



ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

**Доброволен пенсионен фонд „Топлина”
31 декември 2025 г.**

Съдържание:

ГОДИШЕН ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА	1
ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ	9
ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В НЕТНИТЕ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ОСИГУРЕНИТЕ ЛИЦА	14
ОТЧЕТ ЗА НЕТНИТЕ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ОСИГУРЕНИТЕ ЛИЦА	15
ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ	16
ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ	
1. Организация и дейност	17
2. Съществена информация за счетоводната политика	18
2.1 База за изготвяне и представяне на финансовия отчет	18
2.2 Промени в счетоводната политика	20
2.3. Действащо предприятие	21
2.4 Функционална валута и валута на представяне	21
2.5. Сравнителна информация	21
2.6 Чуждестранна валута	21
2.7 Парични средства и парични еквиваленти	22
2.8 Финансови активи	22
2.9. Инвестиционни имоти	26
2.10. Дългосрочни задължения към осигурените лица	26
2.11. Такси и удържки в полза на пенсионноосигурителното дружество	27
2.12. Данъчно облагане	28
2.13. Приходи	28
2.14. Информация за справедлива стойност	28
3. Парични средства и парични еквиваленти	31
4. Инвестиции	31
5. Инвестиционни имоти	35
6. Вземания свързани с инвестиции	37
7. Други задължения	37
8. Такси и удържки за пенсионноосигурителното дружество	37
9. Приходи от лихви	37
10. Нетни приходи (разходи) от преценка на финансови активи	37
11. Свързани лица и сделки със свързани лица	38
12. Управление на риска	38
12.1. Кредитен риск	39
12.2. Пазарен риск	41
12.3. Ликвиден риск	44
12.4. Концентрационен риск	45
12.5. Законов риск	46
12.6. Политически риск	46
12.7. Оперативен риск	47
13. Условни активи и пасиви	47
14. Други законови оповестявания	47
15. Събития след края на отчетния период	47
16. Одобрение на финансовия отчет	48

ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ДПФ „ТОПЛИНА“ ПРЕЗ 2025 г.

Настоящият доклад за дейността на ДПФ Топлина е изготвен в съответствие с разпоредбите на чл. 39 от Закона да счетоводството и представя коментар и анализ на основни финансови и нефинансови показатели за резултатите от неговата дейност през отчетната 2025 г. Докладът съдържа обективен преглед, който представя вярно и честно развитието и резултатите от дейността на ДПФ Топлина, както и неговите нетни активи на разположение на осигурените лица, заедно с описание на основните системни и нестистемни рискове и тяхното управление.

1. Обща информация

Доброволен пенсионен фонд „Топлина“ (наричан по-долу за краткост Фондът или ДПФ „Топлина“) е регистриран с Решение №1 на СГС от 01.02.2007 г по ф. д. 1524/2007 г. Седалището и адресът на управление на Фонда е гр. София, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34, ет. 8.

Съгласно Решение № 173 на Комисията за финансов надзор (наричана по-долу за краткост КФН или Комисията) от 26.01.2007 г. ДПФ „Топлина“ се управлява и представлява от Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД (наричано по-долу за краткост Дружеството или ПОД „Топлина“ АД).

ПОД „Топлина“ АД е вписано в Регистъра в Търговския регистър при Агенцията по вписванията с ЕИК 175137918 с предмет на дейност: допълнително пенсионно осигуряване. Седалището и адресът на управление е гр. София, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34, ет. 8. За извършването на своята дейност ПОД „Топлина“ АД притежава лицензия № 02-ПОД/17.08.2006 г., издадена от КФН.

Фондът е създаден за неопределен срок. Той не отговаря с активите си за задълженията и за загубите на пенсионно осигурителното дружество, което го управлява и представлява. Фондът няма служители.

ДПФ „Топлина“ се управлява от ПОД „Топлина“ АД и се представлява от неговите Председател и Заместник-председател на Управителния съвет, съответно Георги Личев и Силвия Габровска. Фондът няма служители.

ПОД Топлина има двустепенна структура на управление – Управителен съвет (УС) в състав Георги Петров Личев, Силвия Тенчева Габровска и Миглена Трифонова Асенова и Надзорен съвет (НС) в състав Златко Александров Анков, Радослав Иванов Михайлов и Симеон Димитров Молеров. Мандатът на членовете на НС е до 15.09.2026 г.

През 2025 г. няма промяна в състава на НС и представляващите пенсионно дружество. През 2025 г. в състава на УС на ПОД Топлина има промяна, свързана с освобождаване на Ваня Койчева Милчева като член на УС и избор и назначаване на нов член - Миглена Трифонова Асенова с мандат до изтичане на текущия мандат на останалите членове на УС – 24.10.2026 г.

ПОД Топлина и управляваните от него пенсионни фондове нямат клонове в страната и чужбина. Към 31.12.2025 г. ПОД Топлина има 35 регионални офиси в страната.

Като предприятие, извършващо дейност от обществен интерес в ПОД Топлина АД има избран от ОСА, Одитен комитет в състав Даниела Милина, Даниел Бойчев и Красимир Чаврагански. През 2025 г. има промяна в неговия състав, на мястото на Весела Кедова е избрана Даниела Милина.

Допълнителното доброволно пенсионно осигуряване (ДДПО) в доброволен пенсионен фонд обхваща лицата навършили 16 години. Всяко физическо лице може доброволно да се осигурява

ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2025 г.

или да бъде осигурявано във Фонда въз основа на договор с Дружеството при условията и по реда на Част Втора от КСО.

ДПФ е дейност по набиране на доброволни пенсионноосигурителни вноски, тяхното управление и еднократно или разсрочено изплащане на натрупаните средства преди и след настъпване на осигурителен случай, както и изплащане на допълнителни лични пенсии. Осъществява се чрез пенсионни схеми на капиталово покривен принцип на базата на дефинирани вноски.

За всяко лице се открива индивидуална партида, която се води в левове и дялове. От 20-ти март 2007 г. ДПФ „Топлина“ въвежда стойност на един дял и ежедневна оценка на активите на Фонда. Всеки дял представлява пропорционална част от нетните активи на Фонда, изчислява се всеки работен ден и стойността му е валидна само за този ден. Стойността на един дял се изчислява като стойността на нетните активи на Фонда към края на предходния работен ден се раздели на общия брой дялове на Фонда към същия ден.

КФН упражнява превантивен и последващ контрол върху дейността на пенсионно осигурителните дружества и управляваните от тях фондове.

Банка попечител:

ТБ „ИНВЕСТБАНК“ АД е банка попечител на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване, управлявани от ПОД „Топлина“ АД.

Инвестиционни посредници:

"МК Брокерс" АД (предишно наименование "Д.И.С.Л. Секюритийс" АД)
"Капман" АД
"Делтасток" АД
„БенчМарк Финанс“ АД

Съвместни одитори:

„ЗАХАРИНОВА НЕКСИА“ ЕООД
„ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД

2. Осигурени лица

Осигурени лица са всички лица, участници в ДПФ „Топлина“, които имат постъпила поне една осигурителна вноска по индивидуалната партида.

Данни за броя на осигурените лица в ДПФ „Топлина“ и за размера на нетните активи на ДПФ „Топлина“ към 31.12.2025 г. са посочени в таблицата по-долу:

ДПФ „Топлина“	Нетни активи (хил. лв.)	Осигурени лица (бр.)
	18 157	11 762

Разпределението на осигурените лица в ДПФ „Топлина“ в зависимост от източника на средства е както следва:

Осигурени лица	
- само с работодателски вноски	11 627
- само с лични вноски	205
- с вноски от друг осигурител	4

Едно лице може да бъде осигурявано в ДПФ по повече от един договор.

2.1. Новоосигурени лица

Новоосигурени лица са регистрираните участници в ДПФ „Топлина”, за които през съответната година постъпва първа вноска.

Разпределението на новоосигурените лица във фонда в зависимост от източника на средства е както следва:

Новоосигурени лица	
- с работодателски вноски	381
- с лични вноски	29
- с вноски на друг осигурител	-

Едно лице може да бъде осигурявано в ДПФ по повече от един договор.

2.2. Лица, променили участието си и прехвърлили средства в ДПФ „Топлина”

През 2025 г. има 10 лица, които да са прехвърлили натрупаните средства от други ДПФ в ДПФ „Топлина”.

Прехвърлени от друг ПОД	
- с работодателски вноски	5
- с лични вноски	8

2.3. Осигурени лица, напуснали фонда

През 2025 г. осигурените лица, напуснали ДПФ „Топлина” са 201. От тях 11 са напуснали фонда, поради прехвърляне на средства в други доброволни пенсионни фондове, 35 осигурени лица са починали, а средствата по индивидуалните им партии са изплатени на техните наследници. 153 лица са изтеглили средствата си след придобиване право на пенсия, като от тях 2 лица са изтеглили средствата натрупани от лични вноски предсрочно (преди придобиване право на пенсия).

3. Изменение на размера на нетните активи на Фонда

3.1. Постъпления от осигурителни вноски

През 2025 г. в ДПФ „Топлина” са постъпили осигурителни вноски на стойност 1 556 хил. лв.

3.2. Прехвърлени средства от/към други пенсионни фондове

Средствата, получени от други доброволни пенсионни фондове, управлявани от други пенсионноосигурителни дружества във Фонда са 94 хил.лв. Изплатените към други фондове средства са в размер на 52 хил. лв.

3.3. Доход от инвестиране на средствата

Доходът от инвестиране на активите на ДПФ „Топлина” за 2025г. е 1 396 хил. лв. или 7,77% доходност на годишна база.

3.4. Изплатени средства на осигурени лица

Общият размер на изплатените от Фонда средства на осигурени лица е 898 хил. лв., от които 699 хил.лв. са еднократно изплатени на осигурени лица придобили право на пенсия, 116 хил.лв. са изплатени на лица с пенсии за инвалидност, 6 хил. лв. са изтеглени средства от осигурени лица преди придобиване на осигурително право, 77 хил. лв. са изплатени на наследници на осигурени лица, които не са получили наследствена пенсия.

3.5. Начислени средства за ПОД

За отчетния период в ДПФ „Топлина“ са начислени такси и удържки за Дружеството в размер на 202 хил. лв.

Размера на нетните активи на Фонда за 2025 г. спрямо 2024 г. е както следва:

31.12.2025 г. (хил. лв.)	31.12.2024 г. (хил. лв.)
18 157	16 263

4. Финансова дейност

4.1. Приходи от лихви

Приходите от лихви през 2025 г. са 195 хил.лв., за 2024 г. са 139 хил.лв.

4.2. Приходи от операции с финансови инструменти

За 2025 г. приходите от операции с финансови инструменти са в размер на 6 533 хил.лв., спрямо 2024 г. 8 087 хил.лв.

4.3. Разходи по операции с финансови инструменти

За 2025 г. разходите, свързани с операции с финансови инструменти са в размер на 5 483 хил.лв, за сравнение за 2024 г. те са 6 367 хил.лв.

4.4. Приходи от инвестиционни имоти

За 2025 г. приходите от инвестиционни имоти са 130 хил.лв., през 2024 г. те са 107 хил.лв.

4.5. Държавни ценни книжа

Фондът е инвестирал в държавни ценни книжа (български и чуждестранни) 4 001 хил.лв., през 2024 г. те са били 3 851 хил.лв.

4.6. Акции и дялове

През 2025 г. Фондът има 11 379 хил.лв акции и дялове, а през 2024 г. те са били 10 346 хил.лв.

4.7. Корпоративни облигации

За 2025 г. корпоративните облигации в България и чужбина са в размер на 1 490 хил.лв. в сравнение с 2024 г. когато са били 902 хил.лв.

4.8. Разплащателни сметки

Наличността по разплащателните сметки на ДПФ „Топлина“ към 31.12.2025 г. са 327 хил.лв., сравнени към 31.12.2024 г. - 310 хил.лв.

4.9. Инвестиционни имоти

Фондът притежава инвестиционни имоти на обща стойност 978 хил.лв., спрямо 2024 г. – 902 хил.лв.

4.10. Вземания

За 2025 г. в ДПФ „Топлина“ има вземания в размер на 5 хил.лв., през предходната 2024 г. - 8 хил.лв.

5. Прогноза за дейността на ДПФ „Топлина“ през 2026 г.

Тази прогноза е изготвена като са взети предвид всички макроикономически и демографски фактори, които имат влияние върху дейността по допълнително задължително пенсионно осигуряване, както и съответните прогнози

за икономическото и социално развитие на страната за съответния период, а наред с това и ефекта от продължаващия военен конфликт между Русия и Украйна.

Показатели	мярка	
Приходи от осигурителни вноски	хил.лв.	3 189
Осигурени лица в края на годината	бр.	11 755
Нетни активи в края на годината	хил.лв.	20 506

6. Инвестиране на средствата

През 2025 г. инвестиционната дейност на фонда е в съответствие с Кодекса за социално осигуряване и в съответствие с Инвестиционната политика на Доброволен пенсионен фонд „Топлина“.

Средствата на фонда се инвестираха при спазване принципите на надеждност, ликвидност, доходност и диверсификация.

Основна цел на инвестиционната политика, както в средносрочен план (до 3 години) така и в дългосрочен план (над 5 години) е да бъде запазена и увеличена реалната стойност на натрупаните осигурителни вноски. Тази цел ще бъде постигана чрез преимуществено инвестиране във финансови инструменти с умерена степен на пазарен риск и формиране на умерено рисков инвестиционен портфейл. Инвестиционната дейност на фонда се постига чрез комбиниране на сигурността на инвестициите в ценни книжа с фиксиран доход с по-високата очаквана доходност от инвестициите в акции на публични компании.

За да може да се снижи специфичният риск на всяка позиция, инвестиционния портфейл на ДПФ се диверсифицира по емитенти, финансови инструменти, продължителност и валута. Средствата на фонда се инвестират, основно в инструменти, търгувани на БФБ и договорни фондове/.

Към 31.12.2025 г. средствата на фонда са инвестирани единствено в активи отговарящи на нормативните изисквания към инвестиционната му дейност.

ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“
ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА ПРЕЗ 2025 г.

Инвестиционен портфейл и балансови активи на ДПФ „Топлина“

№	Инвестиционни инструменти	2025		2024		Изменение	
		Балансова стойност в хил. лева	Отн. дял в %	Балансова стойност в хил. лева	Отн. дял в %	Сума в хил. лева	%
I.	Инвестиции общо, в т.ч.	17 848	100	16 001	100	1 847	11.54%
1	Дългови ценни книжа, издадени или гарантирани от държави-членки на ЕС, други държави или техните централни банки	4 001	22.42%	3 851	24.07%	150	3.90%
2	Корпоративни облигации	1 490	8.35%	902	5.64%	588	65.19%
3	Акции, права и дялове	11 379	63.75%	10 346	64.65%	1 033	9.98%
3.1	Акции и права, вкл. АДСИЦ	6 556	36.73%	5 923	37.01%	633	10.69%
3.2	Акции и права на КИС	4 706	26.37%	4 313	26.95%	393	9.11%
3.3	Алтернативни инвестиционни фондове	117	0.65%	110	0.69%	7	6.36%
4	Инвестиционни имоти	978	5.48%	902	5.64%	76	8.43%
II.	Балансови активи общо, в т.ч.	18 180	100	16 319	100	1 861	11.40%
1	Инвестиции общо	17 848	98.17%	16 001	98.05%	1 847	11.54%
2	Парични средства	327	1.80%	310	1.90%	17	5.48%
3	Краткосрочни вземания	5	0.03%	8	0.05%	-3	-37.50%

7. Управление на риска

Системата за управление на риска в ПОД „Топлина“ АД включва Правила за системата за управление на риска на ПОД „Топлина“ АД, Правила за процедурите за наблюдение, измерване и управление на риска, свързан с инвестициите на Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД и управляваните от него фондове за допълнително пенсионно осигуряване и фондове за извършване на плащания, както и Правила за управление на оперативният риск на ПОД „Топлина“ АД. Процесът по установяването, управлението и наблюдаването на рисковете има за цел да редуцира влиянието на външните и вътрешните рискови фактори. Процедурите за управление на риска включват:

1. Идентификация на риска;
2. Оценка на риска;
3. Избор на стратегия по отношение на риска;
4. Избор на начин за намаление степента на риска;
5. Контрол на нивото на риска;
6. Оценка на ефективността и адекватността на системата за управление на риска.

