като несъществена и не е начислена във финансовите отчети на Дружеството.

11. Собствен капитал

11.1. Акционерен капитал

Регистрираният капитал на Дружеството се състои от 1 480 000 на брой обикновени поименни налични акции с номинална стойност в размер на 1 лв. за акция.

	2025	2024
Брой издадени и напълно платени акции:		
В началото на годината	1 480 000	1 480 000
Брой издадени и напълно платени акции	1 480 000	1 480 000
Общ брой акции, оторизирани на 31 декември	**1 480 000**	**1 480 000**

Списъкът на акционерите на Дружеството е представен, както следва:

	31 декември 2025 Брой акции	31 декември 2025 %	31 декември 2024 Брой акции	31 декември 2024 %
Инсолар АД	1 479 999	100%	1 479 999	100%
Иновент Финанс АД	1	-	1	-
	1 480 000	**100%**	**1 480 000**	**100%**

11.2. Резерви

	Законови резерви '000 лв.	Резерви от преоценка '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2025 г.	148	4 573	4 721
Преоценка на нефинансови активи	-	1 579	1 579
Друг всеобхватен доход за годината преди данъци	-	1 579	1 579
Данъчен приход/(разход)	-	(158)	(158)
Друг всеобхватен доход за годината след данъци	-	1 421	1 421
Салдо към 31 декември 2025 г.	**148**	**5 994**	**6 142**

	Законови резерви '000 лв.	Резерви от преоценка '000 лв.	Общо '000 лв.
Салдо към 1 януари 2024 г.	148	4 573	4 721
Салдо към 31 декември 2024 г.	**148**	**4 573**	**4 721**

Законовите резерви включват фонд „Резервен", формиран съгласно Устава на Дружеството и Търговския закон, от разпределение на печалби през минали години до достигане на размер 10 на сто от акционерния капитал.

Резервите от преоценки включват формираните резерви от преоценка на нефинансови активи следствие от промяна в метода на оценка на активи от клас „Имоти, машини и съоръжения", свързани с фотоволтаичен парк, от оценка по цена на придобиване в оценка по преоценена стойност.

12. Получени заеми

Заемите включват следните финансови пасиви:

	Текущи		Нетекущи	
	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност, в т.ч.:				
Банкови заеми	1 329	1 328	6 433	7 769
Общо балансова стойност	**1 329**	**1 328**	**6 433**	**7 769**

Към края на 2025 г. Дружеството има задължения по получени заеми от Алианц Банк България АД както следва:

- По сключен през м.юли 2021 г. договор за инвестиционен банков кредит за сума в размер на 11 600 хил.лв., предоставен с цел пълно рефинансиране на задълженията по отпуснат от Алианц Банк България АД банков кредит през 2016 г., както и за отпускане на парични заеми на дружества в групата на Иновент Холдинг АД. Дължима главница към 31.12.2025 г. в размер на 6 743 хил.лв. и лихви – 4 хил.лв.; и

- По сключен през м.септември 2022 г. договор за инвестиционен банков кредит за сума в размер на 1 565 хил.лв., предоставен с цел закупуване на соларни панели и реновиране на соларен парк Дължима главница към 31.12.2025 г. в размер на 1 032 хил.лв. и лихви – 1 хил.лв.

Заемите са договорени с идентични условия, при плаващ лихвен процент в рамките на пазарните нива, но при минимално определен праг на лихвения процент, и краен срок за издължаване на кредитите на 30.09.2031 г. Плащанията се осъществяват на 25-то число от месеца съгласно погасителни планове.

Условия за предсрочна изискуемост на банковия кредит

В договора за кредит са включени клаузи за спазване на определени финансови условия. При нарушения на тези финансови условия, кредитиращата банка може да обяви кредита за предсрочно изискуем. Финансовите условия са следните:

Debt Service Coverage Ratio (DSCR)

Съгласно условията за договорите за банков кредит Дружеството се задължава да поддържа в размер на не по-малко от 1.30 пъти коефициент на покритие на дълга (Debt Service Coverage Ratio или "DSCR"). Изпълнението на коефициента се наблюдава на тримесечна база, както и при всяка промяна в нормативната уредба, отнасяща се за ВЕИ сектора. DSCR = EBITDA / плащанищ по

банков кредит (в т.ч. такси, лихви, главници). В случай, че DSCR спадне под тази стойност, Банката има право да блокира сметката на Дружеството, по която се получават постъпленията от продажбата на ел. енергия от ФвЕЦ и компенсационни премии от ФСЕС за непогасената главница по кредита и да активира механизъм за задължително предсрочно погасяване на кредита. До констатиране изпълнение на ангажимента за DSCR над 1.30, Банката ежемесечно освобождава средства за плащане на определени задължения. В случай, че DSCR е под 1.30, Банката има право да откаже да даде съгласие за разпределение и изплащане на дивидент.

През 2025 г. Дружеството е разпределило дивиденти към компанията-майка в общ размер на 1 837 хил.лв.. като са спазени условията на договора за кредит. Към датата на разпределение на дивидентите и към 31.12.2025 г. отчетеният и прогнозен DCSR е по-голям от 1.3, като към 31.12.2025 г. DSCR е в размер на 1.70. (към 31.12.2024 г.: 1.66).

За информация относно обезпеченията по двата договора за банков кредит вижте пояснение 27.

Балансовата стойност на банковите заеми се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

13. Търговски и други задължения

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Текущи:		
Търговски задължения	9	24
Финансови пасиви	**9**	**24**
Данъчни задължения *(с изключение на данъци върху дохода)*	-	1
Други задължения	2	2
Нефинансови пасиви	**2**	**3**
Текущи търговски и други задължения	**11**	**27**

Нетната балансова стойност на текущите търговски и други задължения се приема за разумна приблизителна оценка на справедливата им стойност.

14. Приходи от договори с клиенти

Приходите от договори са свързани с приходи от производство и продажба на електрическа енергия и гаранции за произход на произведената електроенергия. Дружеството представя приходи по договори от прехвърлянето на активи и услуги в момент от времето:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Приходи от продажба на електроенергия на клиенти	633	817
Премии от Фонд „Сигурност на електроенергийната система“	2 841	2 592
Приходи от продажба на гаранции за произход на произведена електроенергия, издадени от АУЕР	-	8
Приходи от договори	**3 474**	**3 417**

15. Други приходи

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Приходи от финансирания (компенсации за разходи за електроенергия)	1	2
Други приходи	5	-
	6	**2**

16. Разходи за материали

Разходите за материали включват:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Гориво и смазочни материали	(1)	(1)
Консумативи и резервни части за автомобили	(1)	-
Консумативи и резервни части за ФЕЦ	(1)	(6)
	(3)	**(7)**

17. Разходи за външни услуги

Разходите за външни услуги включват:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Услуги по поддръжка на парка	(107)	(81)
Такси по производство, администриране	(207)	(228)
Правни услуги	(2)	(2)
Одиторски услуги	(5)	(5)
Охрана	(74)	(63)
Ел.енергия	(32)	(28)
Застраховки	(14)	(14)
Такса управление	(257)	(236)
Други	(3)	(3)
	(701)	**(660)**

18. Разходи за персонала

Разходите за възнаграждения на персонала включват:

	2025 хил. лв.	2024 хил. лв.
Разходи за заплати	(8)	(7)
Разходи за персонала	**(8)**	**(7)**

19. Други разходи

Другите разходи включват:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Разходи за местни данъци и такси	(29)	(4)
Разходи за лихви по държавни вземания	(1)	-
	(30)	**(4)**

20. Финансови приходи и разходи

Финансовите разходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Разходи по заеми, отчитани по амортизирана стойност	(273)	(313)
Финансови разходи	**(273)**	**(313)**