В дружеството е изградена тристепенна защита при управление на риска.

Първа линия на защита – ръководителите на съответните структурни звена в дружеството, специализирана служба за Вътрешен контрол и Дирекция управление на риска.

Втора линия на защита – комитет по управление на риска – оказва независима функция по подкрепа и надзор, като може и да определя стандартите за управление на риска, включително да дава препоръки, становища и да изисква текуща оценка на риска

Трета линия на защита- Специализирана служба за вътрешен одит.

Дружеството идентифицира и измерва следните видове риск.

1. Пазарен риск – лихвен риск, валутен риск и ценови риск
2. Кредитен риск
3. Ликвиден риск
4. Концентрационен риск
5. Законов риск
6. Политически риск

Идентифицираните и измерваните видове риск в ДПФ са подробно оповестени в т. 12 Управление на риска от Годишния финансов отчет на ДПФ „Топлина“.

В изпълнение на задължението си за прозрачност във връзка със стимулите за екологични или социални характеристики и за устойчиви инвестиции в периодичните доклади по чл. 11 от Регламент (ЕС) 2019/2088 на Европейския парламент и на Съвета от 27 ноември 2019 година относно оповестяването на информация във връзка с устойчивостта в сектора на финансовите услуги, ДПФ „Топлина“ оповестява, че в качеството си на участник на финансовите пазари, през 2024 г. не е предлагал финансови продукти, посочени в член 8, параграф 1 или в член 9, параграф 1, 2 или 3, описание на които биха могли да бъдат включени в настоящия отчет. ПОД „Топлина“ АД внимателно наблюдава факторите на устойчивостта, но към момента не отчита основните неблагоприятни въздействия на инвестиционните си решения върху тях и не интегрира рисковете за устойчивостта в процеса си на вземане на инвестиционни решения.

8. Научноизследователска и развойна дейност

Фондът не е извършвал научноизследователска и развойна дейност през отчетния период.

9. Събития след датата, към която е изготвен финансовия отчет

Съгласно Закона за въвеждане на еврото в Република България (ЗВЕРБ), считано от 1 януари 2026 г., еврото става официална валута и законно платежно средство в България. Официалният обменен курс е определен като 1.95583 лева за 1 евро. Въвеждането на еврото като официална валута в Република България представлява промяна във функционалната (отчетната) валута на Фонда, 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. Фонда не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

В допълнение, в началото на м.03.2026 г. бяха приети изменения в Кодекс за социално осигуряване, с които се въвежда мултифондов модел при управлението на средствата в универсалните (УПФ) и доброволните пенсионни фондове (ДПФ). Съгласно приетите изменения се предвижда създаването на три типа подфонда в универсалните пенсионни фондове – динамичен, балансиран и консервативен, които се различават по допустимия дял на инвестиции в инструменти с променлив доход и съответно по нивото на поемания инвестиционен риск. В ДПФ създаването на подфондовете ще е по свободна преценка на пенсионното дружество. Ако се създават подфондове, задължително ще трябва да бъде създаден балансиран подфонд

Промените въвеждат изискване пенсионноосигурителните дружества да оценяват рисковия профил на осигурените лица и да предоставят информация относно подходящия инвестиционен профил, като крайният избор на подфонд остава на осигуреното лице. При липса на избор е предвидено служебно разпределение в подфонд според възрастта на осигуреното лице. Хората до 50 години ще бъдат включвани в динамичен подфонд, тези между 50 години и три години преди пенсиониране – в балансиран, а останалите – консервативен. В срок от 1 септември до 30 ноември 2026 г. осигурените лица ще имат възможност да подадат заявление до пенсионното дружество, управляващо УПФ, за избора на съответен подфонд. Освен това измененията предвиждат поетапно намаляване на таксите върху осигурителните вноски и засилване на регулаторните изисквания към пенсионноосигурителните дружества и инвестиционните посредници. Новите промени влизат в сила от 01 януари 2027 г., заедно с прилагането на нов, национален счетоводен стандарт за пенсионните фондове.

Не са настъпили други съществени коригиращи и некоригиращи събития след 31 декември 2025 до датата на одобрение на този отчет, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Фонда за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

10. Очаквано развитие на ДПФ „Топлина“ АД през 2026 г.

Ръководството на пенсионното дружество ще продължи усилията си за:

1. Увеличаване на пазарния дял на Фонда по брой на осигурените лица;
2. Увеличаване на пазарния дял на Фонда по размер на нетните активи;
3. Ефективно инвестиране на средствата на осигурените лица, така че да бъде увеличена реалната стойност на натрупаните осигурителни вноски, при спазване на оптимален баланс между риск и възвръщаемост;
4. Усъвършенстване на системата за идентифициране и управление на рисковете, свързани с дейността на дружеството и управление на активите на Фонда;
5. Осигуряване на кадрова обезпеченост и повишаване на квалификацията и уменията както на служителите на дружеството, така и на осигурителните посредници;
6. Дигитализация – разширяване и усъвършенстване на възможностите както за избор за осигуряване във Фонда, така и предоставяне на информация на осигурените лица по електронен път.

11. Допълнителна информация по чл. 187 д от Търговския закон

ДПФ Топлина се управлява от ПОД Топлина АД и в тази връзка, всички оповестявания относно корпоративната структура на пенсионноосигурителното дружество и членовете на неговото управление – УС и НС са подробно описани в годишния доклад за дейността на ПОД Топлина, в съответствие с изискванията на чл. 187д, чл. 247 и други свързани с тях разпоредби от Търговския закон.

ДПФ „Топлина“ няма клонове по смисъла на чл.17 от Търговския закон.

12. Отговорности на ръководството за финансовия отчет

Според българското законодателство ръководството следва да изготвя финансов отчет за всяка финансова година, който да дава вярна и честна представа за състоянието на Фонда към края на годината, финансовото му представяне и паричните му потоци. Ръководството е изготвило своя годишен финансов отчет в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от Европейския съюз.

Ръководството потвърждава, че е прилагало последователно адекватни счетоводни политики при изготвянето на годишния финансов отчет към 31 декември 2025 г. и е направило разумни и предпазливи преценки, предположения и приблизителни оценки.

Ръководството също така потвърждава, че се е придържало към МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС като освен това финансовия отчет на дружеството е изготвен на принципа-предположение за 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.

Годишният доклад за дейността през 2025 г. на Фонда, заедно с неговия годишен финансов отчет за 2025 г., е приет и одобрен с решение на Управителния съвет от 27.03.2026 г.

Управителен съвет :

Георги Личев

Силвия Габровска

ДОКЛАД НА НЕЗАВИСИМИТЕ ОДИТОРИ

До Акционерите
на ПЕНСИОННО ОСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „ТОПЛИНА“ АД
гр. София

Доклад относно одита на финансовия отчет

Мнение

Ние извършихме одит на финансовия отчет на **ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“** („Фондът“) съдържащ отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица към 31 декември 2025 г., отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица и отчета за паричните потоци за годината, завършваща на тази дата, както и пояснителните приложения към финансовия отчет, съдържащи съществена информация за счетоводната политика и друга пояснителна информация.

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

База за изразяване на мнение

Ние извършихме нашия одит в съответствие с Международните одиторски стандарти (МОС). Нашите отговорности съгласно тези стандарти са описани допълнително в раздела от нашия доклад „Отговорности на одиторите за одита на финансовия отчет“. Ние сме независими от Фонда и управляващото го Пенсионно Осигурително Дружество „Топлина“ АД („Пенсионното дружество“) в съответствие с Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика за счетоводители (Кодекса на СМСЕС), приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес, заедно с етичните изисквания, приложими по отношение на одити на финансовите отчети на предприятия от обществен интерес в България. Ние също така изпълнихме и нашите други етични отговорности в съответствие с тези изисквания и Кодекса на СМСЕС. Ние считаме, че одиторските доказателства, получени от нас, са достатъчни и уместни, за да осигурят база за нашето мнение.

Ключови одиторски въпроси

Ключови одиторски въпроси са тези въпроси, които съгласно нашата професионална преценка са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период. Тези въпроси са разгледани като част от нашия одит на финансовия отчет като цяло и формирането на нашето мнение относно него, като ние не предоставяме отделно мнение относно тези въпроси.

„Инвестиции – оценяване по справедлива стойност“ - Виж пояснителни бележки 2.8., 2.14. и 4 към годишния финансов отчет

Ключов одиторски въпрос	Как този ключов одиторски въпрос беше адресиран при проведения от нас одит
Портфейлът на Фонда от Инвестиции във финансови активи, отчитани по ССПЗ, отразен в Отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица е в размер на 16 870 хил. лева, което	По време на нашия одит одиторски ни процедури в тази област включиха, без да са ограничени до: - Преглед, проверка на документи и оценяване на адекватността на политиките, процедурите и свързаните с

представлява 93 % от общите активи на Фонда към 31 декември 2025 г. (15 099 хил.лева и 93 % от общите активи към 31 декември 2024 г.).

Тези инвестиции се разглеждат като ключов фактор за определяне на резултатите от дейността на Фонда и за размера на нетните му активи.

Определянето на справедливата стойност на финансовите активи се осъществява ежедневно и се базира в по-голямата си част на пазарни данни, които са получени от различни публични източници към края на предходния работен ден или чрез прилагане на други оценъчни методи и техники. Повечето входящи данни за оценка се получават от борсови котировки на ликвиден и активен пазар. Когато обаче такива данни не са разполагаеми, Фонда използва различни предположения и приблизителни оценки за нуждите на оценъчни методи, които могат да съдържат определена степен на несигурност и субективизъм от страна на неговото ръководство.

Оценяването на финансовите активи, отчетани по ССПЗ се извършва в съответствие с изискванията на пенсионното законодателство, вътрешните правила за дейността на Фонда и пенсионноосигурителното дружество, както и изискванията на МСФО 13 *Оценяване по справедлива стойност*.

Поради значимостта на горните обстоятелства върху оценките и допусканията на ръководството, ние сме определили, че оценяването на справедливата стойност на финансовите активи, отчетани по ССПЗ е ключов одиторски въпрос.

- тях вътрешни контроли по процеса на определяне на справедливата стойност;
- Анализи и други аналитични процедури във връзка със структурата и състава на портфейла от финансови активи, отчетани по ССПЗ, за да се оценят рисковете от съществени неправилни отчитания и определяне на области, в които одиторските процедури да бъдат фокусирани;
- Проверка за адекватност и последователност на прилаганата от Фонда счетоводна политика във връзка с отчитането, класификацията и оценяването на финансовите активи, отчетани по ССПЗ с оглед на приложимите МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС;
- Получаване на потвърдително писмо от Банката-попечител и равнение на потвърдените финансови активи по тяхната номинална стойност и количество с отчитането им в счетоводните регистри на Фонда към 31 декември 2025 г.;
- Съпоставяне на оценката на извадка от финансови активи, отчетани по ССПЗ и включени в портфейла на Фонда по тяхната справедлива стойност към 31 декември 2025 г. с използваните от Фонда публично достъпни пазарни източници и бюлетини; анализ и оценка с повишена критичност на допусканията и преценките на ръководството, използвани при оценъчните методи в експертните оценки, в случаите когато липсва приложима борсова котировка за оценявания финансов актив;
- Преглед и оценка на източниците на ценова информация; рейтинг на входящите данни и параметри при определянето на котировките на ценни книжа от независими агенции и анализ на адекватността на разпределянето по различните нива на йерархията на справедливите стойности;
- Преглед и оценка на адекватността, пълнотата и уместността на оповестяванията във финансовия отчет на Фонда спрямо изискванията на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, в т.ч. и на оповестяванията във връзка с финансовите активи, отчетани по ССПЗ, включително относно йерархията на справедливите стойности.

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

Управителният съвет на Пенсионното дружество („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.

Отговорности на ръководството и лицата, натоварени с общо управление за финансовия отчет

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

При изготвяне на финансовия отчет ръководството на Пенсионното дружество носи отговорност за оценяване способността на Фонда 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 на Пенсионното дружество не възнамерява да ликвидира Фонда или да преустанови дейността му, или ако ръководството на Пенсионното дружество на практика няма друга алтернатива, освен да постъпи по този начин.

Надзорният съвет и Одитният комитет на Пенсионното дружество („Лицата, натоварени с общо управление“), носят отговорност за осъществяването на надзор над процеса по финансово отчитане на Фонда.

Отговорности на одиторите 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 такава 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 Фонда.

- оценяваме уместността на използваните счетоводни политики и разумността на счетоводните приблизителни оценки и свързаните с тях оповестявания, направени от ръководството на Пенсионното дружество.
- достигаме до заключение относно уместността на използване от страна на ръководството на Пенсионното дружество 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 Фонда 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 Фонда да преустанови функционирането си като действащо предприятие.
- оценяваме цялостното представяне, структура и съдържание на финансовия отчет, включително оповестяванията, и дали финансовият отчет представя основополагащите за него сделки и събития по начин, който постига достоверно представяне.

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

Ние предоставяме също така на лицата, натоварени с общо управление на Пенсионното дружество, изявление, че сме изпълнили приложимите етични изисквания във връзка с независимостта и че ще комуникираме с тях всички взаимоотношения и други въпроси, които биха могли разумно да бъдат разглеждани като имащи отношение към независимостта ни, а когато е приложимо, и свързаните с това предпазни мерки.

Сред въпросите, комуникирани с лицата, натоварени с общо управление, ние определяме тези въпроси, които са били с най-голяма значимост при одита на финансовия отчет за текущия период и които следователно са ключови одиторски въпроси. Ние описваме тези въпроси в нашия одиторски доклад, освен в случаите, в които закон или нормативна уредба възпрепятства публичното оповестяване на информация за този въпрос или когато, в изключително редки случаи, ние решим, че даден въпрос не следва да бъде комуникиран в нашия доклад, тъй като би могло разумно да се очаква, че неблагоприятните последствия от това действие биха надвишили ползите от гледна точка на обществения интерес от тази комуникация.

Ние сме солидарно отговорни за изпълнението на нашия одит и за изразеното от нас одиторско мнение, съгласно изискванията на ЗНФОИСУ, приложим в България. При поемане и изпълнение на ангажимента за съвместен одит, във връзка с който докладваме, ние сме се ръководили и от Насоките за изпълнение на съвместен одит, издадени на 13.06.2017 г. от Института на дипломираните експерт-счетоводители в България и от Комисията за публичен надзор над регистрираните одитори в България.