Финансовите приходи за представените отчетни периоди могат да бъдат анализирани както следва:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Приходи от лихви върху финансови активи, отчитани по амортизирана стойност	222	263
Финансови приходи	**222**	**263**

21. Други финансови позиции

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Банкови такси	(1)	(1)
	(1)	**(1)**

22. Разходи за данъци върху дохода

Очакваните разходи за данъци, базирани на приложимата данъчна ставка за България в размер на 10 % (2024 г.: 10 %), и действително признатите данъчни разходи в печалбата или загубата могат да бъдат равнени както следва:

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Печалба преди данъчно облагане	2 031	2 041
Данъчна ставка	10%	10%
Очакван разход за данъци върху дохода	**(203)**	**(204)**
Данъчен ефект от постоянни данъчни разлики:		
Увеличения на финансовия резултат за данъчни цели	(66)	(65)
Намаления на финансовия резултат за данъчни цели	61	60
Текущ разход за данъци върху дохода	**(208)**	**(209)**
Отсрочени данъчни приходи:		
Възникване и обратно проявление на временни разлики	5	5
Разходи за данъци върху дохода	**(203)**	**(204)**
Отсрочени данъчни (разходи)/ приходи, признати директно в другия всеобхватен доход	(158)	-

Пояснение 7 предоставя информация за отсрочените данъчни активи и пасиви, включваща стойностите, признати директно в другия всеобхватен доход и в капитал.

23. Дивиденти

През 2025 г. Дружеството е изплатило на своите собственици дивиденти в размер на 1 837 хил. лв. (2024 г.: 1 061 хил. лв.).

24. Сделки със свързани лица

Сделките със свързаните лица на Дружеството включват собствениците, ключов управленски персонал и дружества от групата на Иновент Холдинг АД.

Ако не е изрично упоменато, транзакциите със свързани лица не са извършвани при специални условия и не са предоставяни или получавани никакви гаранции.

24.1. Сделки със собствениците

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Продажба на стоки и услуги, предоставени заеми		
Предоставен заем на Иновент Холдинг АД	6 470	3 100
Възстановен заем от Иновент Холдинг АД	8 200	4 600
Начислени лихви по предоставен заем на Иновент Холдинг АД	62	181
Предоставен заем на Инсолар АД	7 160	4 975
Възстановен заем от Инсолар АД	5 140	3 325
Начислени лихви по предоставен заем на Инсолар АД	160	82
Покупки на стоки и услуги		
Покупка на услуги от Иновент Холдинг АД	26	26
Префактурирани услуги от Иновент Холдинг АД	2	2
Дивиденти		
Дивиденти, изплатени на Инсолар АД	1 837	1 061

24.2. Сделки с други свързани лица под общ контрол

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Покупки на стоки и услуги		
- покупки на услуги от Инуинд ООД	231	210
- покупки на услуги от Биотим Софтуер ООД	11	-
- префактурирани консумативи от Биотим Софтуер ООД	1	1

24.3. Сделки с ключов управленски персонал

Ключовият управленски персонал включва членове на Съвета на директорите.

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Възнаграждения, изплатени на членове на СД	8	7

25. Разчети със свързани лица в края на годината

	2025 '000 лв.	2024 '000 лв.
Нетекущи		
Вземания от:		
- Собственици	9 162	9 180
Общо нетекущи вземания от свързани лица	**9 162**	**9 180**
Общо вземания от свързани лица	**9 162**	**9 180**
Текущи		
Задължения към:		
- Собственици	3	2
Общо текущи задължения към свързани лица	**3**	**2**
Общо задължения към свързани лица	**3**	**2**

Към края на 2025 г. Дружеството има вземания по сключен дългосрочен договор за заем с дружеството-майка Инсолар АД както следва: главница в размер на 4 720 хил.лв. и лихва в размер

на 100 хил.лв. Заемът е договорен за сума в размер до 7 200 хил.лв. при фиксиран договорен лихвен процент и падеж в края на м.август 2031 г.

Дружеството има вземания и по сключен дългосрочен договор за заем с крайното дружество-майка Иновент Холдинг АД. Заемът е договорен за сума в размер на до 10 000 хил.лв. при фиксиран договорен лихвен процент и падеж през м.юни 2032 г. Към края на 2025 г. вземанията на Дружеството са както следва: главница в размер на 4 320 хил.лв. и лихви – 22 хил.лв.

26. Равнение на задълженията, произтичащи от финансова дейност

Промените в задълженията на Дружеството, произтичащи от финансова дейност, могат да бъдат класифицирани както следва:

	Дългосрочни заеми '000 лв.	Краткосрочни заеми '000 лв.	Общо '000 лв.
1 януари 2025	**7 769**	**1 328**	**9 097**
Парични потоци:			
Плащания	-	(1 338)	(1 338)
Плащания на лихви и такси	-	(271)	(271)
Непарични промени:			
Усвоени разходи за лихви и такси	2	23	25
Разходи за лихви	-	249	249
Преквалифициране	(1 338)	1 338	-
31 декември 2025	**6 433**	**1 329**	**7 762**

	Дългосрочни заеми '000 лв.	Краткосрочни заеми '000 лв.	Общо '000 лв.
1 януари 2024	**9 106**	**1 327**	**10 433**
Парични потоци:			
Плащания	-	(1 338)	(1 338)
Плащания на лихви и такси	-	(311)	(311)
Непарични промени:			
Усвоени разходи за лихви и такси	-	27	27
Разходи за лихви	-	286	286
Преквалифициране	(1 337)	1 337	-
31 декември 2024	**7 769**	**1 328**	**9 097**

27. Условни активи и условни пасиви

През годината няма предявени гаранционни и правни искове от и към Дружеството.

За обезпечаване на всички вземания на Алианц Банк България АД по договори за дългосрочни банкови кредити, Енерджи-Кърджали АД е учредило в полза на банката следните обезпечения:

- Залог и пореден залог върху цялото търговско предприятие на Енерджи-Кърджали АД, като съвкупност от всички права, задължения и фактически отношения, както настоящи, така и бъдещи, с изрично посочване на следните активи: недвижим имот в гр.Кърджали, местност „Айрян дере"; движими вещи – всички съоръжения, елементи и оборудване, които представляват фотоволтаична електроцентрала /ФЕЦ/ Кърджали; пълният размер на настоящите и бъдещи парични вземания на Енерджи-Кърджали АД от всякакви лица – търговци, купувачи, държавни институции и други, за цената, всякакви премии, компенсации, отстъпки, обезщетения и други, произтичащи от продажбата, изкупуването и всякакво финансово подпомагане на производството на електрическа енергия, произвеждана от ФЕЦ Кърджали, в общ размер не по-малко от 3 500 000 лева без ДДС за

всяка календарна година, както и за равностойността на тези вземания или каквато и да е част от тях в чуждестранна валута, определена по съответния референтен курс на БНБ, и пълният размер на всички настоящи и бъдещи парични вземания на Енерджи-Кърджали АД от Алианц Банк България АД за наличните и постъпващи в бъдеще средства по всички банкови сметки на Дружеството в банката, в общ размер на 11 600 000 лв. по заемът от м. юли. 2021 г. в т.ч. блокирана парична сума в размер на 300 000 лв.; и в общ размер на 1 565 300 лв. по заемът от м.септември 2022 г., както и за равностойността на тези суми или каквато и да е част от тях в чуждестранна валута, определени по съответния референтен курс на БНБ;

- Залог и пореден залог върху паричните вземания на Енерджи-Кърджали АД за наличните и постъпващи в бъдеще средства по откритите на името на Дружеството сметки в банката, в общ размер на 11 600 000 лв. за заема от м.юли 2021 г., и в общ размер на 1 565 300 лв. за заема от м.септември 2022 г., както и за равностойността на тези суми или каквато и да е част от тях в чуждестранна валута, определени по съответния референтен курс на БНБ, с права на банката да блокира сметки на Дружеството и служебно да погасява кредитни задължения с налични и постъпващи в бъдеще средства;
- Залог върху пълния размер на настоящите и бъдещи парични вземания на Дружеството като заемодател от съответните дружества в групата на „Иновент Холдинг“ АД като заематели, произтичащи от сключените договори за парични заеми със средствата от банковия кредит.