Доклад във връзка с други законови и регулаторни изисквания

Допълнителни въпроси, които поставя за докладване Законът за счетоводството

В допълнение на нашите отговорности и докладване съгласно МОС, описани по-горе в раздела „Друга информация, различна от финансовия отчет и одиторския доклад върху него“, по отношение на доклада за дейността, ние изпълнихме и процедурите, добавени към изискванията 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.

Докладване съгласно чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014 във връзка с изискванията на чл. 59 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта
Съгласно изискванията на Закона за независимия финансов одит и изразяване на сигурност по устойчивостта във връзка с чл. 10 от Регламент (ЕС) № 537/2014, ние докладваме допълнително и изложената по-долу информация.

- „Захаринова Нексия“ ЕООД и „Ековис одит България“ ООД са назначени за задължителни одитори на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на ДПФ „Топлина“ („Фондът“) от Общото събрание на акционерите на ПЕНСИОННО ОСИГУРИТЕЛНО ДРУЖЕСТВО „Топлина“ АД („Пенсионното дружество“), проведено на 20.06.2025 г., за период от една година.
- Одитът на финансовия отчет за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. на Фонда представлява девети пълен непрекъснат ангажимент за задължителен одит на това предприятие, извършен от „Захаринова Нексия“ ЕООД и „Ековис одит България“ ООД.
- Потвърждаваме, че изразеното от нас съвместно одиторско мнение е в съответствие с допълнителния доклад, представен на одитния комитет на Пенсионното дружество, съгласно изискванията на чл. 60 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта.
- Потвърждаваме, че не сме предоставяли посочените в чл. 64 от Закона за независимия финансов одит и изразяването на сигурност по устойчивостта забранени услуги извън одита.
- Потвърждаваме, че при извършването на одита сме запазили своята независимост спрямо ДПФ „Топлина“ и Пенсионното дружество.

27 март 2026 година

„Захаринова Нексия“ ЕООД
Одиторско дружество №138

„Ековис одит България“ ООД
Одиторско дружество №114

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита

Димитрина Захаринова
управител

Георги Тренчев
управител

гр. София 1309, бул. "Константин Величков"
№ 157-159, ет.1, офис 3

гр. София 1606, бул. "Ген. Едуард И.
Тотлебен" № 71-73, ет. 5, офис 1

ОТЧЕТ ЗА ПРОМЕНИТЕ В НЕТНИТЕ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ОСИГУРЕНИТЕ ЛИЦА
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

	<u>Пояснения</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Увеличения			
Приходи от инвестиране на средствата на фонда			
Приходи от лихви	9	195	139
Нетни приходи от преоценка на финансови активи	10	1 052	1 704
Нетни приходи от инвестиционни имоти	5	130	107
Приходи от дивиденди		21	28
Нетни приходи от операции с фанансови инструменти		(2)	16
		<u>1 396</u>	<u>1 994</u>
Увеличения, произтичащи от осигурителна дейност			
Вноски за осигурени лица по сключени договори		1 556	1 347
Постъпили средства за осигурени лица, прехвърлени от други пенсионни фондове		94	8
Общо увеличения		<u>3 046</u>	<u>3 349</u>
Намаления, произтичащи от осигурителна дейност			
Изплатени средства на осигурени лица и техни наследници		(898)	(861)
Преведени суми на лица, преминали в други пенсионни фондове		(52)	(48)
Такси и удръжки за пенсионноосигурителното дружество	8	(202)	(256)
Общо намаления		<u>(1 152)</u>	<u>(1 165)</u>
Увеличение на нетните активи за годината		<u>1 894</u>	<u>2 184</u>
Нетни активи в началото на годината		<u>16 263</u>	<u>14 079</u>
Нетни активи в края на годината		<u>18 157</u>	<u>16 263</u>

Този финансов отчет е одобрен от Управителен съвет на 27 март 2026 г.

Георги Личев
Председател на УС

Силвия Габровска
Заместник-председател на УС

Весела Кедова
Главен счетоводител

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 27 март 2026 г.

За “ ЗАХАРИНОВА НЕКСИА” ЕООД
Одиторско дружество, рег. № 138

За „ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД
Одиторско дружество, рег. № 114

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита

Димитрина Захаринова
Управител
“ ЗАХАРИНОВА НЕКСИА” ЕООД
София, бул. К. Величков № 157-159

Георги Тренчев
Управител
„ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД
София, бул. Ген. Е. И. Тотлебен, № 71-73

ОТЧЕТ ЗА НЕТНИТЕ АКТИВИ НА РАЗПОЛОЖЕНИЕ НА ОСИГУРЕНИТЕ ЛИЦА

КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

	Пояснения	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Активи			
Парични средства и парични еквиваленти	3	327	310
Инвестиции	4	16 870	15 099
Инвестиционни имоти	5	978	902
Вземания свързани с инвестиции	6	5	8
Общо активи		<u>18 180</u>	<u>16 319</u>
Пасиви			
Задължения към ПОД	11	16	49
Други задължения	7	7	7
Общо пасиви		<u>23</u>	<u>56</u>
Нетни активи на разположение на осигурените лица		<u>18 157</u>	<u>16 263</u>

Този финансов отчет е одобрен от Управителен съвет на 27 март 2026 г.

Георги Личев
Председател на УС

Силвия Габровска
Заместник-председател на УС

Весела Кедова
Главен счетоводител

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 27 март 2026 г.

За “ ЗАХАРИНОВА НЕКСИА” ЕООД
Одиторско дружество, рег. № 138

За „ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД
Одиторско дружество, рег. № 114

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита

Димитрина Захарина
Управител
“ ЗАХАРИНОВА НЕКСИА” ЕООД
София, бул. К. Величков № 157-159

Георги Тренчев
Управител
„ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД
София, бул. Ген. Е. И. Тотлебен, № 71-73

ОТЧЕТ ЗА ПАРИЧНИТЕ ПОТОЦИ
ЗА ГОДИНАТА, ПРИКЛЮЧВАЩА НА 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Парични потоци от оперативна дейност		
Постъпления, свързани с осигурени лица	1 556	1 347
Плащания, свързани с осигурени лица	(897)	(856)
Платени такси на ПОД	(264)	(316)
Постъпления от възстановени такси от ПОД	28	33
Постъпления на средства за осигурени лица, прехвърлени от пенсионни фондове, управлявани от други ПОД	94	8
Плащания на средства за осигурени лица, прехвърлени към пенсионни фондове, управлявани от други ПОД	(52)	(48)
Получени лихви и дивиденди	207	165
Покупка на инвестиции	(3 970)	(2 070)
Продажба и намаление на инвестиции	3 261	1 566
Постъпления, свързани с инвестиционни имоти	66	66
Други плащания	(12)	(18)
Нетен паричен поток от оперативна дейност	<u>17</u>	<u>(123)</u>
Нетна промяна на паричните средства и паричните еквиваленти	<u>17</u>	<u>(123)</u>
Парични средства и парични еквиваленти в началото на периода	<u>310</u>	<u>433</u>
Парични средства и парични еквиваленти в края на периода	<u>327</u>	<u>310</u>

Този финансов отчет е одобрен от Управителен съвет на 27 март 2026 г.

Георги Личев
Председател на УС

Силвия Габровска
Заместник-председател на УС

Весела Кедова
Главен счетоводител

Финансов отчет, върху който сме издали одиторски доклад с дата: 27 март 2026 г.

За “ ЗАХАРИНОВА НЕКСИА” ЕООД
Одиторско дружество, рег. № 138

За „ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД
Одиторско дружество, рег. № 114

Стойчо Милев
Регистриран одитор, отговорен за одита

Анелия Ангелова-Тумбева
Регистриран одитор, отговорен за одита

Димитрина Захаринова
Управител
“ ЗАХАРИНОВА НЕКСИА” ЕООД
София, бул. К. Величков № 157-159

Георги Тренчев
Управител
„ЕКОВИС ОДИТ БЪЛГАРИЯ“ ООД
София, бул. Ген. Е. И. Тотлебен, № 71-73

1. Организация и дейност

Доброволен пенсионен фонд „Топлина“ (наричан по-долу за краткост Фондът или ДПФ „Топлина“) е регистриран с Решение №1 на СГС от 01.02.2007 г. по ф. д. 1524/2007 г. Седалището и адресът на управление на Фонда е гр. София, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34, ет. 8.

Съгласно Решение № 173 на Комисията за финансов надзор (наричана по-долу за краткост КФН или Комисията) от 26.01.2007 г. ДПФ „Топлина“ се управлява и представлява от Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД (наричано по-долу за краткост Дружеството или ПОД „Топлина“ АД).

ПОД „Топлина“ АД е вписано в Регистъра за търговските дружества под № 108124, том 1457, стр. 125 по фирмено дело № 9984/2006 г., с решение № 1 от 08.09.2006 г. и решение № 2 от 27.09.2006 г. със записан предмет на дейност: Допълнително пенсионно осигуряване. Седалището и адресът на управление е гр. София, Индустриална зона „Орион“, ул. „3020“, № 34, ет. 8. За извършването на своята дейност ПОД „Топлина“ АД притежава лицензия № 02-ПОД/17.08.2006 г., издадена от КФН.

Допълнителното доброволно пенсионно осигуряване (ДДПО) в доброволен фонд обхваща лицата навършили 16 години. Всяко физическо лице може доброволно да се осигурява или да бъде осигурявано във Фонда въз основа на договор с Дружеството при условията и по реда на Част Втора от КСО.

ДДПО е дейност по набиране на доброволни пенсионноосигурителни вноски, тяхното управление и еднократно или разсрочено изплащане на натрупаните средства преди и след настъпване на осигурителен случай, както и изплащане на допълнителни лични пенсии. Осъществява се чрез пенсионни схеми на капиталово покривен принцип на базата на дефинирани вноски. Осигурителните вноски за доброволно осигуряване могат да бъдат за сметка на самото лице и/или за сметка на неговия работодател и/или за сметка на друг осигурител. Отделните пенсионни схеми са: - индивидуална пенсионна схема – на основата на еднократни или периодични вноски за сметка на осигуреното лице, и – колективна пенсионна схема - на основата на еднократни или периодични вноски за сметка на друг осигурител или работодател.

За всяко лице се открива индивидуална партида, съгласно изискванията на КСО (Кодекса за социално осигуряване), която се води в левове и дялове. От 20-ти март 2007 г. ДПФ „Топлина“ въвежда стойност на един дял и ежедневна оценка на активите на Фонда. Всеки дял представлява пропорционална част от нетните активи на Фонда, изчислява се всеки работен ден и стойността му е валидна само за този ден. Стойността на един дял се изчислява като стойността на нетните активи на Фонда към края на предходния работен ден се раздели на общия брой дялове на Фонда към същия ден.

КФН упражнява превантивен и последващ контрол върху дейността на пенсионно осигурителните дружества и управляваните от тях фондове.

Фондът се управлява от ПОД „Топлина“ АД и се представлява от неговите Председател и Заместник-председател на Управителния съвет. Фондът няма служители.

Фондът е създаден за неопределен срок. Фондът не отговоря с активите си за задълженията и/или загубите на пенсионното дружество, което го управлява и представлява.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Допълнителните пенсии са пожизнени и срочни, съгласно договорените условия в пенсионния договор. Осигуряването в ДПФ дава право на:

1. Лична пенсия за старост – за определен срок;
2. Лична пенсия за инвалидност – за определен срок;
3. Наследствена пенсия - за определен срок:
 - а) на наследниците на осигурено лице или на пенсионер;
 - б) на ползващите лица.
4. Еднократно или разсрочено плащане на натрупаните средства по индивидуалната партида или част от тях на осигуреното лице или еднократно или разсрочено изплащане на средства на:
 - а) наследниците на осигурено лице или на пенсионер;
 - б) ползващите лица.

Размерът на пенсиите, отпускани и изплащани от Фонда, се изчисляват на база:

1. натрупаната сума по индивидуалната партида на осигуреното лице;
2. избрания срок за получаване на пенсията;
3. техническия лихвен процент и биометрични таблици, които се одобряват от заместник-председателя на КФН, ръководещ управление „Осигурителен надзор“.

Осигурителният договор се прекратява при следните случаи: смърт на осигуреното лице; когато осигуреното лице прехвърли цялата натрупана сума по неговата индивидуална партида в полза на трето лице или в друг пенсионен фонд; при изтегляне на цялата сума, натрупана по индивидуалната партида.

В КСО са определени инвестиционни ограничения относно вида и структурата на активите на управляваните фондове. Доходът, реализиран от инвестирането на средствата на Фонда, се разпределя по индивидуалните партиди на осигурените лица пропорционално на техния дял в масата на активите на Фонда, в съответствие с нормативните изисквания.

За осъществяване на дейността си и в съответствие с изискванията на КСО, ПОД „Топлина“ АД, управляващо ДПФ „Топлина“ сключва договор за попечителски услуги с банка-попечител, която съхранява всички активи на Фонда. Дружеството има сключени договори и с инвестиционни посредници за извършване на сделки с ценни книжа, при управлението на активите на Фонда.

2. Съществена информация за счетоводната политика

2.1 База за изготвяне и представяне на финансовия отчет

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

При изготвянето на финансовия отчет е приложен специалният стандарт МСС 26 „Счетоводство и отчитане на планове за пенсионно осигуряване“ доколкото същият съдържа специфични изисквания към финансовото отчитане на пенсионните фондове. Всички останали стандарти се прилагат при изготвянето на настоящия финансов отчет в степента, в която не са заменени от изискванията на МСС 26.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Финансовият отчет включва отчет за промените в нетните активи на осигурените лица, отчет за нетните активи на разположение на осигурените лица, отчет за паричните потоци и пояснителни приложения към него.

Този финансов отчет е изготвен при спазване на конвенцията за историческата цена, с изключение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата и загубата (ССПЗ) и инвестиционните имоти, които са представени по справедлива стойност.

Финансовият отчет е изготвен при спазване на принципа за действащо предприятие.

Фондът отчита през отчетния период увеличение на нетните активи в размер на 1 894 хил. лева спрямо предходната 2024 г.

В края на 2025 г. ръководството на пенсионното дружество извърши анализ и преценка на способността на Фонда да продължи своята дейност като действащо предприятие на база на наличната информация за предвидимото бъдеще и като са взети предвид доколкото е възможно, потенциални негативни ефекти от продължаващите военни конфликти, геополитическа несигурност и динамичната макроикономическа среда в страната.

След извършения анализ на дейността, ръководството на пенсионното дружество продължава да счита, че Фондът има достатъчно ресурс, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и съответно да продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на своите финансови отчети.

Изготвянето на финансови отчети в съответствие с МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС изисква от ръководството да прави оценки, предвиждания и допускания/ предположения, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Въпреки, че тези оценки и предположения се базират на най-точната преценка на текущите събития от страна на ръководството, действителните резултати могат да се различават от предположенията, оценките и допусканията на ръководството и в редки случаи съответстват напълно на предварително оценените резултати.

Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава в периода, в който оценката е преразгледана, когато преразглеждането се отнася само за този период или проспективно – ако преразглеждането й оказва влияние както върху текущия, така и върху бъдещи отчетни периоди.