28. Категории финансови активи и пасиви

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

Финансови активи	**Пояснение**	**2025 '000 лв.**	**2024 '000 лв.**
Дългови инструменти по амортизирана стойност:			
Търговски вземания	9	53	48
Вземания от свързани лица	25	9 162	9 180
Пари и парични еквиваленти	10	418	1 156
		9 633	**10 384**

Финансови пасиви	**Пояснение**	**2025 '000 лв.**	**2024 '000 лв.**
Финансови пасиви, отчитани по амортизирана стойност:			
Заеми	12	7 762	9 097
Търговски задължения	13	9	24
Задължения към свързани лица	25	3	2
		7 774	**9 123**

Вижте пояснение 4.11 за информация относно счетоводната политика за всяка категория финансови инструменти. Описание на политиката и целите за управление на риска на Дружеството относно финансовите инструменти е представено в пояснение 29.

29. Рискове, свързани с финансовите инструменти

Цели и политика на ръководството по отношение управление на риска

Дружеството е изложено на различни видове рискове по отношение на финансовите си инструменти. За повече информация относно финансовите активи и пасиви по категории на Дружеството вижте пояснение 28. Най-значимите финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са пазарен риск, кредитен риск и ликвиден риск.

Приоритет на ръководството е да осигури краткосрочните и средносрочни парични потоци като намали излагането си на финансови пазари. Дългосрочните финансови инвестиции се управляват така, че да имат дългосрочна възвращаемост.

Най-съществените финансови рискове, на които е изложено Дружеството, са описани по-долу.

29.1. Анализ на пазарния риск

Вследствие на използването на финансови инструменти Дружеството е изложено на пазарен риск и по-конкретно на риск от промени във валутния курс, лихвен риск, както и риск от промяната на конкретни цени, което се дължи на оперативната и инвестиционната дейност на Дружеството.

29.1.1. Валутен риск

Сделките на Дружеството се осъществяват в български лева или евро, поради което се счита, че то не е изложено на голям валутен риск.

29.1.2. Лихвен риск

Дружеството е изложено на лихвен риск от промени в лихвените равнища, които довеждат до покачване на разходите по обслужване на лихвата по ползваните заеми или до сравнително по-неблагоприятна доходност във времето от други лихвоносни финансови активи (предоставени заеми). Към 31 декември 2025 г. Дружеството е изложено на лихвен риск по ползвани банкови заеми, които са договорени при променлив лихвен процент (БДИЮЛ, увеличен с надбавка, но не по-малко от процента на надбавката). Дружеството няма лихвоносни финансови активи с променлив лихвен процент. При съществени промени в пазарните нива Дружеството води политика и постига договорености за предоговаряне на лихвените проценти по ползваните и предоставени заеми, като задължително условие е лихвените проценти по ползваните заеми да са по-ниски от лихвените проценти по отдадените заеми. В следващата таблица е показана информация за номиналните лихвени проценти на активите и пасивите на Дружеството:

31 декември 2025 г.	**Лихвен %**	**Лихвоносни хил. лв.**	**Безлихвени хил. лв.**	**Общо хил. лв.**
Дългосрочни вземания от свързани лица	постоянен лихвен %	9 040	122	9 162
Търговски и други вземания	-	-	53	53
Парични средства в каса и банка	-	-	418	418
Общо активи		**9 040**	**593**	**9 633**
Задължения по заеми	БДИЮЛ + надбавка	7 758	4	7 762
Търговски и други задължения		-	9	9
Задължения към свързани лица	-	-	3	3
Общо пасиви		**7 758**	**16**	**7 774**

31 декември 2024 г.	**Лихвен %**	**Лихвоносни хил. лв.**	**Безлихвени хил. лв.**	**Общо хил. лв.**
Дългосрочни вземания от свързани лица	постоянен лихвен %	8 750	430	9 180
Търговски и други вземания	-	-	48	48
Парични средства в каса и банка	-	-	1 156	1 156
Общо активи		**8750**	**1 634**	**10 384**
Задължения по заеми	БДИЮЛ + надбавка	9 092	5	9 097
Търговски и други задължения		-	24	24
Задължения към свързани лица	-	-	2	2
Общо пасиви		**9 092**	**31**	**9 123**

Към 31.12.2025 г. и 31.12.2024 г. всички лихвени финансови активи са при договорен фиксиран лихвен процент.

В следващата таблица е представен годишния нетен финансов резултат след данъци и на собствения капитал към вероятна промяна на лихвените проценти по получени и предоставени заеми с плаващ лихвен процент, базирани на БДИЮЛ, в размер на +/- 0,01% (2024 г.: +/- 0,03%). Тези промени се определят като вероятни въз основа на наблюдения на настоящите пазарните условия. Изчисленията се базират на промяната на средния пазарен лихвен процент и на финансовите инструменти, държани от Дружеството към края на отчетния период, които са чувствителни спрямо промени на лихвения процент. Всички други параметри са приети за константни.

31 декември 2025 г.	**Нетен финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	увеличение на лихвения процент	**намаление на лихвения процент**	**увеличение на лихвения процент**	**намаление на лихвения процент**
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Заеми (БДИЮЛ %)	(1)	1	(1)	1

31 декември 2024 г.	**Нетен финансов резултат**		**Собствен капитал**	
	увеличение на лихвения процент	**намаление на лихвения процент**	**увеличение на лихвения процент**	**намаление на лихвения процент**
	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.	хил. лв.
Заеми (БДИЮЛ %)	(1)	1	(1)	1

29.1.3. Ценови риск

Дружеството е изложено на ценови риск относно продажната цена на произведената от него енергия, която се реализира на борсов пазар. Ценовият риск е свързан и с промяна в размера на премиите от Фонд „Сигурност на електроенергийната система“, които се определят ежегодно от Комисията за енергийно и водно регулиране (КЕВР) и се изплащат до размера на „нетното специфично производство“.

29.2.Анализ на кредитния риск

Кредитният риск представлява рискът даден контрагент да не заплати задължението си към Дружеството. Дружеството е изложен на този риск във връзка с различни финансови инструменти, като напр. при предоставянето на заеми, възникване на вземания от клиенти и други. Излагането на Дружеството на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на финансовите активи, признати в края на отчетния период, както е посочено по-долу:

	2025 '000 лв.	**2024 '000 лв.**
Групи финансови активи – балансови стойности:		
Дългови инструменти по амортизирана стойност		
Търговски вземания	53	48
Вземания от свързани лица	9 162	9 180
Пари и парични еквиваленти	418	1 156
Балансова стойност	**9 633**	**10 384**

Дружеството редовно следи за неизпълнението на задълженията на свои клиенти и други контрагенти, и използва тази информация за контрол на кредитния риск.

Вземанията по предоставени заеми са от собствениците.

Кредитният риск относно пари и парични еквиваленти се счита за несъществен, тъй като контрагентите са банки с добра репутация и висока външна оценка на кредитния рейтинг.

Балансовите стойности описани по-горе, представляват максимално възможното излагане на кредитен риск на Дружеството по отношение на тези финансови инструменти.

29.3.Анализ на ликвидния риск

Ликвидният риск представлява рискът Дружеството да не може да погаси своите задължения. Дружеството посреща нуждите си от ликвидни средства като внимателно следи плащанията по погасителните планове на дългосрочните финансови задължения, както и входящите и изходящи парични потоци, възникващи в хода на оперативната дейност.