При изготвянето на тези оценки и допускания са взети предвид и текущата макроикономическа среда и развитието на геополитическата обстановка през 2025 г., както и към датата на изготвяне на настоящия финансов отчет със специален акцент върху военните конфликти, както следва:

Военният конфликт в Украйна: Ръководството на пенсионното дружество продължава да следи косвените ефекти от този конфликта, включително волатилността на енергийните и финансови пазари, инфлационния натиск и промените във веригите за доставки. Към момента на изготвяне на отчета Фонда няма преки експозиции в активи, емитирани от засегнатите региони.

Конфликтът в Близкия изток: Ръководството отчита потенциалните рискове от ескалация на този конфликт в началото на м. март 2026 г. и неговото отражение върху покачващите се цени на енергоносителите, както и върху волатилността на финансовите и валутни пазари. Анализът на тези събития показва, че към текущия момент те не оказват пряко или съществено влияние върху финансовото състояние и финансовите резултати на Фонда.

Информация за значителни позиции, които са засегнати от оценка на несигурността и критични допускания, при прилагане на счетоводните политики, които имат най-значителен ефект върху

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

признатите суми във финансовия отчет, се съдържат в оповестителните бележки за оценка на справедливата стойност, инвестиционните имоти и оценяването на финансовите инструменти.

2.2 Промени в счетоводната политика

2.2.1. Първоначално прилагане на нови стандарти и изменения към съществуващи стандарти, влезли в сила през текущия период

Фондът е приел следните изменения към съществуващи стандарти, издадени от Съвета по международни счетоводни стандарти и приети от ЕС, които са в сила за годишния период, започващ на 1 януари 2025 г., и които нямат ефект върху неговите финансови резултати или финансово състояние, а именно:

- Изменения в МСС 21 Ефекти от промените в обменните курсове: Липса на конвертируемост, в сила от 1 януари 2025 г.

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

Към датата на одобрение на настоящия финансов отчет са издадени някои нови стандарти, изменения и разяснения на съществуващите стандарти, които не са влезли в сила или не са приети от ЕС за финансовата година, започваща на 1 януари 2026 г., и не са били приложени по-рано от Фонда. Ръководството очаква всички тези стандарти и изменения да бъдат приети, доколкото е приложимо, в счетоводната политика на Фонда през първия период, започващ след датата на влизането им в сила, като не очаква същите да имат съществено въздействие върху неговия финансов отчет. По-долу е даден списък с приетите новите стандарти или изменения на съществуващите такива:

- Годишни подобрения на МСФО счетоводни стандарти – том 11, в сила от 1 януари 2026 г., включващи изменения в следните стандарти: МСФО 1 Прилагане за първи път на Международните стандарти за финансово отчитане; МСФО 7 Финансови инструменти: оповестяване; МСФО 9 Финансови инструменти; МСФО 10 Консолидирани финансови отчети и МСС 7 Отчет за паричните потоци.;
- Изменения на класификацията и оценката на финансовите инструменти (изменения на МСФО 9 и МСФО 7), в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- Изменения на МСФО 9 и МСФО 7 оповестяване: Договори, обвързани със зависеща от природните условия електроенергия, в сила от 1 януари 2026 г., приети от ЕС;
- МСФО 18 Представяне и оповестяване във финансовите отчети, в сила от 1 януари 2027 г., приет от ЕС. МСФО 18 заменя МСС 1 Представяне на финансови отчети. Въпреки че МСФО 18 няма да засегне начина, по който предприятията оценяват финансовите резултати, той ще засегне начина, по който те представят и оповестяват своите финансови резултати. В тази връзка от гледна точка на Фонда неговото въздействие се очаква да е в степен, до която не се заменя от изискванията на МСС 26. Фондът ще прилага новия стандарт от 1 януари 2027 г. при което, съгласно изискванията на МСФО 18 сравнителната информация за предходната отчетна година ще бъде преизчислена;
- МСФО 19 Дъщерни предприятия без публична отчетност: Оповестявания, в сила от 1 януари 2027 г., все още неприет от ЕС. Предприятията, прилагащи МСС 26 Счетоводство и отчитане на плановете за пенсионно осигуряване, не отговарят на критерия „не подлежат на публична отчетност“ и следователно не могат да прилагат МСФО 19.

2.3. Действащо предприятие

Финансовият отчет за периода, приключващ на 31 декември 2025 г., е изготвен на принципа на действащо предприятие, който предполага, че Фонда ще продължи дейността си в обозримо бъдеще. След извършения анализ на дейността, ръководството на ПОД Топлина счита, че Фондът има достатъчно ресурс, за да продължи оперативната си дейност в близко бъдеще и съответно да продължава да прилага принципа за действащо предприятие при изготвянето на своите финансови отчети.

2.4 Функционална валута и валута на представяне

Финансовият отчет е съставен в български лева, което е функционалната валута на Фонда. Всички сума във финансовия отчет са представени в хиляди лева, включително сравнителната информация за 2024 г. в него, освен ако не е посочено друго.

2.5. Сравнителна информация

Фондът представя обичайно сравнителна информация във финансовите си отчети за една предходна година.

Когато е необходимо, сравнителните данни се рекласифицират (и преизчисляват), за да се постигне съпоставимост спрямо промени в представянето в текущата година.

Представянето и класификацията на статиите във финансовите отчети се запазват през различните отчетни периоди, за да се осигури съпоставимост на сравнителната информация. Промяна на сравнителната информация във финансовите отчети се прави, ако е налице един от следните фактори:

1. В резултат на настъпила значителна промяна в характера на дейността на Фонда или при преглед на финансовите отчети, Ръководството определи, че друго представяне или класификация ще бъдат по-подходящи;
2. Даден МСФО счетоводен стандарт, приет от ЕС изисква промяна в представянето;
3. Корекция на грешка в предходен период;
4. Промяна на счетоводната политика.

При наличие на някой от тези фактори, сравнителните данни за всеки от отчетните периоди се променят, за да се постигне съпоставимост на информацията.

2.6 Чуждестранна валута

Сделките в чуждестранна валута се отчитат във функционалната валута на Фонда 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.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Паричните активи и пасиви, деноминирани във валута, са оценени в лева по официалния курс на БНБ както следва:

Валута	31.12.2025	31.12.2024
EUR*	1.95583	1.95583

* фиксиран курс в съответствие със Закона за Българска Народна Банка

2.7 Парични средства и парични еквиваленти

За целите на финансовите отчети, Фондът отчита като парични средства налични суми в брой, както и сумите по разплащателни сметки в банки или по депозити с оригинален срок до три месеца, краткосрочни и високоликвидни инвестиции, които са леснообръщаеми в паричен еквивалент и съдържат незначителен риск от промяна в стойността им. Като парични средства се представят и средствата на депозитите с по-дълъг матуритет, които са свободно разполагаеми за Фонда съгласно условията на договореностите с банките по време на депозита.

2.8 Финансови активи

Финансовите активи се признават, когато Фондът стане страна по договорни споразумения, включващи финансови инструменти.

Финансов актив се отписва, когато се загуби контрол върху договорните права, които съставляват финансовия актив, т.е. когато са изтекли правата за получаване на парични потоци или е прехвърлена значимата част от рисковете и изгодите от собствеността.

При първоначално признаване на финансов актив Фондът го оценява по справедлива стойност плюс разходите по транзакцията с изключение на финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата, които се признават първоначално по справедлива стойност. 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.

Покупките или продажбите на финансови активи, чиито условия изискват доставка на активите в рамките на даден период от време, установен обикновено с нормативна разпоредба или действаща практика на съответния пазар (редовни покупки), се признават на датата на уреждане на сделката, т.е. на датата на сетълмента.

Притежаваните от Фонда финансови активи включват следните категории: финансови активи, които са държани за търгуване и кредити и вземания, включително парични средства и парични еквиваленти.

Класификация

Класификацията на финансовите активи се извършва в зависимост от същността и целите, за които се държат финансовите активи към датата на първоначалното им признаване. Тя включва следните категории:

Кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност. За да бъде класифициран и оценяван по амортизирана стойност финансовият актив трябва да поражда парични потоци, които представляват „само плащания по главницата и лихвата“ по неиздължената сума на главницата, т.е. плащанията трябва да са фиксирани или определяеми. Този категория активи обичайно не се търгува на активен пазар.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата

Тук се включват котираните капиталови и дългови инвестиции, представени от притежаваните от Фонда акции на български дружества, КИС и дялове в АИФ, както и български и чуждестранни държавни ценни книжа и местни корпоративни облигации.

Тази категория финансови активи е най-съществена за Фонда. Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата включват финансови активи, държани за търговия и финансови активи, определени при първоначалното им признаване като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата, или финансови активи, които задължително се изисква да бъдат оценявани по справедлива стойност. Финансовите активи се класифицират като държани за търговия, ако са придобити с цел продажба или повторно придобиване в кратък срок. Финансови активи с парични потоци, които не представляват единствено плащания по главницата и лихвата, се класифицират и оценяват по справедлива стойност в печалбата или загубата, независимо от бизнес модела. Независимо от критериите за дълговите инструменти, които следва да бъдат класифицирани по амортизирана стойност или по справедлива стойност в друг всеобхватен доход, дълговите инструменти могат да бъдат определени като такива по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване, ако така се елиминира или се намалява съществено счетоводното несъответствие.

Признаване и оценяване

Кредити и вземания, отчитани по амортизирана стойност – първоначално Фондът ги признава по тяхната справедлива стойност, за която се приема цената на придобиване, към която се прибавят или съответно приспадат разходите, пряко свързани със сделката по тяхното придобиване/възникване.

Финансови активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата – Фондът признава финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата на датата на уреждане, т.е. на датата на сетълмента. От тази дата Фонда отчита всички приходи и разходи, свързани с промяната на тяхната справедлива стойност в отчета за промените на нетните активи на разположение на осигурените лица.

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата при първоначалното им признаване се отчитат по тяхната справедлива стойност, за която се приема цената им на придобиване без разходите по осъществяване на сделката. Разходите, които са пряко свързани със сделката по тяхното придобиване се признават директно в отчета за промените на нетните активи на разположение на осигурените лица, при възникването им.

Последващо оценяване

След първоначалното им признаване, кредити и вземания (които включват вземанията, свързани с инвестиции и другите текущи вземания на Фонда) се оценяват по амортизирана стойност като се използва методът на ефективната лихва, намалена с размера на провизията за обезценка.

Амортизираната стойност се изчислява като се вземат под внимание всякакви дисконти или премии при придобиването и такси, или разходи, които са неразделна част от ефективния лихвен процент (ЕЛП). Амортизацията по ЕЛП се включва като финансов приход в отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица. Загубите, възникващи от обезценка се признават като разходи за обезценка в отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Краткосрочните вземания без определен лихвен процент или доход се оценяват по себестойност в момента на тяхното възникване. Краткосрочните вземания с определен лихвен процент или доход се оценяват по себестойност, увеличена с полагащата се съгласно договора натрупана лихва или доход.

Финансовите активи, отчитани по справедлива стойност в печалбата или загубата се оценяват последващо по тяхната справедлива стойност. Това се извършва по съответния ред и начин, определен в Наредба № 9 от 19 ноември 2003 г. За начина и реда за оценка на активите и пасивите на фондовете за допълнително пенсионно осигуряване и на пенсионноосигурителното дружество, на стойността на нетните активи на фонда, за изчисляване и обявяване на стойността на един дял и за изискванията към воденето на индивидуалните партии (Наредба №9 на КФН), както и при спазване на Закона за счетоводството и на МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС.

Справедливата стойност на финансовите инструменти се определя към края на всеки ден на база пазарни котировки на цената им на активен пазар, без в нея да се включват разходите по осъществяване на сделката. Пазарът се счита за активен, ако сделките за този финансов актив се извършват с достатъчно честота и обем, така че да осигуряват непрекъсната ценова информация.

В случай, че такива котировки не съществуват за всички притежавани финансови активи, справедливата стойност на финансовите активи се определя чрез техники за оценка, в съответствие с приетите правила за оценка на активите на Фонда. Оценъчните методи при липса на активен пазар за съответния финансов актив представляват ценообразуващи модели или техники на дисконтиране на паричните потоци. Избраната техника за оценка използва максимално пазарните данни, като разчита възможно най-малко на специфични за Фонда оценки, както и включва всички фактори, които участниците в пазара биха взели предвид при определянето на цената. Входящите данни при оценъчните техники представят пазарните очаквания и измервания за факторите за риск и доходност, присъщи на финансовия инструмент.

Обезценка

МСФО 9 изисква от Фонда да признава провизия за очакваните кредитни загуби за всички финансови инструменти, които не се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата.

Очакваните кредитни загуби се базират на разликата между договорните парични потоци, дължими съгласно условията на договора, и всички парични потоци, които Фонда очаква да получи, дисконтирани с доближение до първоначалния ефективен лихвен процент.

Очакваните кредитни загуби се признават на два етапа. За кредитни експозиции, за които не е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, очакваните кредитни загуби се провизират за кредитни загуби, които възникват в резултат на събития по неизпълнение, които са възможни през следващите 12 месеца. За кредитни експозиции, за които е налице значително повишение на кредитния риск от първоначалното признаване, провизия за загуба се изисква по отношение на кредитните загуби, очаквани през оставащия срок на експозицията, независимо от момента на възникване на неизпълнението.

За да определени дали има значителна промяна на кредитния риск, Фондът сравнява риска от настъпване на неизпълнение по финансовия инструмент към отчетната дата и към датата на първоначалното признаване, като взема предвид разумната и аргументирана информация, която удостоверява значително увеличение на кредитния риск след първоначалното признаване. Информацията, която ползва Фондът в тези случаи е както количествена, така и качествена информация, която е разумна и подкрепяща, включително исторически опит и информация за бъдещо развитие.

Независимо от оценката на ползваната информация, Фондът приема, че кредитния риск се е повишил значително, когато договорните плащания, свързани с актива са просрочени с повече от

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

30 дни, освен ако Фондът не разполага с разумна и подкрепяща информация, която да показва друго.

По отношение на вземанията, свързани с инвестиции и другите текущи вземания, Фондът прилага опростен подход за изчисление на очакваните кредитни загуби. Това означава, че не проследява промените в кредитния риск, а вместо това признава провизия за загуба въз основа на очакваните кредитни загуби за целия срок на инструмента към всяка отчетна дата.

Значимите вземания се тестват за обезценка поотделно, когато са просрочени към датата на финансовия отчет или когато съществуват обективни доказателства, че контрагентът няма да изпълни задълженията си. Загубата от обезценка на вземания се представя в отчета за промените на нетните активи на разположение на осигурените лица като разход за обезценка.

По отношение на паричните средства Фондът прилага общия подход, базиран на присъдени кредитни рейтинги на обслужващите го банки от международни кредитни агенции или БАКР.

По-голямата част от финансовите активи на Фонда се отчитат по справедлива стойност в печалбата или загубата и изискванията за обезценка не се прилагат за тези финансови инструменти. Освен това, по-голяма част от финансовите активи по амортизируема стойност на Фонда (текущите вземания и парите и паричните средства) са краткосрочни, с добро кредитно качество. Съответно, очакваната кредитна загуба за тях е несъществена.

Фондът приема, че е налице неизпълнение на условията за даден финансов актив, когато забавянето на договорените парични потоци е над 90 дни, освен ако не разполага с разумна и подкрепяща информация, която да докаже че по-голямо просрочие е по-подходящ критерий за неизпълнение.

Измерването на очакваната кредитна загуба е функция от вероятността за неизпълнение, загуба при неизпълнение и експозицията при неизпълнение. Оценката на вероятността за неизпълнение и загубата при неизпълнение се базира на исторически данни, коригирани с информация за бъдещо развитие. Експозицията при неизпълнение за финансовите активи се състои от тяхната брутна балансова стойност към края на отчетния период.

Отписване

Финансов актив се отписва когато:

-правата за получаване на паричните потоци от актива са изтекли; или
-правата за получаване на парични потоци от актива са прехвърлени или Фонда е поел задължението да плати напълно получените парични потоци, без съществена забава, към трета страна чрез споразумение за прехвърляне; при което или (а) Фонда е прехвърлил в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива; или (б) Фонда нито е прехвърлил, нито е запазил в значителна степен всички рискове и ползи от собствеността върху актива, но не е запазил контрола върху него. Прехвърлянето на активи със запазване на съществена част от рисковете и печалбите са например сделките със заемане на ценни книжа или с ангажимент за обратно изкупуване.

При сделки, при които Фонда нито запазва, нито прехвърля всички съществени рискове и печалби от притежавания финансов актив, той отписва актива, освен когато не запазва своя контрол върху него. В случаите, когато запазва контрол над актива, Фондът продължава да признава актива до степента на участие, в зависимост от това доколко това участие е изложено на промени в стойността на прехвърления актив.

2.9. Инвестиционни имоти

Инвестиционен имот е имот (земя, сграда, части от сграда или сграда в процес на изграждане), държан с цел отдаване под наем при условия на оперативен лизинг или за увеличаване на стойността на имота, или и за двете, в съответствие с МСС 40 Инвестиционни имоти.

Инвестиционните имоти се признават като актив само, когато е вероятно бъдещите икономически ползи, свързани с имота, да бъдат получени от Фонда и когато цената на придобиване може да бъде надеждно определена. Признаването се извършва обичайно от момента, в който всички ползи и рискове, свързани с актива са прехвърлени към Фонда.

Инвестиционните имоти се оценяват първоначално по цена на придобиване, включително разходите по сделката. Текущите разходи, свързани с обслужването на актива не се включват в отчетната стойност на инвестиционния имот, а се отчитат като разходи в отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица.

След първоначалното им признаване инвестиционните имоти, се отчитат като се използва моделът на справедливата стойност. Справедливата стойност се определя от независими лицензирани оценители с квалификация и опит, подходящи за спецификата на оценяваните имоти, съгласно Закона за независимите оценители. Последващата оценка на инвестиционен имот по справедлива стойност се извършва от Фонда съгласно оценката на пазарната стойност на имота към последния работен ден на отчетния период. Инвестиционните имоти се преоценят на тримесечна база, съгласно нормативната уредба за дейността на пенсионните фондове, и се включват в отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица по справедлива стойност. Промените в справедливата стойност на инвестиционните имоти се представят в отчета за промените на нетните активи на разположение на осигурените лица, за отчетния период, в който възникват.

Фондът отписва инвестиционните си имоти при продажба или при трайното им изваждане от употреба, в случай че не очакват никакви икономически приходи от тяхната продажба. Печалбите или загубите възникващи от изваждането им от употреба или продажбата им, се признават в отчета за промените в нетните активи на разположените на осигурените лица и се определят като разликата между приходите от продажбата и балансовата стойност на актива към датата на продажбата. Те се посочват нетно в отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица.

Приходите от наеми от инвестиционни имоти се признават на линеен принцип в отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица в периода, за който се отнасят, независимо от начина на плащане. Предплатените наеми се признават първоначално като получен аванс в отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица и се включват в текущите приходи в периода, за който са предплатени.

2.10. Дългосрочни задължения към осигурените лица

Дългосрочните задължения към осигурените лица включват осигурителни вноски, след отчисляване на нормативно регламентирания такси и удръжки и разпределения доход по партидите на осигурените лица.

Постигнатата доходност от инвестирането на активите на ДПФ „Топлина“ за периода 31.12.2024 г. - 31.12.2025 г. на годишна база е 7,77%.

2.11. Такси и удържки в полза на пенсионноосигурителното дружество

За управлението на активите на ДПФ „Топлина“, пенсионноосигурителното дружество отчислява следните такси и удържки, регламентирани в КСО и определени в Правилника за организацията и дейността на ДПФ „Топлина“:

Еднократна въстъпителна такса за всяко осигурено лице при откриване на индивидуална осигурителна партида в Доброволния пенсионен фонд, едновременно с внасянето на първата осигурителна вноска, както следва:

- 10 лв. по индивидуален договор;
- 10 лв. за всяко осигурено лице по договор с работодател или друг осигурител с осигурени по договора до 1000 лица включително;
- 5 лв. за всяко осигурено лице по договор с работодател или друг осигурител с осигурени по договора до 5000 лица включително;
- 1 лв. за всяко осигурено лице по договор с работодател или друг осигурител с осигурени по договора над 5000 лица включително.

В полза на пенсионноосигурителното дружество инвестиционна такса в размер на 10% от дохода, реализиран при инвестиране на средствата на фонда.

От всяка осигурителна вноска, по индивидуален договор, договор с работодател или друг осигурител, при постъпването ѝ в Доброволния пенсионен фонд се удържа такса в размери, както следва:

- 4,0 на сто за осигурителни вноски до 49,99 лева;
- 3,5 на сто за осигурителни вноски от 50 до 99,99 лева;
- 3,0 на сто за осигурителни вноски от 100 до 199,99 лева;
- 2,5 на сто за осигурителни вноски над 200 лв.

От всяка месечна вноска, по договор с работодател или друг осигурител, с поето задължение за превеждане на 12 и повече месечни вноски, в зависимост от броя на осигурените лица, при постъпването ѝ в Доброволния пенсионен фонд се удържа такса в размери, както следва:

- За договор до 1000 осигурени лица включително – 4%;
- За договор с осигурени лица от 1001 до 5 000 включително – 2,5%;
- За договор с осигурени лица от 5001 до 10 000 включително – 1%;
- За договор с осигурени лица над 10 000 - 0,5%.

Освен това се събира и следната допълнителна такса:

При всяко изтегляне (изцяло или частично) на натрупаните средства по индивидуалната осигурителна партида, преди придобиване право на съответния вид допълнителна пенсия, се удържа такса в размер на 10 на сто от изтегляните средства, но не повече от 20 лева. Тази такса се удържа в полза на пенсионноосигурителното дружество при изплащане на средствата, след облагане с предвидения в закона данък.

През отчетната 2025 г. няма промяна в размера и вида на удържките и таксите, събирани в полза на пенсионноосигурителното дружество.

2.12. Данъчно облагане

Приходите на Фонда не се облагат с данък по реда на Закона за корпоративното подоходно облагане. Приходите от инвестиране на активите на Фонда, разпределени по индивидуалните партии на осигурените лица, не се облагат с данък по смисъла на Закона за данъците върху доходите на физическите лица. Услугите по допълнително доброволно пенсионно осигуряване не се облагат по реда на Закона за данък върху добавената стойност.

Окончателен данък в размер на 10 % през 2025 г. се удържа при изтегляне на средства от партидите на осигурените лица, съгласно разпоредбите на Закона за данъците върху доходите на физическите лица.

2.13. Приходи

Основните приходи на Фонда са от инвестиции, включващи преценка на финансови активи и инвестиционни имоти, реализирани печалби или загуби от сделки с финансови активи, лихви от банкови депозити и лихвоносни ценни книжа, гласувани дивиденди. Приходите от дивиденди се признават в отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица в момента на възникване на правото за получаване на дивиденда. Приходите от лихви се признават на принципа на текущо начисляване. Нетният резултат от промените в оценката на финансовите активи оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата се отчита като текущ приход или разход от преценки. Разликата между преценената стойност и продажната цена на финансовите активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата при сделки с тях се признават като текущи приходи или разходи от операции с инвестиции. Нетният резултат от промените в оценката на справедливата стойност на притежаваните инвестиционни имоти също се отчита като текущ приход от преценки.

2.14. Информация за справедлива стойност

МСФО 13 определя справедливата стойност като цената за продажба на актив или за прехвърляне на пасив при обичайна сделка между пазарни участници към датата на оценяване на основен (или най-изгоден) пазар при текущи пазарни условия. Справедливата стойност според МСФО 13 е продажна цена, независимо дали тази цена е непосредствено достъпна или определена чрез друг метод за остойностяване.

Определяне на справедлива стойност, методи на остойностяване

Някои от активите и пасивите на Фонда се оценяват по справедлива стойност за целите на финансовото отчитане. За тези активи и пасиви, както и за активите и пасивите, за които се изисква оповестяване на оценената справедлива стойност Фондът оповестява нивото в йерархията на справедливите стойности, към което оценките на справедливата стойност са категоризирани в цялостния им обхват, всяко значимо прехвърляне между ниво 1 и ниво 2 от йерархията на справедливите стойности и причините за него, както и равнение от началните към крайните салда за оценките подлежащи на ниво 3.

Йерархия на справедлива стойност

Входящите данни, използвани при оценката на справедливата стойност се класифицират в три нива, според това доколко са наблюдаеми:

1. Ниво 1: Обявени (некоригирани) цени на активните пазари за идентични активи или пасиви, до които предприятието може да има достъп към датата на оценяване.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

2. Ниво 2: Други хипотези освен включените в ниво 1 обявени цени за актив или пасив, които са наблюдаеми пряко или косвено.
3. Ниво 3: Ненаблюдаеми хипотези за актив или пасив

Фондът приоритетно използва обявени цени на активен пазар за определяне на справедливата стойност на даден актив. Активен пазар е този, на който сделките за даден актив или пасив се извършват с достатъчна честота и обем, така че се осигурява непрекъсната ценова информация. При малка или никаква активност на пазара или при невъзможност да се използват наблюдаеми данни се използват други способности за оценка, които да се базират колкото е възможно на наблюдаеми данни.

Справедливата стойност е изходна цена и се базира на предположението, че продажбата на финансовия инструмент ще се реализира или на основния пазар за този актив или пасив, или при липса на основен пазар – на най-изгодния пазар за актива или пасива. Съответно както основния, така и най-изгодния пазар са такива пазари, до които Фондът задължително има достъп.

В процеса на определяне на справедливата стойност на активите и пасивите, Фондът използва пазарна информация, доколкото такава е налична. Където информация от ниво 1 в йерархията на справедливите стойности не е налична, Фондът прилага методи за остойностяване използващи максимално наблюдаеми данни и свежда до минимум използването на ненаблюдаемите такива. Данните за различните оценителски техники/методи представят пазарните очаквания и измервания за факторите – риск и доходност, присъщи на финансовия инструмент. Методите за остойностяване, използвани за оценяване на справедливата стойност, се прилагат последователно.

Всички печалби и загуби, възникнали в резултат на промени в справедливата стойност на финансови инструменти отчетни по справедлива стойност през печалбата или загубата, се признават в отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица на ежедневна база.

Следната таблица обобщава информация за активите, представени по справедлива стойност в отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица към 31 декември 2025г.:

2025	Справедлива стойност	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3
Финансови активи оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата, в т.ч.				
<i>Български държавни ценни книжа</i>	998	998	-	-
<i>Чуждестранни държавни ценни книжа</i>	3 003	3 003	-	-
<i>Корпоративни облигации</i>	1 490	1 490	-	-
<i>Акции и права</i>	6 556	3 958	-	2 598
<i>Акции и дялове на КИС</i>	4 706	4 706	-	-
<i>Дялове на АИФ</i>	117	117	-	-
<i>Инвестиционни имоти</i>	978	-	-	978
ОБЩО	17 848	14 272	-	3 576

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Следната таблица обобщава информация за активите, представени по справедлива стойност в отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица към 31 декември 2024 г.:

2024	Справедлива стойност	Ниво 1	Ниво 2	Ниво 3
Финансови активи оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата, в т.ч.				
Български държавни ценни книжа	1 365	1 365	-	-
Чуждестранни държавни ценни книжа	2 486	2 486	-	-
Корпоративни облигации	902	902	-	-
Акции и права	5 923	4 768	-	1 155
Акции и дялове на КИС	4 313	4 313	-	-
Дялове на АИФ	110	110	-	-
Инвестиционни имоти	902	-	-	902
ОБЩО	16 001	13 944	-	2 057

Описание на оценителските методи и значителните ненаблюдаеми входящи данни при оценяването на справедливите стойности на Ниво 3 на финансовите активи, оценявани по ССПЗ

	Оценителски метод	Значителни ненаблюдавани входящи данни	Взаимовръзка между ненаблюдаемите входящи данни и справедливата стойност
Корпоративни облигации на български емитенти	Дисконтирани Парични потоци	Дисконтов процент, коригиран за риска над безрисковия лихвен процент и очаквания темп на растеж	Увеличение на безрисковия лихвен процент ще доведе до по-ниска справедлива стойност. Увеличение на очаквания темп на растеж ще доведе до по-висока справедлива стойност
Акции	Метод на нетната балансова стойност на активите	Брой емитирани акции	Увеличение на броя на емитираните акции ще доведе до понижение в стойността на една акция
Инвестиционни имоти	Определяне на пазарна стойност	Допускания за очаквани парични потоци, норма на дисконтиране и други	При увеличаване на паричните потоци и съответно намаляване на дисконтовата норма стойността на имотите ще се увеличи

При изготвянето на този финансов отчет, ръководството е направило преценки, приблизителни оценки и допускания, които влияят на прилагането на счетоводните политики и на отчетените суми на активите и пасивите, приходите и разходите. Реалният резултат може да бъде различен от тези приблизителни оценки. Приблизителните оценки и основните допускания се преразглеждат текущо. Преразглеждането на приблизителните оценки се признава проспективно, освен ако не се отнася за конкретния отчетен период. Значимите преценки и предположения на ръководството при прилагането на счетоводната политика на Фонда, които оказват най-съществено влияние върху финансовия отчет, са свързани с определяне на справедливата стойност на финансовите активи, оценявани по ССПЗ и инвестиционните имоти.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

3. Парични средства и парични еквиваленти

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Парични средства по банкови сметки	327	310
Общо:	<u>327</u>	<u>310</u>

4. Инвестиции

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Финансови активи, отчитани по ССПЗ:		
Български държавни ценни книжа	998	1 365
Чуждестранни държавни ценни книжа	3 003	2 486
Корпоративни облигации	1 490	902
Акции и права	6 556	5 923
Акции и дялове на КИС	4 706	4 313
Акции и дялове на АИФ	117	110
Общо:	<u>16 870</u>	<u>15 099</u>

Съгласно приложимата Наредба № 9 за начина и реда за оценка на активите и пасивите на пенсионните дружества и техните фондове, за определянето на справедливите стойности на ДЦК издадени и приети за търговия на регулиран пазар в Република България се използват следните методи, в последователността:

1. Последна цена на сключена с тях сделка за предходния работен ден (ден „Т“), обявена в борсовия бюлетин, към която се добавя дължимият лихвен купон за деня, за който се отнася оценката, обявен в бюлетина от ден „Т-2“
2. Ако не може да се определи цена по реда на т.1, последващата оценка се извършва по последна цена „купува“ за предходния работен ден (ден „Т“), обявена в борсовия бюлетин, към която се добавя дължимият лихвен купон за деня, за който се отнася оценката, обявен в бюлетина от ден „Т-2“.
3. При невъзможност да се приложат начините за оценка по т. 1 и 2 последващата оценка се извършва средна цена на всяка емисия за предходния работен ден на вторичния междубанков пазар. Средната цена на емисия се формира като средноаритметична от цените „купува“ и „продава“, обявени от не по-малко от трима първични дилъри на държавни ценни книжа, определена по начин, посочен в Правилата за оценка на активите и пасивите на пенсионноосигурителното дружество и на управляваните от него фондове за допълнително пенсионно осигуряване.