Дружеството държи пари в брой, за да посреща ликвидните си нужди за периоди до 30 дни. Средства за дългосрочните ликвидни нужди се осигуряват чрез заеми в съответния размер при необходимост.

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

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2025 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Заеми	645	1 448	6 854	-
Търговски и други задължения	9	-	-	-
Задължения към свързани лица	3	-	-	-
Общо	**657**	**1 448**	**6 854**	**-**

В предходния отчетен период падежите на договорните задължения на Дружеството са обобщени както следва:

	Текущи		Нетекущи	
31 декември 2024 г.	**До 6 месеца**	**Между 6 и 12 месеца**	**От 1 до 5 години**	**Над 5 години**
	'000 лв.	**'000 лв.**	**'000 лв.**	**'000 лв.**
Заеми	663	907	5 912	2 487
Търговски и други задължения	24	-	-	-
Задължения към свързани лица	2	-	-	-
Общо	**689**	**907**	**5 912**	**2 487**

Стойностите, оповестени в този анализ на падежите на задълженията, представляват недисконтираните парични потоци по договорите, които могат да се различават от балансовите стойности на задълженията към отчетната дата.

Финансовите активи като средство за управление на ликвидния риск
При оценяването и управлението на ликвидния риск Дружеството отчита очакваните парични потоци от финансови инструменти, по-специално наличните парични средства и търговски вземания. Наличните парични ресурси и търговски вземания не надвишават значително текущите нужди от изходящ паричен поток. Съгласно сключените договори всички парични потоци от търговски и други вземания са дължими в срок до един месец.

30. Оценяване по справедлива стойност

30.1. Оценяване по справедлива стойност на нефинансови активи

Дружеството групира активите, отчитани по справедлива стойност, в отчета за финансовото състояние в три нива съобразно йерархията на справедливата стойност. Тази йерархия се определя въз основа на значимостта на входящата информация, използвана при определянето на справедливата стойност на активите, както следва:

- 1 ниво: пазарни цени (некоригирани) на активни пазари за идентични активи или пасиви;
- 2 ниво: входяща информация, различна от пазарни цени, включени на ниво 1, която може да бъде наблюдавана по отношение на даден актив или пасив, или пряко (т. е. като цени) или косвено (т. е. на база на цените); и
- 3 ниво: входяща информация за даден актив или пасив, която не е базирана на наблюдавани пазарни данни.

Даден актив се класифицира на най-ниското ниво на значима входяща информация, използвана за определянето на справедливата му стойност.

Съгласно счетоводната политика на Дружеството, последващо оценяване на активите от класа имоти, машини и съоръжения, свързани с фотоволтаичната електроцентрала, се извършва по преоценена стойност, която е равна на справедливата стойност към датата на преоценката, намалена с натрупаните в последствие амортизации и загуби от обезценка. През 2025 г. е извършена оценка на справедливата стойност съгласно изискванията на МСС 16 и МСФО 13.

Съгласно МСФО 13 „Оценяване по справедлива стойност", при оценяването на справедливата стойност на нефинансовите активи се отчита способността на даден пазарен участник да генерира икономически ползи чрез използване на актива с цел максимизиране на стойността му или чрез продажбата му на друг пазарен участник, който ще го използва по такъв начин.

Следната таблица представя нивата в йерархията на нефинансови активи, оценявани периодично по справедлива стойност:

31 декември 2025 г.	**Ниво 3** **хил. лв.**
Имоти, машини и съоръжения:	
- земи и подобрения върху земи	2 826
- машини и оборудване	5 416

31 декември 2024 г.	**Ниво 3** **хил. лв.**
Имоти, машини и съоръжения:	
- земи и подобрения върху земи	1 132
- машини и оборудване	6 171

Справедливата стойност на съответните групи активи от имоти, машини и съоръжения на Дружеството е определена на базата на доклад на независим лицензиран оценител. При тази преоценка са приложени следните два оценъчни метода за измерване на справедливата стойност на отделните категории имоти, машини и съоръжения:

• „Пазарен подход" или „Метод на сравнителните продажби за ПИ" – оценката по справедлива стойност на земи и подобрения върху земи се базира на наблюдавани цени на скорошни пазарни сделки за подобни имоти, коригирани за специфични фактори като площ, местоположение и настоящо използване;

Съществени ненаблюдавани данни са свързани с корекцията за специфичните за земите и подовренията върху тях на Дружеството фактори. Степента и посоката на тази корекция зависи от броя и характеристиките на наблюдаваните пазарни сделки с подобни имоти, които са използвани за целите на оценката. Въпреки, че тези данни са субективна преценка, ръководството счита, че крайната оценка не би се повлияла значително от други възможни предположения.

• „Разходен подход" или „Метод на амортизираната възстановителна стойност" – оценката по справедлива стойност за машини и оборудване. Разходният подход дава индикация за стойност въз основа на икономическия принцип, че един купувач не би платил за даден актив сума, която е по-голяма от разходите за снабдяване с актив с равностойна полезност, независимо дали чрез продажба или чрез строителство, освен ако му влияят фактори като нетипична времева рамка, неудобство, риск и др. Подходът дава индикация за стойност чрез изчисляване на текущата

възстановителна или възпроизводителна стойност на актива и приспадане за физическо влошаване и всички други приложими форми на остаряване. Като цяло възстановителната стойност представлява стойността, която е от значение за определяне на цена, която даден участник би заплатил, тъй като се основава на пресъздаване на полезността на актива, а не на точните му физически характеристики. Възстановителната стойност обикновено се коригира за физическо влошаване и за всички форми на остаряване в конкретния случай. Обикновено след тези корекции тази стойност се нарича амортизирана възстановителна стойност.

Началното салдо на нефинансовите активи на ниво 3 може да бъде равнено с крайното им салдо към отчетната дата както следва:

	Имоти, машини и съоръжения хил. лв.
Салдо към 1 януари 2025 г.	7 303
Печалби, признати в другия всеобхватен доход:	
- преоценка на подобрения върху земи	1 768
- преоценка на машини и оборудване	(190)
Амортизации	(639)
Салдо към 31 декември 2025 г.	**8 242**

	Имоти, машини и съоръжения хил. лв.
Салдо към 1 януари 2024 г.	7 935
Покупки	3
Амортизации	(635)
Салдо към 31 декември 2024 г.	**7 303**

31. Политика и процедури за управление на капитала

Целите на Дружеството във връзка с управление на капитала са:

- да осигури способността на Дружеството да продължи да съществува като действащо предприятие; и
- да осигури адекватна рентабилност за собствениците.

Дружеството наблюдава капитала на базата на коефициент на задлъжнялост, представляващ съотношението на нетен дълг към общия капитал.

Нетният дълг включва сумата на заемите, намалена с балансовата стойност на парите и паричните еквиваленти.

Общият капитал представлява сумата от коригирания капитал и нетния дълг.

Капиталът за представените отчетни периоди може да бъде анализиран, както следва:

	2025 '000 лв.	**2024 '000 лв.**
Собствен капитал	9 450	8 038
Заеми	7 762	9 097
- Пари и парични еквиваленти	(418)	(1 156)
Нетен дълг	**7 344**	**7 941**
Общо капитал (коригиран капитал + нетен дълг)	**16 794**	**15 979**
Коефициент на задлъжнялост (нетен дълг/общо капитал)	**44%**	**50%**

Дружеството не е променяло целите, политиките и процесите за управление на капитала, както и начина на определяне на капитала през представените отчетни периоди.

32. Събития след края на отчетния период

Съгласно закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен 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.

Не са възникнали коригиращи събития или значителни некоригиращи събития между датата на финансовия отчет и датата на одобрението му за издаване.

33. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация) е одобрен и приет от Съвета на директорите на 02.02.2026 г.