Определянето на справедлива стойност на дългови ценни книжа, приети за търговия на регулиран пазар, се извършва по последна цена на сключена с тях сделка за предходния работен ден, обявена в борсов бюлетин или електронна система за ценова информация за финансови инструменти. Когато се обявява нетна цена, последващата оценка се извършва, като към тази цена се прибави дължимият лихвен купон към датата, за която се отнася оценката.

Ако не може да се определи цена по описания по-горе ред, последващата оценка се извършва по последна цена „купува“ за предходния работен ден, обявена в борсов бюлетин или електронна система за ценова информация за финансови инструменти. Когато се обявява нетна цена, последващата оценка се извършва, като към тази цена се прибави дължимият лихвен купон към датата, за която се отнася оценката.

При невъзможност да се приложат описаните по-горе начини за оценяване, се използва методът на дисконтираните парични потоци.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Определянето на справедлива стойност на акции, търгувани на регулиран пазар в държава членка, съответно на официален пазар на фондова борса или на друг организиран пазар в трета държава, **които са включени в основен индекс** на съответния пазар, съгласно приложение № 2 на Наредба 9, се извършва по:

- а) цена на затваряне на този пазар за предходния работен ден, обявена в борсов бюлетин или електронна система за ценова информация на финансови инструменти;
- б) последна цена „купува“ за предходния работен ден, обявена в борсов бюлетин или електронна система за ценова информация на финансови инструменти, ако не може да се определи цена по буква „а“.

Основният индекс на Българската Фондова Борса е SOFIX.

Определянето на справедлива стойност на акции, търгувани на регулиран пазар в държава членка, съответно на официален пазар на фондова борса или на друг организиран пазар в трета държава, **които не са включени в основен индекс** на съответния пазар, съгласно приложение № 2 на Наредба 9, се извършва по по-ниската цена от:

- а) обявената на този пазар цена на затваряне за предходния работен ден, в случай че се осигурява непрекъсната ценова информация, от която са видни извършени сделки с достатъчна честота и обем за последните три последователни месеца преди текущия месец;
- б) последна цена „купува“ за предходния работен ден, обявена в борсов бюлетин или електронна система за ценова информация, в случай че се осигурява непрекъсната ценова информация, от която са видни извършени сделки с достатъчна честота и обем за последните три последователни месеца преди текущия месец.

Последваща оценка на акции извън основен индекс е посочена в Правилата за оценка на активите и пасивите на пенсионноосигурителното дружество и на управляваните от него фондове за допълнително пенсионно осигуряване и фондове за извършване на плащания.

При невъзможност да се приложат начините за оценяване на акции, допуснати до регулирания пазар, най-често Фондът използва метода на нетната балансова стойност на активите чрез използване на модела на нетната балансова стойност на активите.

За определяне на справедливите стойности на акции или дялове на предприятия за колективно инвестиране, учредени в страната, се използва последната определена и обявена цена на обратно изкупуване до 12 часа в деня на оценката.

Съответно за определяне на справедливите стойности на акции или дялове на предприятия за колективно инвестиране, учредени извън страната, се използва последната определена и обявена цена на обратно изкупуване до 12 ч. българско време в деня на оценката.

Основни източници на ценова информация за последваща оценка на финансовите активи на фонд за допълнително пенсионно осигуряване и пенсионноосигурителното дружество са банки-попечители и инвестиционни посредници – първични дилъри, бюлетини на регулираните пазари, електронни системи за ценова информация и други официални източници. В случаите когато не е налице пазарна цена, на основата на която да бъде извършена последваща оценка на даден актив, Фондът използва други методи за определяне на справедлива стойност, съгласно Наредба № 9 и приетите Правила за оценка на активите и пасивите на пенсионноосигурителното дружество и неговите фондове.

В стойността на инвестициите са включени начислени лихви, разпределени както следва:

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Чуждестранни и бълг. държавни ценни книжа	59	93
Корпоративни облигации	17	46
Общо:	<u>76</u>	<u>139</u>

ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Експозиции в държавни ценни книжа по държави, падеж, валута, номинална и справедлива стойност към 31.12.2025 г.:

Емисия	Държава	Падеж	Валута	Номинална стойност (в хил. лв.)	Справедлива стойност (в хил. лв.)
XS2309433899	Република Хърватия	04.03.2041	EUR	821	645
XS2975276143	Република Полша	16.01.2035	EUR	196	204
BG2040024213	Република България	15.05.2030	BGN	600	617
XS3063879368	Република България	07.05.2034	EUR	372	381
XS2027596530	Република Румъния	16.07.2031	EUR	1 310	1 159
XS1768067297	Република Румъния	08.02.2030	EUR	587	567
XS1313004928	Република Румъния	29.10.2035	EUR	489	428
Общо:				4 375	4 001

Експозиции в държавни ценни книжа по държави, падеж, валута, номинална и справедлива стойност към 31.12.2024 г.:

Емисия	Държава	Падеж	Валута	Номинална стойност (в хил. лв.)	Справедлива стойност (в хил. лв.)
XS2309433899	Република Хърватия	4.3.2041	EUR	430	352
BG2040210218	Република България	29.9.2025	EUR	235	243
BG2040024213	Република България	15.5.2030	BGN	600	605
BE0312798706	Република Белгия	9.1.2025	EUR	196	195
XS2536817211	Република България	23.9.2029	EUR	489	517
XS1420357318	Република Румъния	26.5.2028	EUR	1 018	994
XS1768067297	Република Румъния	8.2.2030	EUR	587	539
XS1313004928	Република Румъния	29.10.2035	EUR	489	406
Общо:				4 044	3 851

Експозициите в акции по емитент, валута, брой притежавани ценни книжа и справедлива стойност към 31.12.2025 г. са представени по-долу:

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2025 в хил. лв.
ХИДРОЕЛЕМЕНТИ И СИСТЕМИ АД	BG11HIYMAT14	BGN	3 634	19
СТОК ПЛЮС АД	BG1100079075	BGN	5 922	8
КРЗ ОДЕСОС АД	BG11KOVABT17	BGN	42	12
АТОМЕНЕРГОРЕМОНТ АД-КОЗЛОДУЙ	BG1100007159	BGN	50 012	888
СТАРА ПЛАНИНА ХОЛД АД	BG1100005971	BGN	2 666	26
МОНБАТ АД	BG1100075065	BGN	2 512	5
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	BG1100001129	BGN	358 847	754
ФОРМОПЛАСТ АД	BG11FOKAAT18	BGN	31 400	220
СОФАРМА АД-СОФИЯ	BG11SOSOBT18	BGN	6 636	19
ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ	BG1100026092	BGN	321 845	805
БИ ДЖИ АЙ ГРУП АД	BG1100016077	BGN	415 251	461
СИНТЕТИКА АД	BG1100008132	BGN	8 150	701
ЕВРОХОЛД АД	BG1100114062	BGN	220 000	407
РИЪЛ БУЛЛЕНД АД	BG1100006136	BGN	231 600	295
ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ АД	BG1100013207	BGN	16 824	131
ПОРТОВИ ФЛОТ 99 АД	BG1100019196	BGN	75 500	866
ТОПЛОФИКАЦИЯ БУРГАС АД	BG1100012209	BGN	555	1
ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН АД	BG1100004214	BGN	44 420	71
НЕОХИМАД	BG11NEDIAT11	BGN	150	3
ПОРТ ФЛОТ-БУРГАС АД-БУРГАС	BG1100005195	BGN	92 400	785
ТЕЦ- БОБОВ ДОЛ АД- ГОЛЕМО СЕЛО	BG1100015210	BGN	2 450	79
Общо:				6 556

ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Експозициите в акции по емитент, валута, брой притежавани ценни книжа и справедлива стойност към 31.12.2024 г. са представени по-долу:

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2024 в хил. лв.
ХИДРОЕЛЕМЕНТИ И СИСТЕМИ АД	BG11HIYMAT14	BGN	3 634	20
СТОК ПЛЮС АД	BG1100079075	BGN	5 922	9
КРЗ ОДЕСОС АД	BG11KOVABT17	BGN	42	13
АТОМЕНЕРГОРЕМОНТ АД-КОЗЛОДУЙ	BG1100007159	BGN	50 012	725
СТАРА ПЛАНИНА ХОЛД АД	BG1100005971	BGN	2 666	23
МОНБАТ АД	BG1100075065	BGN	2 512	6
БЪЛГАРСКИ ФОНД ЗА ДЯЛОВО ИНВЕСТИРАНЕ АД	BG1100001129	BGN	380 641	761
ФОРМОПЛАСТ АД	BG11FOKAAT18	BGN	31 400	204
СОФАРМА АД-СОФИЯ	BG11SOSOBT18	BGN	2 212	13
ОПОРТЮНИТИ БЪЛГАРИЯ ИНВЕСТМЪНТ	BG1100026092	BGN	339 155	678
БИ ДЖИ АЙ ГРУП АД	BG1100016077	BGN	415 251	374
СИНТЕТИКА АД	BG1100008132	BGN	8 150	571
ЕВРОХОЛД АД	BG1100114062	BGN	220 000	438
РИЪЛ БУЛЛЕНД АД	BG1100006136	BGN	231 600	289
ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ АД	BG1100013207	BGN	21 233	147
ПОРТОВИ ФЛОТ 99 АД	BG1100019196	BGN	75 500	764
ТОПЛОФИКАЦИЯ БУРГАС АД	BG1100012209	BGN	9 485	16
ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛЕВЕН АД	BG1100004214	BGN	55 645	83
ПОРТ ФЛОТ-БУРГАС АД-БУРГАС	BG1100005195	BGN	95 560	698
ТЕЦ- БОБОВ ДОЛ АД- ГОЛЕМО СЕЛО	BG1100015210	BGN	2 450	78
КОЛЕКТО КЕПИТЪЛ АДСИЦ	BG1100014197	BGN	13 000	13
Общо:				5 923

Експозициите в дялове на КИС/АИФ по емитент, валута, брой притежавани ценни книжа и справедлива стойност към 31.12.2025 г. са представени по-долу:

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2025 в хил. лв.
ДФ КАПМАН МАКС	BG9000012054	BGN	2 121	30
ДФ КАПМАН КАПИТАЛ	BG9000010132	BGN	10 211.0449	247
ДФ КАПМАН С-Микс	BG9000009167	BGN	23 081.2552	353
ДФ ИНВЕСТ НЕКСТ ФОНД	BG9000001156	BGN	18 348.6238	10
ДФ ИНВЕСТ КЛАСИК	BG9000011072	BGN	410 221.6763	309
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	BG9000010074	BGN	760 578.8606	308
ДФ ПРОФИТ	BG9000021063	BGN	4 796	51
ДФ ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ	BG9000015065	BGN	266 048.707	485
ДФ ЕФ ПРИНЦИПАЛ	BG9000002055	BGN	183 345	238
ДФ КОНКОРД ФОНД-2 АКЦИИ	BG9000012138	BGN	6 104.9808	72
ДФ СТРАТЕГИЯ	BG9000003079	BGN	283 249.8399	237
ДФ ЕВРОСТАБИЛНОСТ	BG9000004077	EUR	203 086.6136	522
ДФ ПРОГРЕС	BG9000002071	BGN	2 076 918.191	763
ДФ АКТИВА БАЛАНСИРАН	BG9000019075	BGN	140 544	364
ДФ ТРЕНД ФОНД АКЦИИ	BG9000007088	BGN	292.9258	317
ДФ ТРЕНД БАЛАНСИРАН ФОНД	BG9000008086	BGN	345.7654	400
НАЦИОНАЛЕН ДОГОВОРЕН ФОНД АКТИВА	BG9000002204	BGN	94 607.3794	117
Общо:				4 823

ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Експозициите в дялове на КИС/АИФ по емитент, валута, брой притежавани ценни книжа и справедлива стойност към 31.12.2024 г. са представени по-долу:

Емитент	Емисия	Валута	Брой притежавани ценни книжа	Справедлива стойност към 31.12.2024 в хил. лв.
ДФ КАПМАН МАКС	BG9000012054	BGN	2 121	29
ДФ КАПМАН КАПИТАЛ	BG9000010132	BGN	10 211.0449	246
ДФ КАПМАН С-Микс	BG9000009167	BGN	23 081.2552	345
ДФ ИНВЕСТ НЕКСТ ФОНД	BG9000001156	BGN	18 348.6238	9
ДФ ИНВЕСТ КЛАСИК	BG9000011072	BGN	410 221.6763	299
ДФ ИНВЕСТ АКТИВ	BG9000010074	BGN	760 578.8606	298
ДФ ПРОФИТ	BG9000021063	BGN	4 796	49
ДФ ЮГ МАРКЕТ МАКСИМУМ	BG9000015065	BGN	266 048.707	471
ДФ ЕФ ПРИНЦИПАЛ	BG9000002055	BGN	97 247	121
ДФ КОНКОРД ФОНД-2 АКЦИИ	BG9000012138	BGN	6 104.9808	70
ДФ СТРАТЕГИЯ	BG9000003079	BGN	283 249.8399	229
ДФ ЕВРОСТАБИЛНОСТ	BG9000004077	EUR	203 086.6136	495
ДФ ПРОГРЕС	BG9000002071	BGN	207 6918.191	728
ДФ АКТИВА БАЛАНСИРАН	BG9000019075	BGN	140 544	345
ДФ ТРЕНД ФОНД АКЦИИ	BG9000007088	BGN	292.9258	302
ДФ ТРЕНД БАЛАНСИРАН ФОНД	BG9000008086	BGN	249.5242	276
НАЦИОНАЛЕН ДОГОВОРЕН ФОНД АКТИВА	BG9000002204	BGN	94 607.3794	110
Общо:				4 423

5. Инвестиционни имоти

Равнението на справедливата стойност на инвестиционните имоти е представено по-долу:

	31.12.2025	31.12.2024
Салдо към 1 януари	902	850
Нетна преценка	76	52
Салдо към 31 декември	978	902

Оценъчните техники, приложени при определянето справедливата стойност на инвестиционните имоти на Фонда съответстват на ниво 3 от въведената с МСФО 13 Йерархия на справедливите стойности. Справедливата стойност се определя на база изготвени оценки на пазарната стойност на имотите от независими оценители, притежаващи правоспособност за извършване на оценка на недвижими имоти, съгласно ЗНОБ, при претегляне на различните оценителски методи в зависимост от вероятността за сбъждане на заложените допускания при прилагане на въведената от МСФО 13 презумпция за определяне на справедливата стойност на база на пазарните очаквания за максимизиране на стойността на актива в зависимост от употребата му. Съответно основна тежест при оценката на по-долу изброените активи, поради тяхната същност се дава на метода на сравнителните продажби и приходния подход при определяне на справедливата стойност.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Описание на оценителските методи и ключовите входящи данни при оценката на инвестиционните имоти

Оценителски метод	Значителни ненаблюдавани входящи данни	Взаимовръзка между ненаблюдаемите входящи данни и справедливата стойност
Сравнителни продажби	Коефициент за функционалност Коефициент за състояние Коефициент за пазарна реализация Коефициент за местоположение	При повишаване на коефициентите се повишава и пазарната стойност на имота
Приходен метод	Коефициент на функционалност Коефициент на местоположение Коефициент за състояние Коефициент за пазарна реализация	При повишаване на коефициентите се повишава и пазарната стойност на имота

Направената оценка на инвестиционните имоти до справедлива стойност е повтаряема поради прилагането на модела на справедливата стойност по МСС 40. Тя се извършва към последната дата от всяко календарно тримесечие на годината.

Инвестиционните имоти към края на 2025 г., собственост на Фонда са:

- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Витоша”, придобит през отчетната 2011 г. и оценен по пазарна стойност към 31 декември 2025 г. на 365 хил. лв. (2024: 339 хил. лв.);
- Магазин, находящ се в гр. Сливен, придобит през отчетната 2011 г. и оценен по пазарна стойност към 31 декември 2025 г. на 392 хил. лв. (2024: 354 хил. лв.);
- Автосервиз, находящ се в гр. София, р-н „Овча купел”, придобит през отчетната 2014 г. при сделка по замяна срещу инвестиционен имот собственост на Фонда - Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Надежда”. Оценената пазарна стойност на този имот към 31.12.2025 г. възлиза на 221 хил. лв. (2024: 209 хил. лв.).

Следните суми, свързани с инвестиционните имоти са представени в отчета за промените в нетните активи на разположение на осигурените лица:

	31.12.2025	31.12.2024
Приходи от оценка по справедлива стойност	75	52
Приходи от наем	55	55
Общо:	130	107

Всички инвестиционни имоти се отдават под наем по договори за оперативен лизинг.

Очакваните минимални лизингови постъпления са представени както следва:

	До 1 година ‘000 лв.	От 1 до 5 години ‘000 лв.	Общо ‘000 лв.
31 декември 2025 г.	59	109	168
31 декември 2024 г.	55	78	133

Във връзка с изискванията на чл.180в и чл. 249 от КСО, фондът е оценил получената доходност за период от 60 месеца на всеки един от притежаваните инвестиционни имоти и дали те покриват половината получената доходност на фондът за същия период, а именно 16.76%.

- Магазин, находящ се в гр. София, р-н „Витоша”, придобит през отчетната 2011 г. - доходност 113.70% ;

- Магазин, находящ се в гр. Сливен, придобит през отчетната 2011 г. – доходност 55.90%;

- Автосервиз, находящ се в гр. София, р-н „Овча купел”, придобит през отчетната 2014 г. – доходност 76.01%.

*В хиляди лева, освен ако не е указано друго***6. Вземания свързани с инвестиции**

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Вземания по лихви и главници по корп.облигации	5	8
Общо:	<u>5</u>	<u>8</u>

7. Други задължения

	<u>31.12.2025</u>	<u>31.12.2024</u>
Депозити по сключени наемни договори	4	4
Други	3	3
Общо:	<u>7</u>	<u>7</u>

8. Такси и удържки за пенсионноосигурителното дружество

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Такса от осигурителни вноски	58	51
Инвестиционна такса, нето	140	199
Встъпителна такса	4	6
Общо:	<u>202</u>	<u>256</u>

9. Приходи от лихви

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Лихви от финансови активи, оценявани по справедлива стойност през печалбата и загубата	195	139
Общо	<u>195</u>	<u>139</u>

10. Нетни приходи (разходи) от преоценка на финансови активи

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Нетни приходи от преоценка на държавни ценни книжа	48	57
Нетни разходи от преоценка на корпоративни облигации	(2)	8
Нетни приходи от преоценка на акции и права	826	1 345
Нетни приходи от преоценка на акции и дялове на КИС	180	294
Общо	<u>1 052</u>	<u>1 704</u>

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

11. Свързани лица и сделки със свързани лица

Лицата се считат за свързани, ако една от страните има възможност да упражнява контрол или значително влияние върху другата при взимането на финансови или оперативни решения, или са поставени под съвместен контрол от страна на трето лице.

Фондът счита за свързано лице Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД, заедно с неговия ключов управленски персонал и дружествата, упражняващи контрол върху пенсионноосигурителното дружество.

Балансите по сделки с Пенсионноосигурително дружество „Топлина“ АД и съответните разходи и приходи към 31 декември 2025 г. и 2024 г. са, както следва:

Сделки и салда	2025 (хил.лв)	2024 (хил.лв)
Такси и удържки за пенсионноосигурителното дружество, в т.ч.		
Удържки от осигурителни вноски	58	51
Инвестиционна такса	140	199
Встъпителна такса	4	6
Общо:	202	256

Задължения към пенсионноосигурителното дружество, в т.ч.		
Инвестиционна такса	16	49
Общо:	16	49

Сделки и салда	Свързано лице	2025 (хил.лв)	2024 (хил.лв)
Разходи за ДДПО	ПОД „Топлина“	24	21
	ОЗК Застраховане	103	8
	Топлофикация Бургас	41	41
	Атоменергоремонт	296	288
	Топлофикация Русе	290	268

12. Управление на риска

Финансовите ресурси, набрани във Фонда се управляват от ПОД Топлина АД съгласно утвърдената инвестиционна политика, правилата за управление на риска и изискванията на пенсионното законодателство. Притежаваните в портфейла на Фонда финансови инструменти определят неговото състояние и представяне. Основните рискове произтичащи от финансовите инструменти (парични средства, местни и чуждестранни дългови и капиталови финансови инструменти) могат да бъдат разделени на кредитен, пазарен и ликвиден.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

12.1. Кредитен риск

Кредитният риск представлява вероятността от загуба поради невъзможност на контрагента да посрещне задълженията си в срок. Кредитният риск е свързан основно с портфейла от облигации на Фонда. ПОД „Топлина“ АД използва външни източници на информация за оценка на този риск - основно международно признати кредитни агенции (Moody's, S&P, Fitch Ratings, БАКР).

Проявления на кредитния риск, които са обект на оценка от Дирекция „Управление на риска“ са следните:

1. Контрагентен риск - Това е рискът от неизпълнение на задълженията от насрещната страна по извънборсови сделки като валутни форуърди, лихвени суапи, и други извънборсови инструменти разрешени от нормативната база. ПОД измерва този риск чрез стойността на нетното вземане от всички извънборсови сделки сключени с една насрещна страна като процент от нетните активи.

ПОД „Топлина“ не е сключвало хеджиращи сделки през 2025 г.

През 2025 г. с активите на фонда не са сключвани репо и обратно репо сделки.

Във връзка с горенаписаното може да се направи извода, че контрагентния риск е с незначително проявление.

2. Сетълмент риск. Това е рискът, възникващ от възможността за всеки фонд да не получава насрещни парични средства или финансови инструменти от контрагент на датата на сетълмент, след като е изпълнил своето задължение по дадени сделки. ПОД измерва този риск чрез стойността на всички неприключили сделки с една насрещна страна като процент от нетните активи. Не се включват сделките сключени при условие на сетълмент DVP (доставка срещу плащане) или с международни клирингови институции разполагащи с гаранционни механизми. През годината не е отчетена забава след определената дата на сетълмент.
3. Инвестиционен кредитен риск – рискът от намаляване на стойността на инвестицията в един дългов финансов инструмент поради кредитно събитие при емитента на този инструмент. Кредитно събитие включва обявяване в несъстоятелност, неплатежоспособност, промяна в контрола и др.

Инвестиции в ДЦК към 31 декември 2025 г. по емитент и кредитен рейтинг

Код на емисията (ISIN)	Емитент	Падеж на емисията	Стойност	Рейтинг	Рейтингова агенция
XS2309433899	РЕПУБЛИКА ХЪРВАТИЯ	4.3.2041	645	A-	Fitch
XS2975276143	РЕПУБЛИКА ПОЛША	16.1.2035	204	A-	Fitch
XS3063879368	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	7.5.2034	381	BBB+	Fitch
XS1313004928	РЕПУБЛИКА РУМЪНИЯ	29.10.2035	428	BBB-	Fitch
XS2027596530	РЕПУБЛИКА РУМЪНИЯ	16.7.2031	1 159	BBB-	Fitch
XS1768067297	РЕПУБЛИКА РУМЪНИЯ	8.2.2030	567	BBB-	Fitch
BG2040024213	МИНИСТЕРСТВО НА ФИНАНСИТЕ	15.5.2030	617	BBB+	Fitch
Общо:			4 001		

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Инвестициите на фонда в Държавен дълг са в ДЦК на представените държави и рейтингите се отнасят към издателя на съответния инструмент. При прилагането на симулационен сценарий, при който икономическите показатели на държавите, в които Фонда има инвестиции в ДЦК, като бюджетен дефицит, ръст на БВП, съотношение дълг/БВП, размер на държавния дълг и др. се влошават и се приложи спад с 5%, стойността на тези инвестиции би намаляла с 200 хил. лева или с 1.10% от активите на фонда.

Инвестиции в корпоративни облигации към 31 декември 2025 г.

Код на емисията	Емитент	Падеж на емисията	Стойност	Приета за търговия на регулиран пазар	Обезпечение
BG2100025126	АВТО ЮНИОН АД	10.12.2027	46	Да	застраховка
BG2100005128	ТЕЦ - БОБОВ ДОЛ АД	5.4.2030	294	Да	недвижими имоти и машини и съоръжения
BG2100002141	ТОПЛОФИКАЦИЯ - РУСЕ	27.2.2030	317	Да	недвижими имоти и машини и съоръжения
BG2100020176	ТОПЛОФИКАЦИЯ - ПЛЕВЕН ЕАД	17.11.2026	149	Да	застраховка
XS3201977918	ЕНЕРГОПРО	15.4.2031	596	Да	няма
BG2100032239	ОПОРТЮНИТИ Б-Я ИНВЕСТМЪНТ АД	4.4.2029	51	Да	няма
BG2100006092	АСТЕРИОН Б-Я АД	14.4.2029	37	Да	застраховка
Общо:			1 490		

Инвестициите на Фонда в корпоративни облигации са преимуществено в такива, които са обезпечени с недвижими имоти, машини, съоръжения, залог на вземания и застраховка за финансов риск. За обезпечените корпоративни облигации законодателството предвижда институцията Банка-довереник на облигационерите, която следи за финансовото състояние на емитента, размера и състоянието на обезпечението, както и дали емитентът спазва поетите при сключването на облигационния заем финансови съотношения. С цел наблюдение на кредитния риск на емитентите, регулярно се анализират техните публично достъпни счетоводни отчети, а за обезпечените облигации и периодичните доклади на Банката-довереник на облигационерите за финансовото състояние и състоянието на обезпечението.

Към 31 декември 2025 г. Фондът отчита текущи вземания, свързани с инвестиции в размер на 5 хил.лв. Към същата дата Фондът отчита само облигационни емисии, оценявани на ниво 1 от йерархията за справедлива стойност

Банката-попечител на фонда, ТБ "Инвестбанк" АД, има кредитен рейтинг ВВ- и дългосрочен рейтинг по национална скала ВВ+(ВГ) от БАКР. При нея се съхраняват паричните средства на фонда в общ размер на 327 хил. лева.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

**Количествено оповестяване по видове финансови активи и кредитен рейтинг към
31.12.2025г.:**

Финансов актив	A-	BBB+	BBB-	BB+	B+	Без рейтинг	Общо
ДЦК	-	998	-	-	-	-	998
Чуждестранни ДЦК	849	-	2 154	-	-	-	3 003
Корпоративни облигации	-	-	-	-	596	894	1 490
Банкови сметки	-	-	-	327	-	-	327
Общо	849	998	2 154	327	596	894	5 818

Излагането на фонда на кредитен риск е ограничено до размера на балансовата стойност на следните финансови активи:

Финансов актив	31.12.2025г. в (хил. лв.)	31.12.2024г. в (хил. лв.)
Парични средства и парични еквиваленти	327	310
Вземания	5	8
ДЦК	998	1 365
Чуждестранни ДЦК	3 003	2 486
Корпоративни облигации	1 490	902

Фондът не е използвал деривативи за управление на кредитния риск.

12.2. Пазарен риск

Основните компоненти на пазарния риск са лихвеният риск, валутният риск и ценовият риск.

Лихвеният риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в един финансов инструмент поради изменение на нивото на лихвения процент влияещ върху стойността на този инструмент. 30.21% от активите на Фонда са в лихвоносни дългови ценни книжа с фиксиран купон. Фондът няма дългови ценни книжа с плаващ купон. ДПФ „Топлина“ АД управлява и измерва този риск чрез прилагането на дюрационни лимити на портфейлно ниво. Дюрацията е основната мярка за чувствителност на един инструмент към изменението на нивото на лихвените проценти. Фондът използва метода на модифицираната дюрация, за да измери лихвения риск, свързан с всеки инструмент, базиран на лихвен процент като облигации и други. При евентуално повишение на лихвените нива със 100 базисни точки, негативният резултат за Фонда би бил -308 хил. лв. или 1.69% от общо активите на Фонда.

Към 31.12.2025	
Дюрационни лимити	7
Модифицирана дюрация	5.695
Възможна загуба при повишаване на лихвените нива с 100 базисни пункта	(308) хил.лв.

Валутният риск е рискът от намаляване на стойността на инвестицията в един финансов инструмент деноминиран във валута различна от Лев и Евро поради изменение на курса на обмяна между тази валута и Лев/Евро.(В резултат на действащият в България Валутен борд, българският лев е фиксиран към еврото.) Към 31 декември 2025 г. няма инвестиции, деноминирани в Щатски

ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

долари в активите на фонда, поради което инвеститорите във Фонда не са изложени на валутен риск.

Фондът не е сключвал хеджиращи сделки за управление на валутния риск.

Структура на финансовите активи и пасиви по валути към 31 декември 2025г.:

Активи	Лева	Евро	Общо
Парични средства	314	13	327
Държавни ценни книжа	617	381	998
Чуждестранни държавни ценни книжа	-	3 003	3 003
Корпоративни облигации	856	634	1 490
Акции	6 556	-	6 556
Инвестиционни схеми/КИС/АИФ/АДСИЦ	4 300	523	4 823
Вземания	5	-	5
Общо (хил. лв.)	12 648	4 554	17 202
Общо (в %)	73.53%	26.47%	100.00%

Пасиви	Лева	Евро	Общо
Нетекущи задължения към осигурени лица	18 157	-	18 157
Текущи задължения към ПОД	16	-	16
Други задължения	7	-	7
Общо (хил. лв.)	18 180	-	18 180
Общо (в %)	100%	-	100%

Структура на финансовите активи и пасиви по валути към 31 декември 2024г.:

Активи	Лева	Евро	Общо
Парични средства	247	63	310
Държавни ценни книжа	605	760	1 365
Чуждестранни държавни ценни книжа	-	2 486	2 486
Корпоративни облигации	862	40	902
Акции	5 910	-	5 910
Инвестиционни схеми/КИС/АИФ/АДСИЦ	3 941	495	4 436
Вземания	8	-	8
Общо (хил. лв.)	11 573	3 844	15 417
Общо (в %)	75.07%	24.93%	100.00%

Пасиви	Лева	Евро	Общо
Нетекущи задължения към осигурени лица	16 263	-	16 263
Текущи задължения към ПОД	49	-	49
Други задължения	7	-	7
Общо (хил. лв.)	16 319	-	16 319
Общо (в %)	100%	-	100%

Ценовият риск е свързан с инвестициите в притежаваните капиталови финансови инструменти отразява намаляване на стойността на инвестицията при неблагоприятни промени на пазарните цени. Подобно развитие би довело до отчитане на загуби от последваща оценка и съответно до намаляване на нетната стойност на активите. Финансовите инструменти се оценяват по справедлива стойност и всички промени в пазарните условия се отразяват директно в Отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица. Към 31 декември 2025 г. инвестициите на Фонда в акции търгувани на БФБ София АД са в размер на 36.06% или 6 556 хил. лв. от общите активи. В дялове на Колективни инвестиционни схеми и АИФ - в размер на 26.53% или 4 823 хил.

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

лв. Провежданата от ДПФ „Топлина“ АД политика на управление на ценовия риск се основава на диверсификация на портфейлите от акции чрез прилагането на диверсификационни лимити. Също с цел повишаване на диверсификацията се предпочита не директното инвестиране в акции, а инвестирането в дялове на Колективни инвестиционни схеми. При извършването на симулационен анализ, като се приеме за реалистично промяна на стойността на директните инвестиции в акции (без АДСИЦ) на българския фондов пазар с 15%, то финансовият резултат на Фонда би се променил с 983 хил. лв. Съответно промяна със 7.5% на стойността на инвестициите в Колективни инвестиционни схеми и АИФ, би довела до промяна на финансовия резултат на фонда с 362 хил. лв. ПОД използва стандартното отклонение и β -коефициент спрямо съответните индекси за количествено определяне на ценовия риск, свързан с инвестициите в акции, КИС и АИФ, както и АДСИЦ.

Данни към 31.12.2025

Акции:	
Стандартно отклонение	0.43
β -коефициент (3м.)	
спрямо SOFIX	0.07
спрямо BGBX40(BG40)	0.05
спрямо BGTR30	0.19
КИС и АИФ:	
Стандартно отклонение	0.24
β -коефициент (3м.)	
спрямо SOFIX	-0.06
спрямо BGBX40(BG40)	-0.08
спрямо BGTR30	-0.06

В ДПФ за периода 31.12.2024г. - 31.12.2025г. номиналната доходност на годишна база е 7.77%, Стандартното отклонение на годишна база е 6.16%, Коефициент на ШАРП е 0.91.

Данни към 31.12.2024

Акции:	
Стандартно отклонение	0.58
β -коефициент (3м.)	
спрямо SOFIX	-0.38
спрямо BGBX40(BG40)	-0.58

КИС и АИФ:	
спрямо BGTR30	-0.96
Стандартно отклонение	0.24
β -коефициент (3м.)	
спрямо SOFIX	-0.01
спрямо BGBX40(BG40)	0.01
спрямо BGTR30	0.18

АДСИЦ:

Стандартно отклонение	0.00
β -коефициент (3м.)	
спрямо BGREIT	-0.04

В ДПФ за периода 31.12.2023г. - 31.12.2024г. номиналната доходност на годишна база е 13.61%, Стандартното отклонение на годишна база е 10.65%, Коефициент на ШАРП е 0.94.

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Финансовите активи на Фонда се оценяват по справедлива стойност при спазване изискванията на Наредба № 9 от 19.11.2003 г. за начина и реда за оценка на активите и пасивите на пенсионноосигурителното дружество и на управляваните от него фондове и се отразяват директно в Отчета за нетните активи на разположение на осигурените лица. Експозициите към пазарен риск се управляват в съответствие с утвърдените лимити, съобразени с изискванията на пенсионното законодателство. За намаляване на пазарния риск Фонда диверсифицира своите инвестициите спрямо наложените инвестиционни ограничения в КСО относими наредби.

12.3. Ликвиден риск

Ликвидният риск е рискът от загуби при наложителна продажба на активи при неблагоприятни пазарни условия за посрещане на неочаквано възникнали краткосрочни задължения. Вземайки в предвид характера на Фонда и натрупаната до момента историческа информация за входящите и изходящите парични потоци, Фондът не провежда активна политика за съответствие по матуритет на активите и пасивите. Въпреки това ДПФ „Топлина“ АД ежедневно следи за възникването на текущи задължения и прави прогноза на очакваните парични потоци. ДПФ „Топлина“ АД поддържа необходимите бързоликвидни активи за посрещането на неочаквано възникнали краткосрочни задължения.

В тази връзка на база на актюерски изчисления, ръководството на ПОД Топлина АД очаква предстоящите плащания за следващите се 12 месеца да са в размер на 1 139 хил. лева, включително средствата на осигурените лица, които е възможно да бъдат прехвърлени към други пенсионни фондове.

Извършва се и ежемесечно проследяване на спазването на изискванията на Наредба № 10 от 29.06.2022 г. на КФН където е регламентиран размерът на ликвидните средства за дружеството и за управляваните от него фондове.

Матуритетната структура по остатъчен срок на балансовата стойност на финансовите активи и пасиви е изготвена според очакванията за тяхното изплащане или възстановяване:

Към 31.12.2025	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	от 1 до 3 години	от 3 до 5 години	от 5 до 10 години	над 10 години	Неопре делен падеж	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	-	-	-	-	327	327
Акции/КИС/АИФ/АДСИЦ	-	-	-	-	-	-	11 379	11 379
Дългови инструменти	-	149	46	1 883	2 768	645	-	5 491
Вземания	5	-	-	-	-	-	-	5
Общо активи	5	149	46	1 883	2 768	645	11 706	17 202
Нетни активи на разположение на осигурените лица	-	-	-	-	-	-	18 157	18 157
Задължения към ПОД	16	-	-	-	-	-	-	16
Задължения, свързани с инвестиции	-	-	-	-	-	-	4	4
Други задължения	-	-	-	-	-	-	3	3
Общо пасиви и активи на разположение на осигурени лица	16	-	-	-	-	-	18 164	18 180

ДОБРОВОЛЕН ПЕНСИОНЕН ФОНД „ТОПЛИНА“

ПОЯСНИТЕЛНИ ПРИЛОЖЕНИЯ КЪМ ФИНАНСОВИЯ ОТЧЕТ
КЪМ 31 ДЕКЕМВРИ 2025

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Към 31.12.2024	до 3 месеца	от 3 до 12 месеца	от 1 до 3 години	от 3 до 5 години	от 5 до 10 години	над 10 години	Неопре- делен падеж	Общо
Парични средства и парични еквиваленти	-	-	-	-	-	-	310	310
Акции/КИС/АИФ/АДСИЦ	-	-	-	-	-	-	10 346	10 346
Дългови инструменти	195	537	201	1 600	1 462	758	-	4 573
Вземания	8	-	-	-	-	-	-	8
Общо активи	203	537	201	1 600	1 462	758	10 656	15 417
Нетни активи на разположение на осигурените лица	-	-	-	-	-	-	16 263	16 263
Задължения към ПОД	49	-	-	-	-	-	-	49
Задължения, свързани с инвестиции	-	-	-	-	-	-	4	4
Други задължения	3	-	-	-	-	-	-	3
Общо пасиви и активи на разположение на осигурени лица	52	-	-	-	-	-	16 267	16 319

12.4. Концентрационен риск

ПОД измерва концентрационния риск, чрез количествено определяне на диверсификационни лимити спрямо нетната експозиция от нетните активи на всеки фонд към определена група контрагенти, посочени в инв. Политики, КСО и нормативната уредба.

В портфейла на ДПФ управляван от ПОД „Топлина“ се наблюдава следното разпределение по основни видове финансови инструменти и икономически сектор:

Финансови инструменти	Дял от портфейла в % (към 31.12.2025 г.) (Общо активи)
Дългови, Държавни и Корпоративни ЦК	30.21%
Колективни инвестиционни схеми и АИФ	26.53%
Акции	36.06%
Инвестиционни имоти	5.38%
Разплащателна сметка	1.80%

Икономически сектор	Стойност на активите	Дял от общите активи
Държавно Управление	4 002	22.01%
Преработваща промишленост	1 165	6.41%
Енергетика	2 494	13.72%
Строителство и недвижими имоти	1 742	9.58%
Финанси	1 971	10.84%
Транспорт и пощенски услуги	1 652	9.09%
Финансова дейност КИС/АИФ	4 823	26.53%
Други	05	0.03%
Банкови сметки	328	1.80%
Общо	18 180	100.00%

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

Финансови инструменти	Дял от портфейла в % (към 31.12.2024 г.) (Общо активи)
Дългови, Държавни и Корпоративни ЦК	29.13%
Колективни инвестиционни схеми и АИФ	27.10%
Акции	36.21%
Инвестиционни имоти	5.53%
Разплащателна сметка	1.90%

Икономически сектор	Стойност на активите	Дял от общите активи
Държавно Управление	3 852	23.60%
Преработваща промишленост	981	6.01%
Енергетика	1 811	11.10%
Строителство и недвижими имоти	1 574	9.64%
Финанси	1 898	11.63%
Транспорт и пощенски услуги	1 462	8.96%
Финансова дейност КИС/АИФ	4 423	27.10%
Други	8	0.05%
Банкови сметки	310	1.90%
Общо	16 319	100.00%

В сектор „Финансова дейност КИС/АИФ“ са включени КИС и АИФ. В сектор „Строителство и недвижими имоти“ са представени инвестициите на Фонда в инвестиционни имоти и акции на компании в сектора на строителството и имотите. В сектор „Други“ са включени вземанията, както и инвестиции в акции на предприятия, опериращи в сектори като машиностроене, лека промишленост, фармацевтика и др.

Фондът е спазил нормативните изисквания на КСО и подзаконовите нормативни актове, по отношение на концентрация.

Към 31 декември 2025 г. Фондът не притежава активи, които да не отговорят на нормативните изисквания към неговата инвестиционна дейност.

12.5. Законов риск

Законов риск е риска, свързан с промени в Кодекса за социално осигуряване (КСО) и други нормативни актове, регулиращи инвестиционната дейност на ПОД и управляваните от него фондове. Подобни промени могат да доведат до загуба на пазарна стойност при привеждането на портфейлите в съответствие с новата регулация.

12.6. Политически риск

Поради това, че Фондът осъществява дейност само в рамките на Република България, за него възниква концентрация от политически риск. Това е риск, дължащ се на значими политически промени, оказващи влияние и съществена промяна в провежданите политики и реформи, които се отразяват негативно върху дейността му.

12.7. Оперативен риск

По отношение обезпечаване на непрекъснатостта, регулярността и колективното управление на дейността на дружеството е изготвен добре функциониращ план за непрекъснатост на дейността на Фонда в условията на извънредни ситуации.

13. Условни активи и пасиви

Към 31 декември 2025 г. и към 31 декември 2024 г. Фондът няма условни активи и пасиви, които да изискват допълнително оповестяване във финансовия отчет, както и няма предявени към него правни искове.

14. Други законови оповестявания

Одиторски дружества „Захаринова Нексия“ ЕООД и „Ековис Одит България“ ООД са назначени да извършат освен съвместен задължителен независим финансов одит на годишния финансов отчет на Фонда, а също така и съвместен ангажимент за договорени процедури по МСССУ 4400 (преработен) „Ангажименти за договорени процедури“ за изготвяне на съвместен доклад за договорени процедури, съгласно изискванията на чл. 187, ал. 3, т. 2 и чл. 252 от КСО относно съответствието на историческата финансова информация между годишния отчет за надзорни цели на ДПФ „Топлина“, изготвен към и за годината, завършваща на 31 декември 2025 г. съгласно изискванията на Наредба № 63 на КФН и одитирания от нас годишен финансов отчети на Фонда, изготвен в съответствие със Закона за счетоводство и МСФО счетоводни стандарти, приети от ЕС, за годината, завършваща на 31 декември 2025 г.

Освен това съвместните одитори са предоставили услуга и по съвместен ангажимент по изпълнение на договорени процедури по МСССУ 4400 (преработен) по отношение на системата за управление на ПОД „Топлина“ АД към 31.12.2025 г. за издаване на съвместен доклад, съгласно изискванията на чл. 187, ал. 3, т. 3 от КСО относно съответствието на системата за управление на пенсионното дружество с изискванията на КСО и актовете по прилагането му.

Договореното общо възнаграждение за съвместния одит и изискваните по закон договорени ангажименти по МСССУ 4000 (преработен) за ДПФ „Топлина“ е в размер на 8 хил. лева.

През отчетната 2025 г. освен посочените услуги, съвместните одитори не са предоставяли други услуги на ДПФ „Топлина“.

15. 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 Фонда, 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. Фонда не очаква съществени ефекти от превалутиране на началните салда към 1 януари 2026 г. в евро и от процеса по промяна във функционалната (отчетна) валута.

В допълнение, в началото на м.03.2026 г. бяха приети изменения в Кодекс за социално осигуряване, с които се въвежда мултифондов модел при управлението на средствата в универсалните (УПФ) и доброволните пенсионни фондове (ДПФ). Съгласно приетите изменения се предвижда създаването на три типа подфонда в универсалните пенсионни фондове –

В хиляди лева, освен ако не е указано друго

динамичен, балансиран и консервативен, които се различават по допустимия дял на инвестиции в инструменти с променлив доход и съответно по нивото на поемания инвестиционен риск. В ДПФ създаването на подфондовете ще е по свободна преценка на пенсионното дружество. Ако се създават подфондове, задължително ще трябва да бъде създаден балансиран подфонд

Промените въвеждат изискване пенсионноосигурителните дружества да оценяват рисковия профил на осигурените лица и да предоставят информация относно подходящия инвестиционен профил, като крайният избор на подфонд остава на осигуреното лице. При липса на избор е предвидено служебно разпределение в подфонд според възрастта на осигуреното лице. Хората до 50 години ще бъдат включвани в динамичен подфонд, тези между 50 години и три години преди пенсиониране – в балансиран, а останалите – консервативен. В срок от 1 септември до 30 ноември 2026 г. осигурените лица ще имат възможност да подадат заявление до пенсионното дружество, управляващо УПФ, за избора на съответен подфонд. Освен това измененията предвиждат поетапно намаляване на таксите върху осигурителните вноски и засилване на регулаторните изисквания към пенсионноосигурителните дружества и инвестиционните посредници. Новите промени влизат в сила от 01 януари 2027 г., заедно с прилагането на нов, национален счетоводен стандарт за пенсионните фондове.

Не са настъпили други съществени коригиращи и некоригиращи събития след 31 декември 2025 до датата на одобрение на този отчет, които да налагат допълнителни корекции и/или оповестявания във финансовия отчет на Фонда за годината, приключваща на 31 декември 2025 г.

16. Одобрение на финансовия отчет

Финансовият отчет на ДПФ „Топлина“ към 31 декември 2025 г. (включително сравнителната информация в него за 2024 г.) е одобрен от Управителния съвет на ПОД „Топлина“ АД на 27.03.2026 г.